

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 431 (Rect)

présenté par

M. Fasquelle, M. Abad, M. Moreau, Mme Poletti, M. Lazaro, M. Teissier, Mme Fort, M. Hetzel,
M. Saddier, M. Le Fur, M. Decool, M. Gibbes, M. Suguenot et M. Salen

ARTICLE 26

Après l'alinéa 26, insérer l'alinéa suivant :

« La durée du contrat de syndic est d'une durée minimale d'un an sans pouvoir être supérieure à quatre ans sauf pour le syndic provisoire qui a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties dont la durée ne peut être inférieure à dix-huit mois. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de fixer la durée des fonctions d'un syndic ordinaire entre un an minimum et quatre ans maximum.

Toutefois, cette durée minimum d'un an peut être portée à dix-huit mois pour le syndic provisoire. En effet, dans le cadre d'immeubles mis en copropriété, et notamment pour les immeubles neufs, fixer la durée minimum à un an est trop court. La mission d'un syndic provisoire est d'assurer le bon fonctionnement de la copropriété dès sa création. À ce titre, il va devoir mettre en place les contrats avec les différents prestataires intervenant dans la copropriété : ascensoriste, entreprise d'espaces verts, entreprise de nettoyage des parties communes... En outre, dans le cadre d'un immeuble neuf, s'il constate des malfaçons sur les parties communes, il devra convenir avec l'entrepreneur concerné d'un calendrier pour l'exécution des travaux pour ses interventions en réparation.

C'est pourquoi, face à l'ensemble de ces tâches, convoquer une assemblée générale dans le délai d'une année qui suit la création de la copropriété est beaucoup trop court. C'est la raison pour laquelle l'article propose de fixer la durée minimum des fonctions du syndic provisoire à dix-huit mois.