

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)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE359

présenté par
Mme Meynier-Millefert

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:

Le deuxième alinéa du II de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le syndic doit donner sans délai au président du conseil syndical dès sa désignation, ou à défaut à un membre du conseil syndical désigné à cet effet par l'assemblée générale, un accès numérique aux comptes bancaires séparés de la copropriété, permettant de consulter, en lecture seule, les comptes et les opérations bancaires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le conseil syndical ne dispose d'aucun moyen pour vérifier en temps réel les opérations bancaires effectuées par le syndic sur le compte bancaire du syndicat des copropriétaires.

En effet, il ne dispose que des relevés bancaires qui sont produits par la banque en fin de mois et après les avoir demandé au syndic, dans la mesure où ce dernier les lui a transmis.

Or, de nombreuses opérations bancaires frauduleuses ou litigieuses se réalisent en cours de mois sans que le conseil syndical ne puisse en être informé et réagir.

Les conséquences financières pour la copropriété peuvent être dramatiques. Pour éviter cette situation, le président du conseil syndical ou un membre du conseil syndical désigné par l'assemblée générale pourra consulter à tout moment et en lecture seule, les comptes bancaires de la copropriété afin d'être mesure de contrôler les opérations bancaires effectuées par le syndic.

Cet amendement est proposé par l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) pour trouver des solutions contre les pratiques de quelques syndics minoritaires.