

**ASSEMBLEE NATIONALE**

20 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 3 Rect.

présenté par  
M. Tian-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant :**

L'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

I. – Après le premier alinéa est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'administrateur provisoire visé à l'alinéa précédent doit être titulaire de la carte professionnelle, portant la mention Gestion Immobilière, mentionnée à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »

II. – Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce tiers doit être titulaire de la carte professionnelle, portant la mention Gestion Immobilière, mentionnée à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »

III. – Après la première phrase du dernier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« L'administrateur provisoire devra produire un plan de redressement en début de mission et un rapport d'activité en fin de mission. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La mesure proposée a pour but d'exiger davantage de compétences spécifiques de la part de l'administrateur provisoire de copropriétés. En effet, ces administrateurs sont amenés à intervenir

---

dans des copropriétés en difficultés financières. La saisine du juge et donc la désignation de l'administrateur intervenant tardivement ce dernier doit pouvoir mettre très rapidement en œuvre les mesures de recouvrement de charges et de redressement selon des procédures spécifiques et dérogatoires du droit commun. L'équilibre financier du syndicat de copropriété requiert une technicité particulière ; c'est pourquoi, il est nécessaire de confier cette mission à des syndics de copropriété professionnels qui sont formés et qualifiés à cette fin. En effet, ils sont obligatoirement titulaires d'une carte professionnelle imposée par la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

Quant au juge, dans un souci de transparence, il devrait être en mesure d'exiger, dans la mission rédigée par lui dans l'ordonnance de désignation, un plan de redressement ainsi qu'un rapport d'activités détaillé en fin de mission.