

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 2296

présenté par

M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert,
Mme Untermaier et Mme Valter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

I. – Le troisième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :

« Lorsqu'un même syndic a été désigné deux fois consécutivement, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. »

II. – Les dispositions du I entrent en vigueur trois mois après la promulgation de la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de simplifier l'obligation de mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic préalable à la désignation d'un syndic de copropriété par l'assemblée générale des copropriétaires.

Ainsi, cette mise en concurrence effectuée par le conseil syndical n'est rendue obligatoire que lorsqu'un même syndic a été désigné deux fois consécutivement, afin de rendre le dispositif plus souple notamment pour les syndicats de copropriétaires satisfaits des prestations de leurs syndics.

Cet amendement répond ainsi aux demandes de simplification des professionnels de l'immobilier, mais aussi des associations de consommateurs, qui ont souligné le manque de souplesse du dispositif actuel qui oblige le conseil syndical à procéder à une mise en concurrence quasi-annuelle, même lorsque le syndic donne satisfaction.

Il convient de rappeler que ce n'est pas parce que cet amendement impose obligatoirement une mise en concurrence lorsque le syndic a été désigné consécutivement deux fois que cela empêche une mise en concurrence plus tôt (l'amendement ne l'interdit pas, il ne fait que la rendre obligatoire dans le cas précité). Par ailleurs, le syndic qui a un premier contrat de trois ans par exemple peut être désigné de nouveau mais avec un contrat d'une durée inférieure si le syndicat ne souhaite pas le reconduire pour une durée de trois ans après une première durée de trois ans. La liberté contractuelle est ainsi respectée.