



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 47486

Texte de la question

Mme Seybah Dagoma attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation dans laquelle se retrouve les syndicats de copropriétaires lorsqu'ils découvrent que leur syndic professionnel ne dispose ni de la carte professionnelle ni de la garantie financière. L'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 établit l'obligation pour un syndic professionnel de disposer d'une carte professionnelle, délivrée sous un certain nombre de conditions, dont celle de disposer d'une garantie financière permettant d'assurer les fonds confiés par le syndicat des copropriétaires. Or il arrive parfois que ce dernier découvre que le syndic ne dispose pas ou plus de cette carte professionnelle. Cette carence entraîne, selon une jurisprudence constante, la nullité des assemblées générales convoquées par le syndic. Or, dans les faits, il apparaît qu'un certain nombre de syndicats continuent à exercer leur mandat en l'absence de carte professionnelle, sans en informer leurs clients. Il est certes possible, pour tout un chacun, d'interroger le Bureau des professions immobilières de la préfecture, qui tient le registre des cartes, pour savoir si la carte d'un syndic est toujours valable. Mais ce bureau ne publie pas de liste des cartes annulées sur une base périodique régulière. Une telle liste, éventuellement consultable en ligne, améliorerait grandement l'information des copropriétés. C'est pourquoi elle souhaite savoir quelles dispositions compte prendre le Gouvernement pour améliorer l'accès à l'information dans ce domaine.

Texte de la réponse

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) apporte des modifications substantielles à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, dite loi Hoguet, à laquelle sont assujettis les syndicats de copropriété. Parmi ces modifications figure le transfert de la délivrance de la carte professionnelle vers les chambres de commerce et d'industrie territoriales ou départementales en Île-de-France. La loi crée également un registre national des personnes titulaires de la carte professionnelle dont la tenue est confiée à l'Assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie qui recevra des chambres de commerce et d'industrie les informations nécessaires pour cela. Ce registre national pourra ainsi être mis à disposition de toute personne souhaitant consulter la liste des personnes titulaires de la carte professionnelle.

Données clés

Auteur : [Mme Seybah Dagoma](#)

Circonscription : Paris (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47486

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 janvier 2014](#), page 355

Réponse publiée au JO le : [20 mai 2014](#), page 4105