



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'OISE  
Arrondissement de SENLIS

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du 2 septembre 2026

| NOMBRE DE MEMBRES                                                                          |             |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|
| Afférents<br>au Conseil<br>Municipal                                                       | En exercice | Qui ont pris<br>part à la<br>Délibération |
| 29                                                                                         | 29          | 28                                        |
| Quorum = 15<br>Nombre de présents = 24<br>Nombre de pouvoirs = 4<br>Nombre de votants = 28 |             |                                           |

N°85

Date de convocation  
28 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six .....  
Le deux septembre .....  
à vingt heures .....le Conseil Municipal de cette Commune,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel  
de ses séances, sous la présidence de M. MOULA N. – Maire

**PRESENTS :** M. MOULA N., Mme CARON V., M. MARCHAL J-M., Mme PALANIAYE D.,  
M. RESSIAN F., Mme KLOECKNER C., M. BARBIER J-M., Mme PENING B., M. CLAYE G.,  
Mme COIGNOUX C., M. LEGUÉ P., Mme TESSIER N., Mme MARCEILLE K-L,  
Mme VERBRUGGHE V., M. ROUX M., Mme WILLI F., M. FACQ J-M., Mme  
SUBERVILLE A., M. PAJKIC N., M. BEN GHOUZI P-Y., Mme ERNAULT-GAUZENTES E.,  
Mme COQUILLARD V., M. ZIMELIOVITCH O., Mme LE GOUZÉ A.

**ABSENTS REPRESENTÉS :**

M. GURDALA J-N. par Mme WILLI F.  
Mme CHANI Y. par Mme KLOECKNER C.  
M. JOUANNE A. par Mme PENING B.  
Mme CUNNINGTON D. par M. MARCHAL J-M.

**ABSENTS :** M. KADDOURI A.

**Secrétaire de séance :** Mme CARON V.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

**OBJET : Création d'un syndicat de copropriété bénévole au 13 rue Jean Biondi**

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et notamment ses articles 14, 17 et 17-1,

VU le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

VU l'état descriptif de division et le règlement de copropriété du 7 avril 2017,

VU la qualité de copropriétaire de la commune de Lamorlaye au sein de l'ensemble immobilier concerné,

L'ensemble immobilier sis 13 rue Jean Biondi est divisé en quatre lots, appartenant à deux copropriétaires distincts : la commune de Lamorlaye, titulaire de deux lots, et Monsieur et Madame Jouvencel, titulaires des deux autres lots. Cette pluralité de propriétaires entraîne, de plein droit, l'application du statut de la copropriété des immeubles bâtis.

C'est pourquoi il est nécessaire de constituer un syndicat des copropriétaires de cet ensemble immobilier et de désigner un syndic bénévole chargé de son administration.

### Rappel du cadre juridique

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis impose, dès lors qu'un immeuble est divisé en lots appartenant à des propriétaires distincts, la constitution d'un syndicat des copropriétaires doté de la personnalité civile, ainsi que la désignation d'un syndic chargé d'assurer l'exécution du règlement de copropriété et des décisions de l'assemblée générale.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a renforcé ces obligations, en imposant notamment l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires et l'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés tenu par l'Agence nationale de l'habitat.

### Modalités de constitution retenues

Il est proposé que la constitution du syndicat des copropriétaires intervienne par la voie d'une assemblée générale constitutive, au cours de laquelle seront adoptés le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, lesquels fixent notamment la répartition des charges entre les copropriétaires selon les tantièmes attachés à chaque lot.

### Représentation de la commune aux assemblées générales

Il est enfin proposé que le maire, ou tout élu désigné par lui à cet effet, représente la commune aux assemblées générales du syndicat des copropriétaires, dans les conditions de droit commun applicables aux personnes morales copropriétaires.

### Impact financier

La quote-part de charges de copropriété incombant à la commune de Lamorlaye, déterminée selon la répartition aux tantièmes attachés aux deux lots dont elle est propriétaire, représente un montant prévisionnel annuel de 353,14 €, soit une provision d'environ 29 € par mois. Cette dépense sera reconduite à chaque exercice selon le budget prévisionnel voté par l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

### **Le Conseil Municipal,**

Entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MOULA, rapporteur,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité** des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la constitution du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 13 rue Jean Bondi, selon l'état descriptif de division et le règlement de copropriété du 7 avril 2017 joints en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la fiche d'identification du syndicat bénévole ainsi que le budget prévisionnel annuel du syndicat des copropriétaires joints en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant désigné à cet effet, à représenter la commune aux assemblées générales du syndicat des copropriétaires,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

LE REGISTRE DUMENT SIGNÉ,  
POUR COPIE CONFORME.

La secrétaire de séance

Valérie CARON



Le Maire

Nicolas MOULA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).