

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 8

présenté par

M. Tetart, M. Straumann, M. Abad, M. Tardy, Mme Lacroute et Mme Louwagie

ARTICLE 26

Après l'alinéa 46, insérer les sept alinéas suivants :

« 5° *bis* Après le même article, il est inséré un article 18-3 ainsi rédigé :

« *Art. 18-3.* – Doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus.

« Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

« Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision spéciale de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

« Le syndic précise la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention.

« Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24.

« Au cas où l'autorisation spéciale prévue au présent article n'aurait pas été obtenue, les contrats ou marchés signés ne sont pas opposables aux syndicats de copropriétaires. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 39 du décret du 17 mars 1967 prévoit une autorisation spéciale de l'assemblée générale dans un certain nombre de cas où le syndic de copropriété veut passer contrat entre, d'une part une société ou entreprise soit avec qui il a des liens soit dans laquelle il a des intérêts, et d'autre part un syndicat de copropriétaires dont il est mandataire.

Malheureusement aucune sanction n'est attachée à l'absence d'autorisation, ce qui explique que cette disposition soit si faiblement appliquée.

C'est pourquoi il est proposé d'intégrer l'article 39 dans la loi de 1965 et de rajouter une sanction en cas d'inobservation de cette obligation d'information.

Cette sanction n'est pas pénalisante pour le syndicat de copropriétaires, mais uniquement pour la société liée au syndic.