

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Adopté

AMENDEMENT**N ° CE473**présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 26

Compléter l'alinéa 21 par les deux phrases suivantes :

« Toutefois, l'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 25, et, le cas échéant, de l'article 25-1, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots, à usage de logement, de bureaux ou de commerces dispenser le syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 ou dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat. Dans ce cas, le syndic ne peut pas proposer une rémunération différenciée en fonction de la décision de l'assemblée relative à la dispense de compte bancaire séparé. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le texte du projet de loi prévoit de rendre obligatoire pour les syndicats de copropriétaires le compte bancaire dit « séparé », ouvert au nom du syndicat, et donc d'exclure toute possibilité de recours au compte bancaire unique du cabinet du syndic, comme c'est actuellement le cas.

Si le principe du recours au compte bancaire dit « séparé » reste la norme, il apparaît toutefois nécessaire, pour les petites copropriétés, qui ont potentiellement moins intérêt au compte séparé, de laisser le choix d'instituer un régime dérogatoire en votant une dispense au compte bancaire séparé et de choisir le compte unique.

En revanche, si l'assemblée générale refuse d'opter pour le compte bancaire unique, le syndic ne pourra pas réclamer une rémunération différenciée pour la gestion d'un compte bancaire séparé.