

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° 167**

présenté par
M. Straumann

ARTICLE 9

Après l'alinéa 15, insérer l'alinéa suivant :

« *a) bis* Au 2°, après le mot : « dernier », sont insérés les mots : « , y compris les sommes versées au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 27 du projet de loi institue un fonds de prévoyance au sein de chaque copropriété alimenté par un versement obligatoire des copropriétaires, destiné à faire face aux travaux importants d'entretien de l'immeuble. Le montant de la cotisation annuelle à ce fonds de prévoyance ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel de la copropriété.

Des sommes importantes, appartenant au syndicat des copropriétaires, seront donc versées sur des comptes gérés par les syndics.

Il est crucial que les fonds ainsi constitués soient intégrés dans le périmètre de la garantie financière prévue à l'article 3 2° 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.

Seule la vérification de la comptabilité du professionnel, à laquelle le garant a accès en vertu de l'article 86 du décret de 1972, permettra un contrôle efficace des comptes et permettra de sécuriser les fonds des syndicats de copropriétaires.