

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 475

présenté par
M. Cinieri

ARTICLE 26

I. – Après le mot :

« ouvrir »,

rédiger ainsi la fin de la première phrase de l’alinéa 20 :

« un compte séparé au nom du syndicat, ou de maintenir dans l’établissement bancaire le compte séparé précédemment ouvert, ou, en cas de fonctionnement en compte bancaire ouvert au nom et pour le compte du syndic, de le remplacer par un nouveau compte ouvert au nom du syndicat, et ce sans dérogation possible. ».

II. – En conséquence, substituer à la deuxième phrase les deux phrases suivantes :

« Toutes les sommes ou valeurs reçues pour le compte du syndicat sont versées sans délai sur ce compte séparé. L’assemblée générale décide, à la majorité de l’article 25, de l’établissement bancaire dans lequel est ouvert le compte. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement tend à généraliser la pratique du compte séparé, et à donner à la copropriété la pleine liberté du choix de la banque dans laquelle est ouvert son compte bancaire. Il s’agit de prévoir tous les cas de figure possibles et d’empêcher la poursuite du fonctionnement en compte unique, aujourd’hui largement majoritaire. Le syndic aura par ailleurs l’obligation d’inscrire à l’ordre du jour de l’assemblée générale des copropriétaires le choix de la banque.

Il convient en effet de ne pas laisser le choix de la banque au seul syndic, car cela entrainerait de facto un risque de « faux compte séparé », le syndic regroupant ainsi tous les comptes de son

portefeuille clients auprès de la même banque, ce qui compliquera le contrôle par le conseil syndical de la réalité d'un compte séparé. Enfin cela aura pour conséquence de changer de banque en même temps que de syndic, ce qui peut avoir pour effet d'entraver le développement des comptes travaux.

Ainsi afin d'éviter de telles dérives, il convient que le syndicat de copropriétaires garde la main sur le choix de la banque et puisse décider, en connaissance de cause et sous réserve de garanties ou de contreparties, d'un fonctionnement dans la banque choisie par le syndic.