



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

syndics

Question écrite n° 100528

### Texte de la question

M. Michel Françaix attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la question du compte bancaire séparé dans le cadre de la gestion des copropriétés. En effet, la loi SRU du 13 décembre 2000 (article 18-7°alinéa de la loi du 10 juillet 1965) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis rend obligatoire l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires, sur lequel doit être versé « sans délai » toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires. Toutefois, cette obligation ne concerne, en fait, que les copropriétaires syndics de leur immeuble. Les syndics professionnels peuvent en effet s'exonérer de cette obligation sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires. Cette dérogation, qui constitue un détournement manifeste de l'esprit de la loi, empêche l'assainissement des pratiques d'un grand nombre de professionnels et nuit au rétablissement d'un climat de confiance dans les copropriétés. Un projet de loi en préparation en juin 2010 prévoyait pourtant de rendre obligatoire, sans dérogation possible, l'ouverture d'un compte séparé par copropriété, comme c'est le cas dans la plupart des pays européens. Toutefois, cette disposition fut retirée du projet final, suite aux fortes pressions des chambres professionnelles de l'immobilier notamment. Il apparaît en effet que les professionnels sont opposés à cette avancée, car la dérogation leur permet de continuer à percevoir les intérêts du placement des provisions ou avances diverses, intérêts dont devraient bénéficier au premier chef les copropriétaires. Dans ces conditions, il lui demande quelles dispositions le Gouvernement compte prendre afin d'instaurer le principe du compte bancaire séparé obligatoire par copropriété, sans dérogation possible.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement a engagé une réflexion approfondie sur la réforme des conditions d'exercice des activités d'entremise et de gestion immobilières. Il a pour ce faire procédé à une vaste consultation des acteurs publics et privés intervenant dans le champ de cette réforme. À ce jour, la nouvelle version de l'avant-projet de loi établie par la chancellerie à l'issue de cette concertation fait l'objet de dernières discussions au niveau interministériel. Le Gouvernement est en effet particulièrement attaché, compte tenu de l'impact de la réforme envisagée sur le secteur de l'immobilier et du logement, à ce que le texte présente un niveau optimal de sécurité juridique pour l'ensemble des consommateurs et professionnels concernés.

### Données clés

**Auteur :** [M. Michel Françaix](#)

**Circonscription :** Oise (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 100528

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Justice et libertés

**Ministère attributaire :** Justice et libertés

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 février 2011, page 1679

**Réponse publiée le** : 3 mai 2011, page 4563