

N° 246

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2019-2020

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 15 janvier 2020

## PROJET DE LOI

*ratifiant l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant **réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis,***

PRÉSENTÉ

au nom de M. Édouard PHILIPPE

Premier ministre

Par Mme Nicole BELLOUBET,

Garde des sceaux, ministre de la justice

Par Mme Jacqueline GOURAULT,

Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Et par M. Julien DENORMANDIE,

Ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement

*(Envoyé à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le Gouvernement a été habilité, en application du II de l'article 215 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, à prendre par voie d'ordonnance, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, les mesures relevant du domaine de la loi visant, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020, à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir les contentieux, destinées à :

1° Redéfinir le champ d'application et adapter les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété, d'une part, et modifier les règles d'ordre public applicables à ces copropriétés, d'autre part ;

2° Clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat de copropriétaires ainsi que les droits et obligations des copropriétaires, des syndicats des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic.

L'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis a été publiée au Journal officiel de la République française le 31 octobre 2019.

Aux termes du III de l'article 215 de la loi du 23 novembre 2018, un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance, soit au plus tard le 30 janvier 2020.

Le présent projet de loi ratifie l'ordonnance du 30 octobre 2019 sans y apporter de modification.



## DÉCRET DE PRÉSENTATION

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice, de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, délibéré en conseil des ministres après avis du Conseil d'État, sera présenté au Sénat par la garde des sceaux, ministre de la justice, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, qui seront chargés d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Fait à Paris, le 15 janvier 2020

Signé : ÉDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

La garde des sceaux, ministre de la justice

Signé : NICOLE BELLOUBET

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Signé : JACQUELINE GOURAULT

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement

Signé : JULIEN DENORMANDIE



**Projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019  
portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis**

**Article unique**

L'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis est ratifiée.