

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 573

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 23

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 23 du présent projet de loi crée une obligation d'immatriculer les immeubles en copropriété, ainsi que les modalités de tenue d'un registre.

Il est confié au syndic le soin de procéder à ces formalités d'immatriculation et à la transmission des données concernant la copropriété.

Les informations qui doivent être transmises par le syndic sont nombreuses. C'est ainsi que le registre devra contenir :

- les données d'identification du syndicat : nom, adresse de la copropriété, date de création du syndicat de copropriété, nom et coordonnées du syndic, nombre et usage des lots ;
- les caractéristiques financières et techniques des copropriétés : budget, situation des impayés, composition des bâtiments, caractéristiques du bâti, des équipements communs...
- les procédures administratives ou judiciaires dont le syndicat fait l'objet (administration provisoire, mandataire ad hoc...).

En outre, il est prévu une transmission des données financières de la copropriété à l'issue de chaque exercice comptable.

Ces formalités de transmission des données augmentent les tâches dévolues aux syndics. Par ailleurs, ces derniers vont devoir mobiliser des moyens humains pour renseigner ce registre.

Cela va donc générer un coût matériel pour le syndic, notamment dans les petits cabinets qui vont devoir modifier leur organisation interne pour remplir cette nouvelle obligation.

De plus, au-delà de la lourdeur et de la complexité de la transmission de l'ensemble de ces données, il apparaît que la transmission d'informations relatives à la situation financière du syndicat est assimilée à une ingérence dans le patrimoine privé des copropriétés.

C'est la raison pour laquelle le présent amendement a pour objectif de supprimer cette obligation d'immatriculation des syndicats de copropriété.