



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 102185

Texte de la question

M. Kléber Mesquida attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la demande de modification de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 concernant la suppression de toute exonération d'ouverture d'un compte séparé pour chaque copropriété. En 2000, dans le cadre de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain), l'Unarc (Union nationale des responsables de copropriétés) avait obtenu que le compte séparé soit la règle. La pression des chambres professionnelles de syndics a cependant permis la dispense à cette règle. En 2010, Mme la ministre de la justice avait déposé une loi qui incluait l'obligation de compte séparé sans dérogation possible mais, là encore, les syndics ont réussi à remettre en cause cette obligation. Aussi, il lui demande s'il compte, à l'image de ce qui se fait partout en Europe, instaurer la généralisation d'un compte bancaire séparé de copropriété afin d'empêcher le développement de pratiques contraires à l'intérêt des copropriétaires.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a modifié la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis pour imposer aux syndics l'ouverture d'un compte séparé au nom de chaque syndicat de copropriétaires, sauf dispense accordée par l'assemblée générale lorsque le syndic est un professionnel soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, dite loi Hoguet. Toutefois, il semble ressortir des enquêtes menées récemment par diverses associations de consommateurs et de copropriétaires que l'ouverture d'un compte séparé est assez peu pratiquée, les syndics professionnels obtenant généralement la dispense d'ouverture d'un tel compte et l'autorisation de déposer les fonds reçus au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires sur le compte unique ouvert au nom du syndic. Dans ces conditions, le secrétariat d'État en charge du logement est favorable à ce que, lorsque la dispense de compte séparé a été votée par l'assemblée générale, le syndic doive ouvrir un sous-compte au nom du syndicat des copropriétaires.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102185

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mars 2011, page 2452

Réponse publiée le : 21 juin 2011, page 6648