



La dissolution du syndicat des copropriétaires

publié le 11/09/2015, vu 2133 fois, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

Bien que la loi du 10 juillet 1965 ne contienne aucune disposition expresse au sujet de la dissolution du syndicat, celui-ci n'a pas vocation à durer éternellement.

Le syndicat des copropriétaires d'un immeuble se compose automatiquement et sans aucune formalité préalable de l'ensemble des copropriétaires du bâtiment.

Il est notamment chargé de la gestion et de la conservation des parties communes de l'immeuble.

La question de la dissolution du syndicat se pose de plus en plus régulièrement ces dernières années suite à l'expansion des rénovations urbaines ou encore à la scission des syndicats en difficultés.

Bien que la loi du 10 juillet 1965 ne contienne aucune disposition expresse au sujet de la dissolution du syndicat, celui-ci n'a pas vocation à durer éternellement.

Ainsi, la dissolution du syndicat peut avoir lieu dès qu'un des éléments visés à l'article 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965 a disparu.

L'article 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965 dispose que « *la présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeuble dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes* ».

Dès lors, la dissolution peut se produire dans deux cas :

- En cas de disparition matérielle de l'immeuble ;
- En cas de disparition juridique de l'immeuble.

Dans le cas de la disparition matérielle de l'immeuble, la dissolution de du syndicat n'est pas automatique. En effet, l'assemblée générale peut décider la reconstruction de l'immeuble et, dans ce cas, le syndicat subsiste.

Au contraire, en cas de disparition juridique de l'immeuble, il y a suppression de la copropriété dans le sens où il y a une réunion de tous les lots en un seul patrimoine ; il y aura alors reconstitution d'une propriété privée unifiée au lieu et place de la copropriété.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com