

Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 05/03/2010 15:54:30

L'arc a décidé de saisir les trois fédérations professionnelles de syndic pour qu'elles puissent lancer une information auprès de leurs adhérents sur cette procédure d'alerte des copropriétés en pré-difficulté qui a été mise en place par la loi du 25 mars 2009 (articles 29-1A et 29-1B de la loi de 1965) pour agir vite et éviter que les impayés n'atteignent 25 % des sommes exigibles en fin d'exercice.

Cette initiative qui vise à créer une collaboration syndics-conseils-syndicaux pour intervenir sur les impayés avant qu'il ne soit trop tard a d'abord fait l'objet d'un envoi de courrier aux présidents des chambres professionnelles dont voici quelques extraits :

" [...] Pour que cette procédure d'alerte soit mise en place il convient que chaque syndic puisse vérifier, en fin d'exercice, que les impayés ne dépassent pas 25 % du montant des appels de charges et de travaux. Le niveau d'impayés doit être constaté avant répartition des charges, ce qui se fait simplement à partir d'une balance « copropriétaires » arrêtée dès la fin de l'exercice. Or, nous avons pu constater - alors qu'environ les trois quarts des syndicats de copropriétaires viennent de clôturer leur exercice 2009 - que certains de vos adhérents semblaient ne toujours pas connaître cette nouvelle procédure. Plus précisément, les syndicats auxquels nous avons posé la question n'avaient pas adressé les informations nécessaires au conseil syndical lorsque le niveau des impayés atteignait ou dépassait 25 %. Ceci est regrettable puisque, comme vous le savez ces articles 29-1 A et 29-1 B sont applicables de plein droit, aucun décret d'application n'étant prévu par la loi.

En tant qu'organisation membre de la Commission Relative à la Copropriété, vous savez que seront introduites certaines précisions dans le décret de 1967. Mais il n'y a pas lieu, dans l'intérêt même des copropriétés concernées d'attendre la publication de ces précisions pour que les syndicats fassent dès maintenant le point et adressent en fin d'exercice l'information aux conseils syndicaux prévue par la loi dès lors que le niveau des impayés dépasse 25 %. [...]"

Source : www.unarc.asso.fr 19 février

2010