



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

conseils syndicaux

Question écrite n° 49706

Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la modification de l'article 27 du décret du 17 mars 1967 qui a substitué la notion de « conseil » à celle « d'assistance » au conseil syndical de copropriété. Certains syndics s'appêtent à refuser aux conseils syndicaux le droit de se faire assister par un tiers dans les opérations de contrôle des comptes de leur copropriété au sein du cabinet. Il lui demande s'il lui semble bien légitime qu'un syndic refuse l'accès à ses locaux (en compagnie du conseil syndical) à une personne assurant une mission de conseil auprès du conseil syndical, dès lors que cette personne et le conseil syndical estiment que la mission de conseil ne peut efficacement être remplie que dans la mesure où l'accès à certains documents originaux est possible. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Selon le dernier alinéa de l'article 26 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 d'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (article non modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004), la consultation et la copie de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété, sont réservées à un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités par ce dernier. La consultation se fait au bureau du syndic ou au lieu arrêté en accord avec lui. L'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les pièces justificatives des charges de copropriété sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, selon des modalités définies par l'assemblée générale. De ces deux articles, il ressort que l'accès aux documents originaux détenus par le syndic dans son cabinet est un droit des copropriétaires. La participation aux opérations de contrôle de la personne chargée d'assister ou de conseiller le conseil syndical pourra être négociée avec le syndic. La substitution du terme « conseil » à celle d'« assistance » dans l'article 27 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 d'application de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas modifié l'état antérieur du droit.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jeanjean](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49706

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 octobre 2004, page 8266

Réponse publiée le : 18 janvier 2005, page 601