

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE468

présenté par

M. Descoeur, M. Straumann, M. Reda, M. Viala, Mme Meunier, M. Hetzel, Mme Bonnivard, Mme Beauvais, M. Leclerc, M. Bony, M. de Ganay, Mme Dalloz, Mme Anthoine et M. Saddier

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

Après le premier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant la statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de manquement aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques du syndic en place, le président du conseil syndical peut l'assigner pour le contraindre de s'exécuter. L'engagement de la procédure judiciaire est décidé par une majorité des membres du conseil syndical et consigné dans un procès-verbal. Les frais peuvent être avancés par le président du conseil syndical et remboursés par le syndicat des copropriétaires sur présentation de justificatifs. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le syndic est le seul représentant légal du syndicat des copropriétaires. Ainsi, en cas de litige entre le syndic et la copropriété, cette dernière est dans l'incapacité d'assigner son syndic.

En effet, cela impliquerait que ce soit le syndic mandataire de l'immeuble qui s'auto-assigne.

Pour pallier à cette hérésie, il est nécessaire de donner au président du conseil syndical un pouvoir d'assigner le syndic en place, si ce dernier commet une faute légale, réglementaire ou déontologique, après une validation de la majorité des membres du conseil syndical, exprimée sur un procès-verbal.