

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 984

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33, insérer l'article suivant:**

Le chapitre unique du titre I^{er} du livre VII du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° À l'article L. 711-1, après le mot : « connaissance », sont insérés les mots : « des citoyens et » ;

« 2° Au début du IV de l'article L. 711-2, est inséré la phrase suivante : « Les informations mentionnées au II sont portées à la connaissance du public. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaire est un outil de connaissance qui n'a pas vocation à bénéficier uniquement aux pouvoirs publics.

A ce titre, la publicité du nom de syndic permet de faciliter les démarches des acquéreurs de lots en copropriété pour obtenir des informations sur le syndicat. La bonne information des futurs acquéreurs de lots de copropriété est un moyen de prévention important des dysfonctionnements car il évite des achats inconsidérés de lots de copropriété par des propriétaires ne pouvant assumer les charges. Les données financières relatives au syndicat sont également essentielles car elles permettent à l'acquéreur d'apprécier le niveau de charges qu'il aura à acquitter dans le cadre de son futur achat et qu'il doit intégrer à son plan de financement.

La publicité du numéro d'immatriculation ainsi que du nom du syndic facilitera de nombreuses démarches concourant à la prévention des difficultés, notamment :

- le traitement des sinistres entre immeubles mitoyens par des prises de contact plus faciles entre syndics ;

- l'obtention de prêts, notamment des produits réservés aux copropriétés et bénéficiant d'avantages (eco-prêt) tels que des intérêts bonifiés, car la banque pourra s'assurer de l'existence du syndicat et de la qualité de celui qui sollicite le prêt au nom du syndicat.

La publicité des données financières permettra également des comparaisons et du parangonnage entre copropriétés pour améliorer leur gestion.

C'est pourquoi le présent amendement élargit les finalités du registre d'immatriculation des copropriétés et assouplit les conditions de diffusion des données qu'il contient au grand public.