

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 janvier 2015

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 346 (Rect)

présenté par

M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad,
M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson, Mme Genevard, Mme Louwagie, Mme Poletti et M. Piron

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

À la fin du deuxième alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les mots : « ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires » sont remplacés par les mots : « une mise en concurrence préalable est effectuée par un ou plusieurs copropriétaires selon des modalités définies par décret ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lors de la mise en copropriété d'un immeuble, un syndic, représentant la collectivité des copropriétaires, le syndicat des copropriétaires, est nommé par le vendeur.

Ce syndic, dit « provisoire », doit voir et c'est logique, son mandat ratifié par la première assemblée générale des copropriétaires.

La loi ALUR a contraint le conseil syndical à procéder à une mise en concurrence du contrat de syndic lors de cette première assemblée.

Force est de constater que cette obligation est impossible à réaliser dans la mesure où le conseil syndical n'a pas encore été nommé à ce stade, la première assemblée générale ne s'étant pas tenue.

La loi précisant qu'à défaut de mise en concurrence, le syndic provisoire ne peut « être maintenu », son mandat risquant d'être révoqué à tout moment, les conséquences pour la copropriété peuvent être majeures.

Cet amendement vise à supprimer ce risque et à laisser l'opportunité à un ou plusieurs copropriétaires d'opérer cette mise en concurrence, selon des modalités qui seront définies par décret.