



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

gestion

Question écrite n° 17631

Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur la nécessité de mieux structurer, au niveau des quartiers, la gestion des copropriétés en difficulté. En effet, le syndic qui s'occupe d'une copropriété dégradée tente, dans la mesure du possible, de remédier aux impayés chroniques et de relancer les travaux de rénovation, souvent au point mort. Face à ces situations bloquées, il peut être utile d'échanger des informations ou des expériences entre syndics d'un même quartier, confrontés au même type de problèmes. Il peut être positif, également, de réunir les efforts des quelques copropriétaires motivés de chaque immeuble, au sein d'une structure plus large. C'est pourquoi on pourrait envisager la création de « syndics de quartiers », afin de mettre en réseau ces copropriétés en difficulté. En fédérant les initiatives jusqu'ici isolées, en accumulant de l'expérience et une réelle connaissance du terrain, on faciliterait la gestion et le redressement des copropriétés dégradées. Les prérogatives de ces syndics de quartiers, déterminées en concertation avec les professionnels et les associations d'habitants ou de copropriétaires, devraient être suffisamment importantes pour permettre d'impulser une véritable dynamique à des ensembles en copropriété aujourd'hui gérés de manière séparée. Il aimerait connaître sa position sur cette idée.

Texte de la réponse

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et son décret d'application confèrent au contrat de syndic la qualité d'un mandat : le syndic est le mandataire du syndicat, il est désigné par lui et doit lui rendre des comptes. De ce fait, la création de syndics de quartier ne pourrait relever du dispositif de la loi de 1965. Il est par contre possible d'envisager que, localement et en fonction du contexte, soit initiée et encouragée par les collectivités locales, la création d'associations qui seraient un lieu d'échange d'informations et d'expériences et qui pourraient réunir les acteurs privés de la copropriété (syndics, conseils syndicaux...). Il existe déjà des expériences d'associations de soutien aux conseils syndicaux sur l'ensemble d'un quartier, créées à l'initiative de municipalités. Il pourrait aussi être opportun de sensibiliser les différentes organisations professionnelles auxquelles adhèrent les syndics pour inciter ces derniers à oeuvrer collectivement sur les quartiers où ils sont présents.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lang](#)

Circonscription : Moselle (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17631

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 mai 2003, page 3455

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9773