



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

syndics

Question écrite n° 70894

Texte de la question

M. Henri Cuq demande à Mme la secrétaire d'Etat au logement de lui préciser la portée du 4° de l'article 81 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains. Ce texte, qui complète le deuxième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 relative au statut de la copropriété, dispose que l'assemblée générale des copropriétaires arrête à la majorité - fixée par l'article 25 de cette même loi - un montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. Il souhaiterait savoir si l'obligation de mise en concurrence ainsi instituée s'impose aux contrats de syndic, dès lors que ceux-ci excèdent par leur montant le seuil fixé par l'assemblée générale.

Texte de la réponse

Comme le rappelle l'honorable parlementaire, l'article 21 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne précise pas l'objet des conventions soumises à ses dispositions et notamment son application au contrat passé entre le syndicat de copropriétaires et le syndic. Cependant, les débats parlementaires, séance du 10 mai 2000 au Sénat, révèlent que l'intention du législateur a été d'imposer une mise en concurrence pour renforcer la transparence des seuls marchés de travaux décidés au sein des copropriétés. Il en résulte que la mise en concurrence vise les marchés de travaux et les contrats de fournitures. Elle n'a donc pas à s'appliquer, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, au contrat de syndic. Cette intention de législateur paraît conforme à la logique, dans la mesure où il semble délicat d'imposer au syndic en place de réunir des propositions de contrats concurrentes à son propre contrat à présenter en assemblée générale. Le décret d'application de la loi de 1965 précitée, en cours d'élaboration au ministère de la justice et à laquelle le secrétariat d'Etat au logement est associé, pourrait contenir une disposition de nature à clarifier ce point.

Données clés

Auteur : [M. Henri Cuq](#)

Circonscription : Yvelines (9^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70894

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 décembre 2001, page 7377

Réponse publiée le : 11 mars 2002, page 1457