



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 102189

Texte de la question

M. Marc Goua 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 législation applicable aux syndics de copropriété. Près de 8 millions de Français sont copropriétaires. À plusieurs reprises, des associations, notamment Consommation, logement et cadre de vie (CLCV), ont souligné les abus dont les copropriétaires sont victimes de la part de certains syndics. Ainsi, le compte bancaire séparé, obligatoire dans toute copropriété, n'est que très rarement ouvert, les syndics augmentant parfois leurs honoraires de 20 % voire davantage. Alors même que seul le compte bancaire séparé peut offrir une réelle sécurité juridique et une transparence dans la gestion des fonds de la copropriété, aucune disposition n'a été prise à l'heure actuelle pour que cessent les abus des syndics et pour que le compte séparé puisse être ouvert sans possibilité de dispense. Aussi, il lui demande ses intentions en la matière et si le projet de loi annoncé sur le sujet sera bientôt présenté au Parlement.

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. Marc Goua](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102189

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