

## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>92976</b>	De <b>M. Pierre-Yves Le Borgn'</b> ( Socialiste, républicain et citoyen - Français établis hors de France )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Finances et comptes publics		<b>Ministère attributaire</b> > Économie et finances
<b>Rubrique</b> > copropriété	<b>Tête d'analyse</b> > fonctionnement	<b>Analyse</b> > impayés. recouvrement. réglementation.
Question publiée au JO le : <b>09/02/2016</b> Réponse publiée au JO le : <b>24/01/2017</b> page : <b>594</b> Date de changement d'attribution : <b>07/12/2016</b> Date de signalement : <b>08/11/2016</b>		

### Texte de la question

M. Pierre-Yves Le Borgn' attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur le recouvrement d'impayés de copropriété par les trésoreries publiques. Un recouvrement de charges impayées en copropriété ou en indivision peut durer quelque fois longtemps et mettre en péril le budget d'une copropriété ou d'une indivision. La maîtrise de cette durée revient au syndic, au conseil syndical ou aux co-indivisaires qui doivent peser leur décision avant d'engager des frais onéreux de procédure et supporter la durée et coûts de la procédure jusque devant les tribunaux. Les trésoreries publiques montrent régulièrement leur capacité à recouvrir taxes et impôts dans l'année par un basculement en phase contentieuse le cas échéant. Dès lors que les charges de copropriété comportent une proportion de TVA, il pourrait être envisageable de recourir au service contentieux d'une trésorerie publique pour épauler les syndics et indivisaires dans leur action de recouvrement et renforcer la loi SRU et le code civil en plus des moyens existants. Cela aurait pour avantage de raccourcir la durée de recouvrement et abaisser drastiquement le coût d'un recouvrement contentieux et de contribuer au désengorgement des tribunaux. Il le remercie de bien le tenir informé de sa position sur ce sujet.

### Texte de la réponse

Conformément au statut de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi no 65-557 du 10 juillet 1965, la collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile de droit privé. L'exécution des décisions du syndicat, prises en assemblée générale des copropriétaires, est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical. Mandataire du syndicat des copropriétaires, le syndic est plus particulièrement chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale et d'assurer la gestion comptable et financière du syndicat. A ce titre, il lui revient de recouvrer les avances, provisions et autres produits déterminés par décision de l'assemblée générale. Comme le précise le V de l'article 18 de la loi précitée, le syndic est seul responsable de sa gestion, il ne peut pas se faire substituer. Les comptables publics de la direction générale des finances publiques (DGFIP) ne peuvent donc pas se substituer au syndic et exercer une mission de recouvrement au bénéfice du syndicat des copropriétaires qui est une personne morale de droit privé. Les moyens de recouvrement exorbitants du droit commun dont disposent les comptables publics ne peuvent en effet être exercés qu'au profit des personnes publiques.