

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE682

présenté par

Mme Trastour-Isnart, M. Vialay, M. Masson, M. Brun, Mme Bazin-Malgras et Mme Valentin

ARTICLE ADDITIONNEL

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

L'article 11 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 :

« Un appel de fonds type défini par décret en Conseil d'État définit la présentation et les informations qui doivent y figurer. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La plupart des copropriétaires ont du mal à lire les appels de fonds établis et envoyés par leur syndic. Cette difficulté est encore plus grande lorsqu'il s'agit de comprendre la régularisation des charges de l'exercice.

Cette situation s'explique du fait que les appels de fonds ne sont pas normalisés permettant à chaque cabinet de syndic de les présenter sous la forme et avec les informations qu'il souhaite indiquer.

Ainsi, bien souvent, les copropriétaires ne comprennent pas les sommes appelées et n'arrivent pas à identifier les quotes-parts d'avance ou de fonds travaux réglés à la copropriété.

Pour permettre une plus grande transparence, il est donc essentiel d'imposer un modèle d'appel de fonds type. Ce qui, au-delà de permettre aux copropriétaires de comprendre les montants de charges qui leur sont réclamées, leur permettra d'obtenir les informations à remettre avant la promesse de vente au potentiel acquéreur du lot.