



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

syndics

Question écrite n° 103455

### Texte de la question

Mme Marie-Line Reynaud attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la réforme annoncée des syndics et administrateurs de biens. En effet, près de huit millions de nos concitoyens sont copropriétaires. Des associations de copropriétaires et de consommateurs, notamment la CLCV, soulignent les abus commis par certains syndics qui n'hésitent pas à profiter de la réglementation en vigueur. C'est ainsi que le compte bancaire séparé, normalement obligatoire dans toute copropriété, et qui peut offrir une réelle sécurité juridique et une transparence dans la gestion des fonds de la copropriété, n'est que très rarement ouvert, les syndics augmentant alors leurs honoraires de 20 %, voire plus. La loi SRU du 13 décembre 2000 rend obligatoire l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, sur lequel doit être versé « sans délai » toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires. Toutefois, cette obligation ne concerne en fait que les copropriétaires syndics de leur immeuble. Les syndics professionnels peuvent en effet s'exonérer de cette obligation sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires. Cette dérogation, qui constitue un détournement manifeste de l'esprit de la loi, empêche l'assainissement des pratiques d'un grand nombre de professionnels et nuit au rétablissement d'un climat de confiance dans les copropriétés. L'avant-projet de loi présenté par la chancellerie en juin 2010, destiné à modifier substantiellement la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 comportait une mesure créant l'obligation, sans dérogation possible, d'ouverture d'un compte bancaire ou postal au nom du syndicat des copropriétaires. Or sous la pression des représentants nationaux des syndics de copropriétés, ce dispositif a disparu du projet final. Aussi, elle souhaite savoir s'il compte soumettre au Parlement cette réforme et dans quel délai. Elle lui demande également s'il entend rétablir la mesure concernant l'obligation de l'ouverture d'un compte bancaire séparé, sans possibilité de dispense.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement a engagé une réflexion approfondie sur la réforme des conditions d'exercice des activités d'entremise et de gestion immobilières. Il a pour ce faire procédé à une vaste consultation des acteurs publics et privés intervenant dans le champ de cette réforme. À ce jour, la nouvelle version de l'avant-projet de loi établie par la chancellerie à l'issue de cette concertation fait l'objet de dernières discussions au niveau interministériel. Le Gouvernement est en effet particulièrement attaché, compte tenu de l'impact de la réforme envisagée sur le secteur de l'immobilier et du logement, à ce que le texte présente un niveau optimal de sécurité juridique pour l'ensemble des consommateurs et professionnels concernés.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Line Reynaud](#)

**Circonscription :** Charente (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 103455

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé** : Justice et libertés  
**Ministère attributaire** : Justice et libertés

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 29 mars 2011, page 3012

**Réponse publiée le** : 3 mai 2011, page 4569