

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 861

présenté par

M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni,
M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et
M. Tourret

ARTICLE 9

Après l'alinéa 34, insérer les deux alinéas suivants :

« Si une disposition particulière prévoit qu'une autorisation spéciale doit être donnée au professionnel par le cocontractant pour traiter avec l'une de ces entreprises, le contrat ou le marché correspondant ne peut être signé qu'après obtention de cette autorisation.

« Au cas où l'information mentionnée au présent article n'a pas été délivrée et au cas où l'autorisation spéciale prévue en pareil cas n'a pas été obtenue, les contrats ou marchés signés ne sont pas opposables aux cocontractants. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le nouvel article 4-1 pose deux problèmes :

a) d'abord il s'agit d'un dispositif purement « cosmétique » (simple information) qui n'a - en ce qui concerne l'actuel article 4-1 - pratiquement jamais été respecté, ceci pour la raison simple qu'aucune sanction n'est attachée à cette disposition ; on ne voit pas bien pourquoi l'élargissement de cette obligation d'information à toutes les « entreprises » où le syndic aurait des intérêts serait davantage respecté ;

b) ensuite le problème n'est pas seulement d'informer le client sur le lien capitalistique, mais d'obliger - du moins en Copropriété - le syndic à obtenir un accord spécial de l'assemblée générale dès lors qu'il entend passer un marché ou un contrat avec une société avec laquelle il est « lié ».

On sait qu'aujourd'hui l'article 39 du décret du 17 mars 1967 prévoit bien l'obligation spéciale d'autorisation préalable, mais - là encore du fait d'une absence de sanction - cette disposition reste inappliquée ou peu appliquée.

Or « Seule la loi (et non le décret) peut prévoir une sanction ».

L'amendement propose donc d'introduire dans la loi une sanction en cas de non-respect de l'article 39 du décret déjà existant ainsi que l'article 4-1 amélioré, proposé par le projet de loi.