



# Vente des logements affectés aux gardiens-concierges

Actualité législative publié le **24/06/2020**, vu **3727 fois**, Auteur : [Me Thomas CARBONNIER](#)

**Les difficultés liées au vote relatif à la vente d'une loge de gardien appartenant au syndicat des copropriétaires pourront être examinées dans le cadre de l'ordonnance sur le statut de la copropriété.**

Vente des logements affectés aux gardiens-concierges :

les difficultés de vote aux premières loges de la réforme en cours de la copropriété

Rép. min. n° 14377 : JOAN Q, 2 juill. 2019, p. 6224

Les difficultés liées au vote relatif à la vente d'une loge de gardien appartenant au syndicat des copropriétaires pourront être examinées attentivement dans le cadre de la préparation de l'ordonnance visant à moderniser le statut de la copropriété.

Pour faire baisser les charges de copropriété, la suppression du poste de gardien et la vente de sa loge ont le vent en poupe. Mais ces décisions, qui passent par leur vote en assemblée générale, se heurtent souvent à des difficultés... Un député a ainsi demandé au ministre chargé de la ville et du logement quels sont les recours possibles pour les copropriétaires en cas de blocage de la vente du logement affecté à un gardien et appartenant à la copropriété.

Le ministre lui répond que cette vente requiert en principe la double majorité de l'article 26 de la loi de 1965, c'est-à-dire la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix. Et ce n'est qu'au cas où l'aliénation du logement affecté au gardien porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, telles que prévues par le règlement de copropriété, que l'article 26 impose un vote à l'unanimité.

Mais le gouvernement est conscient que la prise de décision par le syndicat des copropriétaires pose certaines difficultés d'application. Dans cette perspective, la loi ELAN du 23 novembre 2018 l'a autorisé à prendre par ordonnance les mesures relevant du domaine de la loi destinées à moderniser le statut de la copropriété. Dans ce cadre, une réflexion est actuellement en cours sous le pilotage du ministère de la justice. A cette occasion, la difficulté soulevée pourra faire l'objet d'un « examen attentif » pour permettre, le cas échéant, une évolution de la réglementation

applicable.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé !