



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 1936

Texte de la question

M. Daniel Goldberg attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et la loi «Solidarité et renouvellement urbain» du 13 décembre 2000 permettant aux syndicats de copropriétaires de déroger à l'obligation de disposer d'un compte bancaire séparé, par un vote en assemblée générale. En effet, l'association par les syndicats des comptes de plusieurs structures de copropriété ne permet pas une bonne transparence sur la gestion des charges ou les gains financiers afférents à ces sommes. Les syndicats font pression lors des assemblées générales de copropriété et menacent les syndicats de majoration de leurs frais en cas de défaut à cette dispense. L'opacité des comptes associant plusieurs copropriétés est par ailleurs une des motivations des réticences de certains copropriétaires de s'acquitter des sommes effectivement nécessaires au bon entretien de leur patrimoine, entraînant ainsi un risque d'impayés des charges et pouvant plonger certaines copropriétés dans un cercle vicieux où le défaut d'entretien nourrit les impayés. Le rapport du Président de l'Agence nationale de l'habitat sur les copropriétés, rendu en 2012, recommandait ainsi la suppression de cette possibilité de dérogation. Il lui demande donc si elle entend supprimer la faculté laissée aux syndicats de copropriétaires de déroger au fait de disposer d'un compte bancaire séparé.

Texte de la réponse

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a modifié les dispositions concernant le compte séparé de l'article 18 de la loi n° 65-557 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 en 2013.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Goldberg](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (10^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1936

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [31 juillet 2012](#), page 4568

Réponse publiée au JO le : [8 janvier 2013](#), page 218