ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 119878

Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde 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 difficulté d'application des articles 29-1-A et 29-1-B concernant la procédure d'alerte des copropriétés en pré-difficulté. L'article 19 de la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a institué une " procédure d'alerte " des copropriétés en difficulté en créant un article 29-1-A et un article 29-1-B dans la loi du 10 juillet 1965 qui consiste à demander au tribunal de grande instance la nomination d'un " mandataire *ad hoc* " pour éviter que les difficultés financières ne se pérennisent. Or, deux ans après la promulgation de la loi introduisant cette procédure et un an après la sortie du décret d'application (20 avril 2010), et malgré le nombre de copropriétés ayant atteint le seuil critique des 25 % d'impayés, les tribunaux sont trop peu saisis sur la base des articles article 29-1-B dans la loi du 10 juillet 1965. Si tel est le cas, c'est parce que le syndic reste le « déclencheur » principal et, parce que les maires et les présidents d'EPCI n'ont pas été désignés, dans la loi, comme « déclencheurs » potentiels. Il serait intéressant d'apporter les modifications nécessaires afin que les représentants des collectivités locales puissent déclencher cette procédure en cas de défaillance du syndic et d'améliorer l'application de la recommandation n° 26 de la commission relative à la copropriété. C'est pourquoi il lui demande de prendre en compte ces quelques suggestions et de lui transmettre sa position.

Données clés

Auteur : M. Jean-Christophe Lagarde
Circonscription : Seine-Saint-Denis (5e circonscription) - Nouveau Centre
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 119878
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 octobre 2011, page 10999
Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)