

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 1142

présenté par

M. Bournazel, M. Christophe, Mme Descamps, M. Morel-À-L'Huissier, M. Pancher,
M. Zumkeller, Mme de La Raudière, M. Meyer Habib, M. Guy Bricout, Mme Sage, Mme Sanquer,
M. Warsmann et M. Lagarde

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

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant la statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le président du conseil syndical peut interroger l'établissement bancaire où sont déposés les fonds de la copropriété afin d'obtenir toutes informations sur le statut du compte bancaire de la copropriété et sur les opérations enregistrées sur les relevés bancaires. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à améliorer la transparence des relations entre le syndic et le conseil syndical. Il propose de permettre au président du conseil syndical d'accéder directement aux informations bancaires sur le compte sur lequel sont déposés les fonds du conseil syndical.

En effet, bien que la loi ALUR ait imposé dans les copropriétés de plus de 15 lots l'obligation de comptes bancaires séparés sans dérogation possible, on observe que des syndics continuent de faire transiter les fonds de leurs copropriétés mandantes sur leur propre compte bancaire.

Quant aux relevés bancaires ils sont fréquemment inexploitable pour le conseil syndical du fait que les opérations mentionnées sont regroupées en une seule écriture, ne permettant pas d'identifier les règlements ou encaissements enregistrés.

Il arrive que le syndic refuse de répondre aux interrogations du conseil syndical. L'établissement bancaire se retranche lui derrière le secret bancaire au motif que le seul représentant légal de la copropriété est le syndic et ne répond donc pas aux demandes du conseil syndical.

C'est dans ce cadre qu'il s'avère utile de prévoir dans la loi une possibilité pour le président du conseil syndical de pouvoir directement interroger l'établissement bancaire où sont déposés les fonds de la copropriété pour obtenir des informations sur le statut du compte bancaire de la copropriété ainsi que sur les opérations enregistrées.