ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

syndics

Question écrite n° 61700

Texte de la question

M. Michel Destot attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les conditions légales et réglementaires de l'exercice des fonctions de syndic de coproporiété. Il semble, en effet, que dans la pratique certaines sociétés « syndic de copropriété » délèguent leurs responsabilités à certains de leurs agents alors même que ceux-ci ne sont pas, en leur nom propre, titulaires de la carte grise d'agrément délivrée par les services préfectoraux. Il lui demande donc de bien vouloir apporter quelques précisions sur les textes qui régissent cette profession et en particulier de lui indiquer si la personne déléguée par un syndic de copropriété pour le représenter doit obligatoirement être titulaire d'une carte d'agrément ; si cette carte est obligatoire pour tous les actes de la gestion d'une corpropriété ou seulement pour certains, et si cette carte est nécessaire et obligatoire lors de la tenue de l'assemblée générale de copropriété au cours de laquelle sont examinés les comptes de la copropriété et où le syndic ou son représentant ont mission de rappeler et de faire appliquer les lois et textes en vigueur. Considérant les difficultés que certains copropriétaires rencontrent pour faire valoir leurs droits face à des organismes professionnels qui peuvent se prévaloir d'une parfaite connaissance des textes sans pour autant en apporter la preuve, il lui demande de bien vouloir répondre à ces quelques questions précises. - Question transmise à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le syndic est le mandataire du syndicat des copropriétaires et, à ce titre, il exerce une activité de gestion sur les biens immobiliers d'autrui réglementée par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, et le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972. Par application de cette réglementation, le syndic doit être titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière » et son préposé qui le représente, le cas échéant, à l'assemblée des copropriétaires pour assurer le secrétariat de la séance, doit détenir l'attestation prévue à l'article 9 du décret du 20 juillet 1972 précité. L'avant-dernier alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que le syndic, « seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer » et l'article 30 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de cette loi précise que : « à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés ». Il résulte de l'articulation de ces dispositions avec celles de la réglementation Hoguet précitée que les préposés qui représentent, sous sa responsabilité, le syndic à l'occasion de l'exécution de sa mission doivent être détenteurs de l'attestation établie par l'employeur et visée par le préfet, que la pratique appelle couramment « carte grise ».

Données clés

Auteur : M. Michel Destot
Circonscription : Isère (3e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 61700
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : logement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE61700

Ministère attributaire : justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 juin 2001, page 3208
Réponse publiée le : 10 septembre 2001, page 5253