



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

syndics

Question écrite n° 8974

### Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le comportement de certains syndics professionnels tendant à abuser des personnes fragilisées. Depuis plusieurs années certains syndics professionnels mettent en place des comportements abusifs consistant à demander, à la veille des assemblées générales, des pouvoirs en blanc aux copropriétaires fragilisés, principalement des personnes âgées. Ce comportement pénalise plusieurs copropriétés qui sont ainsi mises sous l'influence exclusive des syndics malhonnêtes. Par conséquent, il souhaite savoir s'il mènera prochainement une réflexion sur la mise en place des mécanismes qui pourraient mettre fin à ces pratiques malhonnêtes.

### Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis donne toute précision sur la délégation du droit de vote d'un copropriétaire à un mandataire. Le copropriétaire peut mandater la personne de son choix, membre ou non de la copropriété, mais en aucun cas ce ne peut être le syndic. En outre, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. En cas de méconnaissance de cette disposition, la sanction encourue est la nullité de la délibération ce qui implique une initiative des copropriétaires conformément au régime juridique de la copropriété en matière de contestation des délibérations de l'assemblée générale. Le mécanisme fixé par l'article 22 - qui est d'ordre public - paraît suffisant pour permettre un fonctionnement régulier de la copropriété.

### Données clés

**Auteur :** [M. Rudy Salles](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8974

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 16 décembre 2002, page 4900

**Réponse publiée le :** 17 février 2003, page 1231