

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE1778

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 59, insérer l'article suivant:**

La seconde phrase du troisième alinéa de l'article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi rédigée : « Le syndic convoque les représentants des associations dans les mêmes conditions que les copropriétaires et conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et son décret d'application ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La vente de logements sociaux entraîne la création d'une copropriété. Généralement, le bailleur assure les fonctions de syndic mais il lui est tout à fait possible d'externaliser cette mission. Il est très fréquent qu'un tissu associatif existe dans ces immeubles et perdure après les opérations d'accession à la propriété. La loi du 23 décembre 1986 précise que les représentants des locataires sont « invités » par le syndic à participer à l'assemblée générale et peuvent y prendre la parole sur tous les points inscrits à l'ordre du jour. Toutefois, il s'agit d'une simple invitation et non d'une convocation au sens strict, au même titre qu'un copropriétaire.

Autrement dit, le représentant des locataires ne se voit pas communiquer les différents documents venant en appui des résolutions prévues à l'ordre du jour (arrêté des comptes, projets de contrats, devis...). De même, l'information peut lui être communiquée quelques jours seulement avant la tenue de l'AG, alors que les copropriétaires doivent être convoqués avec un délai de prévenance d'au moins trois semaines.

Comment les représentants des locataires peuvent-ils, dans ces conditions, donner un avis éclairé en assemblée générale lorsqu'ils ne disposent ni du temps, ni des documents, leur permettant d'examiner l'ordre du jour ?

Le présent amendement vise à faire en sorte que le syndic, qui détient les coordonnées des représentants des locataires, les convoque au même titre et dans les mêmes conditions qu'un copropriétaire.