

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 781

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 28

Après l'alinéa 27, insérer l'alinéa suivant :

« *aa*) Le *a*) est complété par les mots : « , ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots, à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Entre la gestion par un syndic professionnel et celle par un syndic bénévole, il peut exister une troisième voie dans laquelle les copropriétaires délèguent une partie du suivi des contrats aux membres du conseil syndical. Cette possibilité nouvelle permettrait notamment de donner plus de pouvoir aux copropriétaires dans la gestion de leur immeuble.

Cette délégation présente cependant certains risques, particulièrement dans les grandes copropriétés qui sont amenées à gérer des contrats très lourds. C'est la raison pour laquelle cette possibilité sera limitée aux copropriétés de moins de 15 lots principaux, dont les enjeux financiers sont moindres.