



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 102846

Texte de la question

M. Martial Saddier 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. La loi SRU du 13 décembre 2000 (article 18 alinéa 7 de la loi du 10 juillet 1965) fixant le statut de la copropriété des immeuble 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 de copropriétaires. Toutefois, cette obligation ne concerne, en fait, que les copropriétaires syndics de leur immeuble, les syndicats professionnels pouvant s'exonérer de cette obligation sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires. Afin de garantir une gestion saine des comptes de copropriété, un avant projet de loi avait été élaboré en juin 2010. Il prévoyait la généralisation du compte bancaire séparé par copropriété, sans dérogation possible. Cette disposition avait été accueillie favorablement par les associations de copropriétaires car le compte bancaire séparé garantit une surveillance permanente de la gestion des fonds de leur syndicat et permet aux copropriétaires d'être mieux impliqués dans la gestion de leur immeuble. Toutefois, à la suite des pressions exercées par les chambres professionnelles de l'immobilier, cette disposition a été retirée de l'avant projet relatif à l'entremise et la gestion immobilière présenté en novembre 2010. Cet avant projet pose comme garantie pour les copropriétaires la création de sous comptes assortie de l'interdiction de toute clause de fusion ou compensation et de l'obligation pour le syndic d'informer le syndicat du montant des produits financiers procurés. Il lui demande en conséquence quelle est la position du Gouvernement sur la nécessité d'instaurer un 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. Martial Saddier](#)

Circonscription : Haute-Savoie (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102846

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mars 2011, page 2650

Réponse publiée le : 3 mai 2011, page 4568