

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 582

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 26

Après l'alinéa 20, insérer les quatre alinéas suivants :

« Toutefois, l'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 25, et, le cas échéant, de l'article 25-1, dispenser le syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat.

« Ce compte unique fait apparaître dans les écritures de l'établissement un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents à chaque syndicat. Sur chaque sous-compte, le syndic effectue sans délai les versements des sommes et valeurs appartenant au syndicat des copropriétaires concerné et y reporte les dépenses effectuées pour son compte. Aucune autre opération ne peut être réalisée sur un sous-compte.

« Ce compte ne peut faire l'objet d'une convention de fusion de capitaux ou d'une compensation avec aucun autre compte.

« Ce compte bancaire unique et la comptabilité du syndic font l'objet d'un contrôle annuel dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le texte du projet de loi prévoit de rendre obligatoire pour les syndicats de copropriétaires le compte bancaire dit « séparé », ouvert au nom du syndicat, et donc d'exclure toute possibilité de recours au compte bancaire unique du cabinet du syndic, comme c'est actuellement le cas.

L'administration des comptes bancaires séparés va multiplier les opérations comptables et alourdir la gestion du syndic, mais également celle des banques ou des fournisseurs.

Cette multiplicité d'opérations va conduire à la mise en place de moyens plus conséquents et donc induire un renchérissement des charges. En effet, sans vouloir évoquer ici le montant des frais de fonctionnement du compte bancaire séparé que factureront les banques aux copropriétaires, les honoraires des syndics, selon les évaluations faites par les associations de consommateurs, seront augmentés de près de 20 %.