

**Dix mesures urgentes pour contrer les abus de pouvoir, de confiance et l'utilisation des faux comptes séparés de copropriétés** par les salariés des agences gestionnaires de biens

**Alain LE HYARIC Délégué urbanisme - copropriété de l'association ADUA**

**Contact : [alain.lehyaric@laposte.net](mailto:alain.lehyaric@laposte.net)**

1 / Dans le cadre d'une mesure urgente à caractère économique et financier (Loi MURCEF du 11 décembre 2001) imposer aux agences immobilières la communication du projet de convention bancaire concernant l'ouverture du compte séparé de la copropriété lors du premier mandat d'un syndic, dans les pièces annexes de la convocation d'Assemblée Générale.

2 / Permettre à tout copropriétaire un contrôle de l'ouverture par le mandataire de son syndicat d'un vrai compte séparé en vérifiant la réalité de sa qualité comme compte de dépôt une vérification de son inscription dans le fichier FICOBA (Centre administratif et fiscal de Nemours),

3 / Labelliser, avec une norme BF Banque de France sur le RIB, tous les comptes de dépôt ouverts,

4 / Criminaliser, pénaliser les infractions liées à la fabrication, l'utilisation de chèques contrefaits par le personnel des banques et des agences immobilières,

5 / Sanctionner (Parquets, Tribunaux du Commerce, Commission nationale des Sanctions de la Banque de France ou du Ministère des Finances,.. ?) les réseaux bancaires participant parfois activement à contourner les intentions du législateur en matière d'obtention d'un véritable compte séparé de copropriété,

6 / Coordonner les moyens de lutte contre les détournements bancaires astucieux dans le secteur de l'immobilier. Les diverses sections policières, le fisc, agents des tribunaux du commerce, inspecteurs du travail, inspecteurs de la banque de France et de la Concurrence doivent avoir une possibilité et une délégation de contrôle sur la totalité du territoire et non seulement sur le département siège de l'agence mandataire du syndicat le souvent succursale ou filiale,

7 / Imposer dans les agences l'affichage du double de la carte professionnelle du syndic (gestion immobilière), du Directeur éventuel habilité, ainsi que l'attestation d'habilitation de ses collaborateurs avec un modèle des signatures autorisées.

8 / Obliger les avocats, architectes, notaires, huissiers, sous peine de voir leurs responsabilités professionnelles engagées à vérifier l'identification civile, l'aptitude du mandataire du syndicat de copropriété et l'habilitation des personnels des agences avant toute mission,

9 / Obliger les services des Procureurs à accuser réception des plaintes pénales dans un délai d'un mois et à leur donner une suite écrite au plaignant dans un délai de 4 mois,

10 / Enfin pour ce qui concerne le contrôle de qualité des procédures mise en œuvre pour lutter contre la fraude, les abus de confiance et abus de droit, introduire une certification renouvelable périodiquement (5 ans) dans tous les Tribunaux, Commissariats et autres structures judiciaires.

-----