



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Conseils syndicaux

Question écrite n° 41978

Texte de la question

M. Michel Terrot attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les termes de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. L'article 21 de la loi précitée indique que « le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical ». Le législateur a en effet souhaité que les membres du conseil syndical puissent être totalement indépendants du syndic afin que leur contrôle sur celui-ci soit objectif et effectif. Afin qu'il ne puisse subsister aucun doute sur l'impartialité d'un membre du conseil syndical, il le remercie de bien vouloir lui faire savoir s'il entre prochainement dans ses intentions d'interdire la fonction de membre du conseil au conjoint du gardien préposé du syndic.

Texte de la réponse

L'article 21 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis exclut expressément les préposés du syndic, même s'ils sont copropriétaires, de l'appartenance au conseil syndical. Le gardien de l'immeuble n'est pas au sens juridique préposé du syndic, mais il est vrai que les pouvoirs propres du syndic sur le personnel du syndicat des copropriétaires, tels qu'ils sont fixés par l'article 31 du décret d'application de la même loi, comporte un pouvoir de congédiement, notamment, ce qui peut emporter certaines formes de pression sur le gardien. L'hypothèse où ce gardien est lui-même copropriétaire, ou conjoint d'un copropriétaire membre du conseil syndical, est sans doute assez rare. S'il apparaissait à l'assemblée des copropriétaires qu'un tel cumul au sein du même ménage de ces titres et fonctions est de nature à présenter un danger pour l'indépendance ou la sérénité du conseil syndical il conviendrait de ne pas réélire le conjoint du gardien pour retrouver le droit commun.

Données clés

Auteur : [M. Terrot Michel](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41978

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 août 1996, page 4225

Réponse publiée le : 11 novembre 1996, page 5922