

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE65

présenté par

M. Tetart, M. Abad, Mme de La Raudière, M. Cinieri et M. Suguenot

ARTICLE 26

Supprimer l'alinéa 12.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Sénat a introduit explicitement dans la loi une disposition prévoyant la possibilité non seulement pour le syndic de sous-traiter la gestion des archives, mais – surtout – de faire voter par l'assemblée générale une autorisation donnée au syndic de signer un contrat au nom du syndicat des copropriétaires avec un archiveur, ceci aux frais de la copropriété.

Or, cela pose un problème de responsabilité, car la signature d'un contrat d'archivage au nom du syndicat va :

- d'une part décharger le syndic de ses responsabilités ;
- d'autre part poser un problème en cas de difficultés (qui sera responsable d'une « évaporation » des archives, voire de la perte d'une partie d'entre elles comme cela se constate très fréquemment ? Le syndic et l'archiveur se renverront évidemment la responsabilité, ce dont les copropriétés seront victimes).

Ajoutons que les contrats d'archivage sont complexes et intègrent des clauses très précises permettant :

- soit de décharger la responsabilité de l'archiveur ;
- soit de réduire à une somme symbolique les indemnisations en cas de perte d'archives (feu ; incendie, etc...)

Il faut donc supprimer cette disposition. Si le syndic veut sous-traiter l'archivage, il DOIT en prévoir le coût dans son contrat de base et en rester responsable.