

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE224

présenté par
M. Salles et M. Piron

ARTICLE 26

Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° *bis* Après l'article 17-1, il est inséré un article 17-2 ainsi rédigé :

« Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer.»

EXPOSÉ SOMMAIRE

Seul un copropriétaire peut assumer la fonction de syndic non professionnel, bénévole ou coopératif. Il faut donc qu'il possède un lot, quelle que soit son importance (cave, grenier, garage, appartement, etc.).

Un syndic peut donc administrer plusieurs copropriétés dans la mesure où il possède un lot dans chacune de ces copropriétés. Ce syndic bénévole n'a pas, bien sûr, à justifier d'une carte professionnelle, ni à présenter une garantie financière.

Ainsi, certains anciens professionnels ne se privent pas de cumuler l'achat de petits lots pour gérer un ensemble de copropriétés en contournant les contraintes professionnelles.

Pour éviter cette dérive, cet amendement propose de réserver l'activité de syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, aux seuls copropriétaires qui disposent d'au moins un lot d'habitation dans la copropriété.