



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 45145

Texte de la question

Mme Nathalie Kosciusko-Morizet appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer au sujet de la loi du 10 juillet dans son article 18-2, qui introduit un principe essentiel dans la relation entre un syndicat de copropriétaires et son syndicat élu. Depuis quelques années, il semble que des groupes financiers acquièrent des cabinets de gestion immobilière ou prennent la majorité de leur capital, sans que les copropriétés concernées soient prévenues ou informées a posteriori. Le projet de révision de la loi du 2 janvier 1970, qui englobe diverses professions, serait en cours. Aussi lui demande-t-elle si ladite loi ne pourrait s'enrichir d'un article précisant que le changement d'actionnaire principal équivaudrait à une substitution, contraignant le syndicat à remettre son mandat en jeu dès la prochaine assemblée de co-propriétaires, ainsi que de tout avis en la matière. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la désignation du syndic revêt un caractère strictement personnel. Le syndic personne physique ou personne morale ne peut, en conséquence, se faire substituer dans l'exercice de ses fonctions. Dans le cas particulier où des groupes financiers acquièrent des cabinets de gestion ou prennent la majorité de leur capital, il n'y a pas lieu de désigner un nouveau syndic dès lors que les changements intervenus dans la structure de la société n'affectent pas sa personnalité morale. En effet, dans ce cas, la continuité de la personne morale subsiste de sorte qu'il n'y a pas lieu de retenir que celle-ci a cessé d'être mandatée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble. Sur ce point, il n'est pas envisagé de modifier la législation qui n'est que l'application de principes juridiques établis.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Kosciusko-Morizet](#)

Circonscription : Essonne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45145

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 août 2004, page 5949

Réponse publiée le : 22 février 2005, page 1962