



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Assemblees generales

Question écrite n° 50391

Texte de la question

M. Alain Griotteray appelle l'attention de M. le ministre delegue au logement s'agissant du principe de representation d'un coproprietaire en assemblee generale. En verite, bon nombre de coproprietaires font part de leur etonnement des lors que des gardiens d'immeuble detiennent des pouvoirs en assemblee generale et sont parfois elus au conseil syndical. Si l'on se refere a la loi du 10 janvier 1965 on s'apercoit que le « syndic, son conjoint et ses preposes ne peuvent représenter un coproprietaire en assemblee generale ». Le gardien d'immeuble, salarie du syndicat de la copropriete, dont le contrat de travail est vise par le syndic, mandataire quant a lui du syndicat des coproprietaires, est rattache, selon la convention collective a son article 1er « a l'effectif du mandant » et non celui du mandataire. Par consequent, l'interesse est prepose, en sa qualite de salarie, du syndicat des coproprietaires et non du syndic. Il semble ainsi que l'absence de lien juridique de subordination offre la possibilite a quiconque de se faire représenter par le gardien d'immeuble. Or, la jurisprudence a toujours convenu que le concierge etait prepose du syndic, puisqu'il est embauche et licencie par ce dernier. De surcroit, chacun a bien conscience que les directives et les avertissements qui lui sont signifies emanent du syndic. Il apparait en consequence comme une evidence que le gardien releve du syndic dans les esprits comme dans la pratique quotidienne de la gestion des coproprietes. Alain Griotteray demande donc au ministre delegue au logement de bien vouloir lui faire part de son sentiment s'agissant des inquietudes formulees par certaines associations de coproprietaires qui denoncent une situation qualifiee « d'ingerence » du syndic dans la gestion des immeubles. Enfin il souhaiterait que le ministre l'informe des dispositions juridiques qui pourraient etre prises pour y remedier conformement aux attentes de plus en plus nombreuses.

Données clés

Auteur : [M. Griotteray Alain](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50391

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 avril 1997, page 1750