

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 163

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, M. Saddier, Mme Bazin-Malgras, M. Abad, Mme Louwagie, M. Vialay, M. Rolland, M. Fasquelle, M. Emmanuel Maquet et M. Jean-Pierre Vigier

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

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant la statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai de quinze jours à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant est défini dans le contrat de mandat et ne peut pas être inférieur à dix euros par jour. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 donne au conseil syndical un pouvoir de contrôle et d'assistance du syndic. Pour cela, le conseil syndical peut demander à son syndic que lui soit fourni l'ensemble des documents et pièces qui concernent la copropriété.

Néanmoins, la loi n'a pas prévu de sanction à l'égard du syndic dans le cas où il ferait obstruction aux prérogatives du conseil syndical en refusant ou en tardant la remise des documents.

Ainsi, bien souvent, le conseil syndical rencontre des difficultés pour obtenir les relevés et la convention de comptes bancaires, les devis, les factures, la comptabilité, les contrats, les carnets d'entretien, etc.

Pour remédier à cette situation, il est nécessaire que la loi prévoie des sanctions qui pourraient prendre la forme de pénalités financières qui seraient à déduire sur les honoraires de base du syndic.

A l'instar des pénalités prévues au contrat de syndic en matière de retard ou de refus à remettre la fiche synthétique de l'immeuble, cette même disposition doit être prévue dans le cas où le syndic refuserait de remettre les documents demandés par le conseil syndical.