



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 117891

Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le fait que certains syndics - lorsqu'ils ne sont pas dispensés d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires selon les dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 - se contentent d'ouvrir un compte séparé pour chaque syndicat mais au nom du cabinet de syndic. Cette pratique, outre qu'elle n'est pas conforme à la loi, qui prévoit explicitement que le syndic doit avoir un compte séparé « au nom du syndicat », peut entraîner des difficultés voire des préjudices pour les copropriétaires (difficulté de récupération des fonds en cas de changement de syndic, difficulté relative à l'impossibilité de pouvoir bénéficier des produits financiers éventuels etc...). Il lui demande s'il pense qu'une telle pratique est compatible avec l'article 18 de la loi qui prévoit l'ouverture d'un compte séparé au nom du syndicat. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Le syndic a l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat, sauf si l'assemblée générale des copropriétaires l'a autorisé, par un vote à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, à y déroger. Les sous-comptes individualisés ne peuvent pas être assimilés à des comptes séparés. Pour ouvrir un sous-compte individualisé dans son propre compte, au nom du syndicat des copropriétaires, le syndic doit donc avoir obtenu l'autorisation de l'assemblée générale de ne pas ouvrir de compte séparé, dans les conditions indiquées précédemment.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jeanjean](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 117891

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 février 2007, page 1220

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3785