ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2013

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE58

présenté par

M. Tetart, M. Abad, Mme de La Raudière, M. Cinieri et M. Suguenot

ARTICLE 23

Après l'alinéa 11, insérer l'alinéa suivant :

«1° *bis* La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 25 de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Sénat a allégé le dispositif d'immatriculation prévu initialement, ce qui est une amélioration très importante, mais celui-ci prévoit toujours la transmission des comptes et des cinq annexes comptables chaque année à un service central ainsi que le diagnostic technique global si celui-ci est réalisé.

Or tous les spécialistes confirment que cette transmission (chaque année) sera à la fois très difficile (et onéreuse), à la fois dangereuse et à la fois inutile ; en effet :

- d'une part les annexes sont très difficiles (voire impossible) à exploiter sans données extracomptables ;

- d'autre part il y a un risque de piratage des données techniques et financières très dangereux pour les copropriétés.

Il faut donc éviter le dispositif sophistiqué envisagé : coûteux, difficile à mettre en œuvre, source de « détournements » commerciaux, mais aussi très difficile à pérenniser et en rester à un dispositif plus modeste.

Nous proposons donc de supprimer l'obligation de transmission annuelle de tous les documents comptables (et le diagnostic technique global), mais, par contre de viser la transmission de la nouvelle « fiche synthétique » prévue par l'article 25 de la loi ALUR, fiche qui inclue d'ailleurs des données financières.