

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 janvier 2024

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE434

présenté par

M. Vuilletet, rapporteur et M. Royer-Perreaut, rapporteur

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Après l'article 18-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 18-3 ainsi rédigé :

« *Art. 18-3. – I. –* L'agrément de syndic d'intérêt collectif donne compétence à son bénéficiaire pour intervenir au sein de copropriétés faisant l'objet des procédures prévues aux articles 29-1 A et 29-1.

« Le syndic d'intérêt collectif a pour mission de gérer les copropriétés pour lesquelles un mandataire ad hoc a été désigné sur le fondement de l'article 29-1 A. Il peut également, à la demande d'un administrateur provisoire désigné sur le fondement de l'article 29-1, assister ledit administrateur dans ses fonctions de gestion.

« L'agrément est délivré par le représentant de l'État dans le département pour une durée de cinq ans, au regard notamment de la capacité et des compétences du syndic à accomplir les missions prévues à l'alinéa précédent. Un décret détermine les modalités de délivrance de l'agrément.

« II. – Le représentant de l'État dans le département transmet la liste des syndics d'intérêt collectif au Conseil national des administrateurs et mandataires judiciaires.

« III. – Les organismes d'habitations à loyer modéré visés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du même code, sont réputés remplir les conditions d'obtention de l'agrément de syndic d'intérêt collectif mentionnées au I. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les copropriétés en difficulté se trouvent souvent démunies pour se voir accompagnées de syndics efficaces et rompus au règlement de ces difficultés. Par ailleurs, les administrateurs provisoires ont

eux aussi besoin d'avoir à leurs côtés des syndics sachant les accompagner dans leurs opérations de redressement de ces copropriétés.

Le présent amendement de vos rapporteurs crée, dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, une procédure d'agrément visant à dégager un vivier de syndics dits d'intérêt collectif, sur la base de critères de compétence et de reconnaissance d'une expérience. Les services de l'État sont chargés de déterminer si les critères pour la reconnaissance de cette compétence, fixés par décret, sont remplis. Les bailleurs sociaux sont réputés remplir les conditions de l'agrément.