

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 684

présenté par

Mme Granjus, M. Bothorel, M. Dombreval et M. Besson-Moreau

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Le premier alinéa de l'article 14-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le manquement du syndic à son obligation de convoquer une assemblée générale dans les délais impartis peut entraîner la révocation de son mandat. »

2° Le I de l'article 18 est ainsi modifié :

a) La première phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « , y compris sous forme dématérialisée dans un format téléchargeable et imprimable à compter du 1^{er} juillet 2023. Un décret précise la liste des documents archivés devant être dématérialisés. »

b) À la première phrase du dernier alinéa, après le mot : « dématérialisés », sont insérés les mots : « téléchargeables et imprimables ».

3° Le premier alinéa de l'article 18-2 est ainsi modifié :

a) Après la première phrase, il est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le syndic sortant doit, dans un délai de 48 heures, avertir par écrit l'établissement bancaire détenteur des fonds de la copropriété de la fin de son mandat. »

b) À la deuxième phrase, les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés et, à la fin, les mots : « et imprimable » sont remplacés par les mots : « , imprimable et accessible, pour les trois années d'exercices précédents. »

II. – Les modalités d’application du présent article sont précisées par décret.

EXPOSÉ SOMMAIRE

À ce jour, on dénombre plus de 700.000 copropriétés en France. La copropriété est un moyen répandu pour accéder plus facilement à la propriété. C’est pourquoi, il s’agit d’un enjeu important en matière de logement. La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est fondatrice en matière de copropriété mais a besoin d’évoluer. En effet, il est nécessaire de moderniser et de renforcer les droits effectifs des copropriétaires et ainsi permettre une gestion de la copropriété plus économe, participative et solidaire. Cette simplification de la gestion permettra l’augmentation du pouvoir d’achat, préoccupation majeure des Français. Tels sont les objectifs de ce présent amendement.

Dans un premier temps, il s’agit de renforcer l’obligation de convocation de l’assemblée générale, déjà prévue par la loi, à travers l’instauration d’une sanction en cas de manquement car le délai imparti est, en pratique, peu respecté. Dans un second temps, il s’agit de faciliter et de renforcer l’accessibilité des archives et des documents en ligne, notamment en cas de changement de syndic. Enfin, il s’agit de simplifier, en cas de changement de syndic, l’accessibilité des fonds par le nouveau syndic et la transmission de l’information face au manque de réactivité du syndic sortant.