

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET À LA SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT
DÉGRADÉ ET DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - (N° 1984)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE285

présenté par

M. Causse, M. Haury, Mme Meynier-Millefert, Mme Jacqueline Maquet, M. Travert, M. Giraud,
Mme Heydel Grillere et M. Ardouin

ARTICLE 5

À l'alinéa 4, substituer aux mots :

« peut imputer tout ou partie des frais de l'administration provisoire au syndic, si ce dernier n'a »

les mots :

« par une décision spécialement motivée, peut imputer des frais entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure, ou le partage des frais entre eux, si ces derniers n'ont »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à répartir l'imputation des frais de l'administration provisoire entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure s'ils ne saisissent pas, sur requête, le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc dans le cadre de la procédure d'alerte de la loi 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Selon les professionnels du secteur, il existe une pénurie de syndics et de collaborateurs. Ces métiers en tension constituent pourtant un maillon indispensable à la bonne gestion des copropriétés.

En pratique, l'imputation des frais de l'administration provisoire aux syndics ne ferait que gripper un modèle déjà fragile. En effet, de nombreux syndics refuseront de prendre le risque d'administrer un immeuble qui présente, dès les phases de sélection préliminaires, des impayés déjà en cours. En cas de difficultés financières ultérieures, il est fort probable qu'ils soient amenés à supporter lesdits frais d'administration provisoire.

Il est dès lors proposé de supprimer la charge exclusive qui pourrait peser sur les syndics de copropriété, afin de garantir l'objet premier de ce projet de loi : assurer la bonne gestion des copropriétés dégradées.