

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 791

présenté par

M. Moudenc, M. Abad, M. Bénisti, M. Le Fur, M. Gosselin, M. Hetzel, M. Straumann, M. Mathis,
Mme Louwagie, M. Scellier, M. Myard, M. Tardy et M. Tian

ARTICLE 28

Après l'alinéa 9, insérer l'alinéa suivant :

« c) Après la première phrase du b, est insérée une phrase ainsi rédigée: « Le coût de l'état daté est plafonné par décret qui est révisé annuellement. ». ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le troisième alinéa de l'article 10-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose que « sont imputables au seul copropriétaire concerné (...) les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot ».

Le contenu de l'état daté, défini par l'article 5 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, indique notamment la situation financière du copropriétaire à l'égard de la copropriété, sachant que l'établissement de ce document est aujourd'hui facilité par l'informatisation de la comptabilité des copropriétés.

Or, la facturation de l'état daté par les syndicats fait aujourd'hui l'objet de fortes disparités relevées notamment par les services de la DGCCRF, qui peuvent aller de 100 euros à 600 euros pour une prestation identique. La tarification de l'état daté apparaît ainsi comme déconnectée de la réalité des prestations fournies et fait l'objet de plaintes récurrentes.

Cet amendement vise à plafonner le coût de l'état daté afin de mettre un terme à des tarifications trop souvent abusives.