



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 21727

Texte de la question

M. Jean-Marie Tetart attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation des gardiens d'immeubles qui ne sont actuellement pas concernés par l'interdiction de détenir des pouvoirs de copropriétaires, comme c'est le cas des syndics et de leurs proches. Cette situation engendre souvent des conflits d'intérêts très nets. En effet, les personnes peu impliquées dans leur copropriété préfèrent souvent, par facilité, remettre leur pouvoir à leurs gardiens. Ce type de relation peut facilement dériver et aboutir à une impunité ou une forme de clientélisme au sein des copropriétés. Il lui demande donc quelles mesures compte prendre le Gouvernement pour que ce type de situation soit prise en compte et cesse rapidement.

Texte de la réponse

En application de l'article 22, alinéa 3, de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, « tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit membre ou non du syndicat ». La loi impose néanmoins plusieurs limites au copropriétaire qui souhaite se faire représenter dont celle qui prévoit que « chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat ». Compte tenu de cette limite voulue par le législateur pour éviter tout contrôle de l'assemblée générale des copropriétaires ou une certaine forme de clientélisme, il n'apparaît pas nécessaire d'introduire une disposition générale visant à interdire aux gardiens d'immeubles de détenir des pouvoirs de copropriétaires. Cette position est corroborée par le fait que, s'agissant des gardiens d'immeubles, un certain nombre de copropriétaires estiment trouver un avantage supplémentaire à confier leur représentation à ces derniers, témoins quotidiens de la gestion de leur immeuble et de la vie dans leur copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Tétart](#)

Circonscription : Yvelines (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21727

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 : [26 mars 2013](#), page 3199

Réponse publiée au JO le : [16 juillet 2013](#), page 7548