



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 102188

Texte de la question

M. Philippe Cochet appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la gestion des copropriétés. Un projet de loi en préparation en juin 2010, répondant aux vœux de l'ensemble des organisations de consommateurs et de copropriétaires qui le réclament depuis de nombreuses années, prévoyait l'obligation d'ouvrir un compte bancaire séparé par copropriété, sans aucune possibilité d'y déroger. Cette disposition est considérée en effet par l'ensemble des acteurs de la copropriété comme le moyen de permettre de rétablir une saine gestion des copropriétés. Elle a de plus recueilli l'accord de la quasi-unanimité des acteurs du secteur, à l'exception notable des syndics de copropriété. En effet, avec un compte joint ces derniers peuvent percevoir les intérêts de placement des sommes versées par les copropriétaires au titre de provisions sur charges, alors que ces sommes devraient légitimement revenir à la copropriété. De plus, il convient de souligner qu'en cas de défaillance du syndic, le compte joint fait partie de la masse des dettes ce qui n'est pas sans fragiliser les copropriétaires. Or il semblerait, qu'après réécriture du projet de loi évoqué ci-dessus, cette disposition, fondamentale pour une gestion saine des comptes de copropriété, aurait été supprimée, ce qui va l'encontre des souhaits exprimés par les copropriétaires. La généralisation du compte bancaire séparé étant le seul moyen d'assainir les pratiques d'un grand nombre de professionnels et de protéger les intérêts légitimes de milliers de petits propriétaires, l'intérêt d'une telle disposition n'est pas à démontrer. Les comptes séparés sont, de plus, la règle dans tous les pays européens. Il souhaite donc de lui faire connaître son avis sur la nécessité d'instaurer le compte bancaire séparé 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. Philippe Cochet](#)

Circonscription : Rhône (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102188

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mars 2011, page 2447

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5194