

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 ° CE363

présenté par
Mme Meynier-Millefert

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

Le quatrième alinéa du VIII de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété est ainsi rédigé :

« Lorsque le conseil syndical est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie au syndic une demande motivée d'inscription de cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

« Le syndic est tenu de convoquer une assemblée générale dans les quinze jours de la première présentation de la lettre recommandée. A défaut, le président du conseil syndical est habilité à la convoquer.

« L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée et sur la question de la désignation d'un nouveau syndic. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'actuelle rédaction du chapitre VIII, alinéa 4 de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 permet au conseil syndical de demander au syndic la tenue d'une assemblée générale pour mettre fin à son contrat dans la mesure où il lui est reproché une inexécution suffisamment grave.

Néanmoins, cet article ne fixe pas dans quel délai cette assemblée générale doit être convoquée, permettant au syndic de faire perdurer la situation.

L'amendement proposé corrige ce vide en imposant au syndic de convoquer l'assemblée générale dans les huit jours à compter de la notification du conseil syndical et, à défaut, donne la possibilité au président du conseil syndical de la convoquer.

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