



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>86716</b>	<b>De M. Marc Le Fur ( Les Républicains - Côtes-d'Armor )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Justice</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Justice</b>
<b>Rubrique &gt; copropriété</b>	<b>Tête d'analyse &gt; syndicis</b>	<b>Analyse &gt; administrateur provisoire. désignation. procédure.</b>
Question publiée au JO le : <b>11/08/2015</b> Réponse publiée au JO le : <b>07/06/2016</b> page : <b>5140</b> Date de changement d'attribution : <b>28/01/2016</b>		

### Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice sur les blocages entraînés par l'absence de syndic dans le fonctionnement d'une copropriété. En l'absence de syndic, il est en effet impossible pour une copropriété de recouvrer les charges, de convoquer une assemblée générale ou d'effectuer des travaux. Afin de remédier à ce dysfonctionnement, l'article 47 du décret du 17 mars 1967 a prévu une procédure spécifique par le biais de la nomination d'un administrateur provisoire. Le président du tribunal de grande instance, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété. Dans son rapport pour l'année 2014, le Conseil supérieur du notariat préconise qu'afin d'alléger la charge de travail des tribunaux, dans une copropriété dépourvue de syndic, le soin de désigner un mandataire chargé de réunir une assemblée générale de copropriété nommant le syndic soit confié au notaire. Il lui demande quelle suite le Gouvernement entend donner à cette proposition.

### Texte de la réponse

L'hypothèse de l'absence de syndic, lorsqu'elle est liée à une autre cause qu'un défaut de désignation par l'assemblée générale, est régie par l'article 47 du décret no 67-223 du 17 mars 1967, pris pour l'application de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En application de cette disposition, tout intéressé peut demander au président du tribunal de grande instance de désigner un administrateur provisoire pour une durée qu'il fixe. Cet administrateur provisoire est notamment chargé de se faire remettre les fonds, documents et archives du syndicat et de convoquer une assemblée générale aux fins de désignation d'un syndic. Le président de la juridiction statue par ordonnance sur requête. Cette procédure permet de désigner rapidement un professionnel impartial sans risque de conflit d'intérêt. Son impact sur la charge de travail des juridictions n'apparaît pas excessif au regard des avantages que présente une désignation judiciaire. Le Gouvernement n'envisage donc pas, en l'état actuel de sa réflexion, de modifier l'article 47 du décret du 17 mars 1967 afin de confier au notaire le pouvoir de désigner un administrateur provisoire.