

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 373

présenté par

M. Hammadi, M. Bies, Mme Chapdelaine, Mme Corre et M. Goldberg

ARTICLE 33 BIS AD

Après l'alinéa 1, insérer quatre alinéas ainsi rédigés :

« 1° A L'article 10-1 est ainsi modifié :

« *a*) La seconde phrase du troisième alinéa est supprimée ;

« *b*) Après le cinquième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les sommes perçues par le syndic au titre de ses honoraires pour la réalisation des prestations de mise en demeure et de relance après mise en demeure mentionnées au *a* du présent article ainsi que pour la réalisation des prestations mentionnées au *b* du présent article, ne peuvent excéder, pour chacune des prestations, un montant fixé par décret. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de modifier les dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'encadrement des honoraires des syndics de copropriété pour la réalisation de l'état daté et pour les prestations qu'ils effectuent pour assurer le recouvrement des charges de copropriété d'un copropriétaire défaillant. Ces dispositions, issues de la loi ALUR, ont pour objet de mettre fin aux abus constatés dans la facturation des prestations réalisées par les syndics de copropriété.

Il apparaît toutefois nécessaire de préciser le champ des prestations soumises au plafonnement. Cet amendement prévoit donc expressément que seuls les honoraires du syndic pour les mises en demeure et les relances après mise en demeure, qui constituent l'essentiel des actes effectués par le syndic pour le recouvrement des charges de copropriété, doivent être plafonnés par décret.

Ce plafonnement aura pour effet d'éviter que de trop grosses sommes soient exigées des copropriétaires déjà en difficulté, et qu'elles soient à défaut répercutées sur le syndicat des copropriétaires en cas d'insolvabilité du copropriétaire défaillant.