

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 211

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet, M. Tuaiva, M. Borloo, M. de Courson,
M. Demilly, M. Folliot, M. Meyer Habib, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Pancher, M. Vercamer
et M. Zumkeller

ARTICLE 28

Après l'alinéa 52, insérer les deux alinéas suivants :

« 6° bis A L'article 26-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'assemblée générale peut autoriser le syndic, dans les conditions prévues au IV de l'article 18, à déléguer à l'établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. » ; » .

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de permettre au syndic de déléguer à un établissement bancaire, dans le cadre d'un emprunt collectif, le pouvoir d'opérer directement un prélèvement sur les comptes des bénéficiaires du prêt et de procéder, si nécessaire, aux mises en demeure en cas d'impayé.

Maintenir cette possibilité permettra de favoriser l'octroi des prêts par les banques et facilitera les missions du syndic en le dispensant de centraliser l'encaissement de toutes les quotes-parts de remboursement du prêt collectif de chacun des copropriétaires puis d'effectuer le versement global au nom du syndicat. Elle évite également des délais de transmission et d'encaissement entre le versement des copropriétaires et la perception par le prêteur.

La délégation de pouvoir du syndic sera autorisée conformément au droit commun de la copropriété. Le IV de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 (issu du présent projet de loi) dispose que "Seul responsable de sa gestion, il [le syndic] ne peut se faire substituer. L'assemblée générale

peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25, une délégation de pouvoir à une fin déterminée."

Le troisième alinéa de cet amendement procède à une renumérotation du 6°bis en 6°ter pour tenir de tenir compte de l'insertion de l'alinéa modifiant l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965.