

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

SOUS-AMENDEMENT

N° 354

présenté par

M. Echaniz, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun,
M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj,
M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet,
M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux,
Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les
membres du groupe Socialistes et apparentés

à l'amendement n° 332 du Gouvernement

ARTICLE 9 BIS

À la seconde phrase de l'alinéa 3, après le mot :

« contenu »

insérer les mots :

« , qui doit être détaillé, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent sous-amendement des députés Socialistes et apparentés vise à préciser que les avis d'appels de fonds établis par le syndic doivent être détaillés.

En effet, si la plupart des syndicats jouent le jeu de la transparence ou y sont contraints du fait de répartitions de tantièmes différentes en fonction des charges supportées, une minorité continue de n'afficher que des informations parcellaires se limitant parfois à deux lignes :

- Charges générales ou communes ;

- Fonds travaux (loi ALUR).

Une telle présentation ne permet pas d'apprécier le détail des charges communes ou générales (ascenseur, eau froide, le cas échéant eau chaude sanitaire et chauffage, parking, nettoyage, etc.) et ainsi leur évolution ou leur bien fondé. Afin que les copropriétaires puissent gérer au mieux les dépenses de la copropriété et prévenir les difficultés de gestion il faut rendre ces charges plus transparentes et aisées à suivre.

Charge au décret prévu par l'amendement, que nous soutenons par ailleurs, de préciser ce niveau de détail afin de trouver une proportionnalité entre transparence pour les copropriétaires et contraintes pesant sur les syndics.