

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 53

présenté par

Mme Dalloz, M. Straumann, Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, M. Bony, M. Pierre-Henri Dumont, M. Perrut, Mme Valérie Boyer, Mme Louwagie, M. Reda, Mme Beauvais, M. Hetzel, Mme Bonnivard, M. Lurton, M. Vialay et M. Ferrara

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 59, insérer l'article suivant:**

Le I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le syndic engage une politique de maîtrise des charges en mettant en concurrence, tous les trois ans, les contrats qui se reconduisent annuellement en tacite reconduction et pour les contrats signés pour une période supérieure ou égale à deux ans, une mise en concurrence automatique avant la date d'anniversaire. Le syndic en place présente, au cours de l'assemblée générale approuvant les comptes, un compte-rendu annuel des actions menées mettant en exergue les résultats obtenus. La date de référence est l'exercice comptable de la copropriété. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon l'observatoire des charges, tenu par l'Association des Responsables de Copropriétés, en l'espace de 10 ans, les charges de copropriété ont augmenté de 49,8 %.

Cette situation explique l'augmentation des impayés des charges en copropriété, ce qui, au-delà de fragiliser le fonctionnement des immeubles privés ne permet pas d'engager les copropriétaires à voter un plan pluriannuel de travaux nécessaire pour atteindre les objectifs définis par le plan national en matière de rénovation.

C'est pour cela qu'il est indispensable de prévoir, dans la loi, une obligation faite aux syndicats d'engager une politique de maîtrise des charges au sein des copropriétés qu'ils gèrent en imposant une mise en concurrence périodique des prestataires et une justification des dépenses engagées.

Un compte-rendu annuel devra être présenté à l'assemblée générale afin de présenter aux copropriétaires les actions menées et les économies réalisées sur l'année.

Tel est l'objet du présent amendement.