

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 447

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 26 BIS A

Rédiger ainsi cet article :

« Après l'article 17-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 17-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. 17-1-1.* –Par dérogation à l'article 17-1, lorsque le syndicat de copropriétaires comporte moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, et que son budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, les modalités de constitution d'adoption de la forme coopérative par ce syndicat et de fonctionnement de ce syndicat coopératif sont régies par le présent article.

« 1° L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1. La modification du règlement de copropriété en vue de prévoir la possibilité d'adopter la forme coopérative est approuvée dans les mêmes conditions.

« 2° Lorsque l'assemblée générale de ce syndicat a décidé d'adopter la forme coopérative, elle peut également décider, par une délibération spéciale, à la majorité de l'article 25, de ne pas constituer de conseil syndical et de procéder directement à la désignation du syndic parmi ses membres.

« Dans ce cas, et par dérogation à l'article 17-1 :

« - la désignation du syndic se fait par vote séparé à la majorité de l'article 25. L'assemblée générale peut également désigner un copropriétaire pour suppléer le syndic en cas d'empêchement de celui-ci. Le syndic et son suppléant sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat ;

« - en cas d'empêchement du syndic ou de défaillance de celui-ci mettant en péril la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité des occupants, chaque copropriétaire peut prendre l'initiative de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour désigner un nouveau syndic ou prendre les décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité de ses occupants. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à clarifier le champ d'application de l'article 17-1 : les dispositions du 2° ne s'applique que pour les syndicats de moins de 10 lots ayant opté pour la forme coopérative et ayant décidé de se passer de conseil syndical compte tenu du petit nombre de copropriétaires.