

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 563

présenté par
M. Mallié-----
ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant :**

L'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'article 1165 du code civil, les honoraires de mutation stipulés dans un contrat de syndic approuvé par l'assemblée générale incombent au copropriétaire vendeur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Préalablement à la vente d'un lot de copropriété, le syndic est tenu de renseigner un document important appelé « état daté », destiné à informer les parties et le notaire sur les sommes versées ou à verser par le syndicat, le vendeur et l'acquéreur, sur les procédures en cours, l'état de l'immeuble, et comprenant un certain nombre d'autres renseignements administratifs. Ce document est individualisé et nécessite un travail précis et long. La perception d'honoraires à cette occasion est donc justifiée, et sont définis par le contrat de syndic, approuvé par l'assemblée générale.

Ces honoraires sont répartis entre tous les copropriétaires, s'agissant de charges d'administration au sens de l'alinéa 2 de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, dans la pratique, les autres copropriétaires sont réticents à payer une prestation qui n'est faite qu'en cas de vente, donc au profit du seul vendeur. C'est pourquoi il semblerait logique que ces honoraires soient imputés au vendeur, dans la mesure où la prestation est réalisée en vue de la mutation de son lot.

Tel est l'objet du présent amendement.