



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

syndics

Question écrite n° 99414

### Texte de la question

M. Georges Ginesta attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la question du compte bancaire séparé dans le cadre de la gestion des copropriétés. Un compte bancaire séparé, prévu par la loi du 13 décembre 2000 dite « loi SRU », devait permettre d'améliorer la transparence de la gestion des syndics de copropriétés. Or cette ouverture reste de l'ordre du possible et de nombreux syndics se sont engouffrés dans cette brèche et demandent systématiquement une dispense d'ouverture de compte séparé sous peine de majorer leurs honoraires. Certains copropriétaires demandent donc que cette séparation soit reconnue « d'ordre public ». C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser les suites qu'il entend donner à cette demande légitime.

### Texte de la réponse

Il n'existe pas de bilan officiel concernant l'application des dispositions, issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), imposant aux syndics d'ouvrir un compte séparé au nom de chaque copropriété, sauf dispense accordée par l'assemblée générale lorsque le syndic est un professionnel soumis à la loi Hoguet. Toutefois, il semble ressortir des enquêtes menées récemment par diverses associations de consommateurs et de copropriétaires que l'ouverture d'un compte séparé est assez peu pratiquée, les syndics professionnels obtenant généralement la dispense d'ouverture d'un tel compte et l'autorisation de déposer les fonds reçus au nom et pour le compte de la copropriété sur le compte unique ouvert au nom du syndic. Il convient de souligner que l'obligation pour les syndics d'ouvrir un compte séparé au nom de chaque copropriété fait partie des questions actuellement traitées dans le cadre plus général de l'avant-projet de loi relatif à la réforme de l'exercice des activités d'entremise et de gestion immobilière. Cet avant-projet est piloté par le ministère de la justice et des libertés et le secrétariat d'État au logement est associé à son élaboration. Dans ces conditions, le secrétariat d'État au logement n'entend pas proposer de réforme spécifique et concurrente sur la question du compte séparé, mais simplement poursuivre le travail sur cet avant-projet de loi, en étroite collaboration avec le ministère de la justice et des libertés.

### Données clés

**Auteur :** [M. Georges Ginesta](#)

**Circonscription :** Var (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 99414

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 8 février 2011, page 1154

**Réponse publiée le :** 19 avril 2011, page 4023