



14ème législature

Question N° : 24588	De M. Martial Saddier (Union pour un Mouvement Populaire - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >copropriété	Tête d'analyse >syndics	Analyse > compte bancaire séparé. réglementation.
Question publiée au JO le : 23/04/2013 Réponse publiée au JO le : 27/08/2013 page : 9074		

Texte de la question

M. Martial Saddier alerte Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement 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 cette question.

Texte de la réponse

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié les dispositions concernant le compte séparé de l'article 18 de la loi n° 65-5 57 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pour imposer aux syndicats l'ouverture d'un compte séparé au nom de chaque syndicat de copropriétaires, sauf dispense accordée par l'assemblée générale lorsque le syndic est un professionnel soumis à la loi Hoguet. Il ressort des enquêtes menées par diverses associations de consommateurs et de copropriétaires que l'ouverture d'un compte séparé est assez peu pratiquée, les syndicats professionnels obtenant généralement la dispense d'ouverture d'un tel compte et l'autorisation de déposer les fonds reçus sur le compte unique ouvert au nom du syndic. L'objectif d'une plus grande transparence des prestations fournies par les syndicats de copropriété et de meilleure protection des copropriétaires conduit effectivement à examiner la possibilité de mettre fin à la faculté ouverte par la loi du 13 décembre 2000. C'est pourquoi la question de la suppression de la possibilité pour l'assemblée générale d'accorder une dispense d'ouverture d'un compte séparé est examinée dans le cadre du projet



de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) actuellement en cours d'examen à l'Assemblée nationale.