



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 119877

Texte de la question

M. François Vannson attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur l'application de la loi SRU du 13 décembre 2000 par les syndics, en particulier des dispositions relatives à l'ouverture du compte bancaire séparé pour les copropriétés. La loi SRU du 13 décembre 2000 vise à faire du compte séparé un mode de gestion des copropriétés. Or l'ouverture d'un compte séparé est loin d'être automatique. En effet, la loi SRU prévoit que l'assemblée générale peut dispenser le syndic, par un vote à la majorité absolue, d'ouvrir un compte pour une durée déterminée. Ainsi, les syndics profitent de cette disposition pour demander systématiquement une dispense d'ouverture de compte séparé. Devenue une exception, l'ouverture du compte séparé, lorsqu'elle a lieu, s'accompagne d'une surfacturation, qui résulte directement d'une majoration (généralement, de l'ordre de 20 %) par les syndics de leurs honoraires. On peut dès lors s'interroger sur la liberté de choix dont disposent réellement les copropriétaires dans ces circonstances. Près de 8 millions de français sont copropriétaires. Des dispositions doivent être prises pour les protéger de ces abus. Le compte bancaire séparé peut offrir une véritable sécurité juridique et une transparence dans la gestion des fonds de la copropriété. Il devrait de ce fait être obligatoire. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement compte prendre, des dispositions dans le cadre de la réforme des syndics de copropriété, afin d'instituer l'obligation, sans dérogation possible, d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires. Il lui demande également de bien vouloir le renseigner sur les délais dans lesquels il compte soumettre au Parlement son projet de loi.

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, notamment sur les différentes questions relatives au compte séparé du syndic. Le Gouvernement est en effet particulièrement attaché à ce que ce dispositif présente un caractère consensuel, compte tenu de son impact sur le secteur de l'immobilier et du logement. Force est aujourd'hui de constater que ce consensus n'a pu être obtenu.

Données clés

Auteur : [M. François Vannson](#)

Circonscription : Vosges (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119877

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 octobre 2011, page 10994

Réponse publiée le : 20 décembre 2011, page 13364