



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 25877

Texte de la question

M. Yves Bur attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés rencontrées par les copropriétés lorsque la première assemblée générale des copropriétaires n'a pas ratifié la désignation du syndic déjà désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties. En effet, l'article 17, dernier alinéa de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose, qu'à défaut de nomination, le syndic est désigné par le tribunal de grande instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires. La procédure définie par l'article 46 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est onéreuse surtout pour les petites copropriétés. C'est pourquoi, il lui demande de bien vouloir lui préciser si la désignation du syndic ne pourrait pas être possible, sans intervention de la justice, lors d'une assemblée générale ultérieure des copropriétaires se prononçant à la majorité conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

Texte de la réponse

La copropriété se doit de disposer d'un syndic pour exécuter les décisions du syndicat. Le syndic, mandataire du syndicat, est choisi par l'assemblée générale des copropriétaires. Toutefois, lors de la création de la copropriété, une exception à cette règle prévoit que le règlement de copropriété peut désigner un syndic provisoire, pour permettre le fonctionnement à son démarrage et avant toute tenue d'assemblée des copropriétaires. Dans ce cas, la première assemblée générale des copropriétaires doit confirmer cette désignation. Si elle ne le fait pas, ou si elle ne nomme pas un syndic, le syndicat se trouve dépourvu de syndic et, comme pour toute copropriété dans cette situation, s'applique la règle qu'à défaut de nomination du syndic par l'assemblée, celui-ci est désigné par le président du tribunal de grande instance. Cette situation exceptionnelle ne peut qu'être limitée dans le temps.

Données clés

Auteur : [M. Yves Bur](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25877

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 octobre 2003, page 7581

Réponse publiée le : 22 décembre 2003, page 9858