



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 47915

Texte de la question

Mme Sylvie Andrieux appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur le problème que pose la prise de participation majoritaire ou l'acquisition par des groupes financiers de cabinets de gestion immobilière sans que les copropriétaires à qui s'impose cette décision ne puissent faire prévaloir qu'il y a changement de syndic. Elle lui demande par conséquent que cette dimension puisse être prise en considération dans le cadre de la rédaction du projet de révision de la loi du 2 janvier 1970 relative aux professions immobilières, par un article qui préciserait que le changement d'actionnaire majoritaire oblige le syndic à se représenter devant les copropriétaires qui confirmeraient ou infirmeraient son mandat. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la désignation du syndic revêt un caractère strictement personnel. Le syndic personne physique ou personne morale ne peut, en conséquence, se faire substituer dans l'exercice de ses fonctions. Dans le cas particulier où des groupes financiers acquièrent des cabinets de gestion ou prennent la majorité de leur capital, il n'y a pas lieu de désigner un nouveau syndic dès lors que les changements intervenus dans la structure de la société n'affectent pas sa personnalité morale. En effet, dans ce cas, la continuité de la personne morale subsiste de sorte qu'il n'y a pas lieu de retenir que celle-ci a cessé d'être mandatée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble. Sur ce point, il n'est pas envisagé de modifier la législation qui n'est que l'application de principes juridiques établis.

Données clés

Auteur : [Mme Sylvie Andrieux](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47915

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 octobre 2004, page 7695

Réponse publiée le : 22 février 2005, page 1962