



13^{ème} législature

Question N° :
104070

**de M. Marcon Jean-Pierre (Union pour un Mouvement Populaire -
Haute-Loire)**

**Question
écrite**

Ministère interrogé > Logement

Ministère attributaire > Logement

Rubrique > copropriété

Tête d'analyse > syndics

**Analyse > compte bancaire séparé.
réglementation**

Question publiée au JO le : **05/04/2011** page : **3296**
Réponse publiée au JO le : **21/06/2011** page : **6648**

Texte de la question

M. Jean-Pierre Marcon appelle 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 les problèmes rencontrés par nos concitoyens avec certains syndics de copropriété. En fait, ce sont près de huit millions de Français qui sont copropriétaires. À plusieurs reprises des abus de la part de certains syndics de copropriété ont été mis à jour. Ainsi, le compte bancaire séparé, normalement obligatoire dans toute copropriété, n'est que très rarement ouvert. Lorsque c'est le cas, on assiste à une augmentation des honoraires des syndics qui peut aller jusqu'à plus de 20 %, augmentation dont on comprend mal la justification. Or il s'avère pourtant que seul le compte bancaire séparé offre à la fois la sécurité juridique et la transparence nécessaire dans la gestion des fonds de la copropriété. On comprend mal les réticences de certains professionnels. Ces derniers auraient pourtant tout à gagner en offrant à leurs clients la plus grande transparence. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement entend prendre en vue d'encadrer plus strictement les syndics de copropriétés et de rendre obligatoire car nécessaire le compte séparé, sans possibilité de dispense.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a modifié la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis pour imposer aux syndics 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. 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 du syndicat des copropriétaires sur le compte unique ouvert au nom du syndic. Dans ces conditions, le secrétariat d'État en charge du logement est favorable à ce que, lorsque la dispense de compte séparé a été votée par l'assemblée générale, le syndic doive ouvrir un sous-compte au nom du syndicat des copropriétaires.