

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 716

présenté par

Mme Granjus et M. Besson-Moreau

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

Après le mot : « exprimée », la fin du second alinéa du III de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigée : « toutes taxes comprises. La rémunération du syndic doit être prélevée en fonction de l'avancement des travaux jusqu'à réception et levée des éventuelles réserves. Un décret détermine la liste des tâches que doit effectuer le syndic justifiant les honoraires spécifiques liés au suivi de travaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'actuel article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit une rémunération spécifique du syndic en matière de suivi de travaux en fonction d'un pourcentage du montant des travaux, ne sachant pas s'il s'agit de ceux votés ou de ceux réalisés. Cette imprécision ne permet pas aux copropriétaires d'identifier le coût réel de la rémunération spécifique du syndic en matière de suivi de travaux. De plus, aucune disposition légale ou réglementaire ou encore le contrat-type de syndic ne précise les missions supplémentaires que doit assurer le syndic dans le cadre du suivi de travaux. Enfin les modalités de prélèvement des honoraires ne sont pas précisées, ce qui implique parfois des abus de certains syndics qui se rémunèrent intégralement alors que le chantier est seulement en cours de réalisation ou qui ne font pas lever les réserves après réception en fin de chantier.

C'est pourquoi il est nécessaire de préciser que le paiement de ces honoraires sur travaux devra être corrélé à l'avancement réel du chantier.