



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 12355

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les propositions visant à assurer une meilleure protection des copropriétaires et notamment celles visant à limiter les dérogations à l'obligation d'un compte bancaire séparé des syndicats de copropriété, à instaurer des contrats de syndicats de copropriété par un décret en Conseil d'État et à créer des instances nationale et régionales pour organiser la profession de ceux-ci. En l'état, l'association des comptes de plusieurs structures de copropriété ne permet pas de garantir la transparence nécessaire à la bonne gestion des charges. L'insuffisance de traçabilité nourrit d'ailleurs parfois la réticence au paiement des charges. Une recommandation a été formulée dans le rapport rendu public en janvier 2012, « Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés » tendant à la suppression de cette dérogation. Pour ce qui est l'harmonisation des conditions d'exercice, a été formulée la proposition d'un décret en Conseil d'État pour déterminer les principaux sujets à traiter et les conditions significatives à respecter. Enfin, concernant la gouvernance de la profession, a été proposée, entre autres, l'instauration d'une instance nationale chargée d'organiser la profession et de tenir un fichier national des syndicats de copropriété et la création de commissions régionales paritaires de discipline, placées sous l'autorité d'un magistrat. Elle lui demande si elle entend donner suite à ces propositions visant à mieux assurer la transparence, garantir les droits des copropriétaires et réguler l'exercice de la profession de syndic de copropriété.

Texte de la réponse

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié les dispositions concernant le compte séparé de l'article 18 de la loi n° 65557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pour imposer aux syndicats 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 Hoguet. Il ressort des enquêtes menées par diverses associations de consommateurs et de copropriétaires que l'ouverture d'un compte séparé est assez peu pratiquée, les syndicats 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. La question de la suppression de la possibilité pour l'assemblée générale d'accorder une dispense d'ouverture d'un compte séparé sera examinée dans le cadre de la loi sur le logement et l'urbanisme qui sera élaborée au premier semestre 2013. Il en sera de même pour ce qui concerne la création d'un fichier national des syndicats de copropriété et de règles déontologiques et disciplinaires pour l'ensemble des professionnels relevant de la loi Hoguet du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12355

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [4 décembre 2012](#), page 7106

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 566