



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndicats de copropriétaires

Question écrite n° 120184

Texte de la question

M. Armand Jung appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'arrêté du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires récemment entré en vigueur. Il lui rappelle que ce texte impose la double présentation du compte de gestion du syndicat : la première, fonctionnelle, selon les clefs de répartition des charges prévues par le règlement de copropriété, la seconde, analytique, selon la nature des dépenses. Il lui précise que ce nouveau système ne fait pas l'unanimité car il ne présente aucun intérêt pour les copropriétés. En effet, copropriétaires et conseils syndicaux ne sont intéressés que par la présentation fonctionnelle du plan comptable. Ils jugent, par ailleurs, que le double système est trop complexe et coûteux. En conséquence, il lui demande de bien vouloir prendre en considération ces remarques et souhaite qu'il lui indique si des modifications seront apportées sur ce point.

Texte de la réponse

Le décret et l'arrêté du 14 mars 2005 sont relatifs aux comptes du syndicat des copropriétaires et non simplement aux comptes individuels des copropriétaires. Dès lors, la comptabilité, pour être complète, se doit de présenter les charges et les produits de l'exercice. Les tableaux de présentation de ces charges et produits, adressés à tous les copropriétaires avec la convocation à l'assemblée générale qui doit approuver les comptes, permettent notamment de mesurer l'équilibre entre les dépenses et les provisions votées, de les comparer d'une année sur l'autre et d'un syndicat à l'autre, ainsi que de comparer l'évolution des honoraires de syndic au regard de ses prestations. Au cours de leur élaboration, ces textes ont fait l'objet des consultations nécessaires notamment celle du Conseil national de la comptabilité, par avis n° 2002-17 du 22 octobre 2002, et de la Commission relative à la copropriété, dont le secrétariat est tenu par le ministère de la justice et qui est composé de façon paritaire de représentants des copropriétaires et de représentants des professionnels de l'immobilier, par avis n° 27 en date du 15 janvier 2003 qui avaient donné un avis favorable au projet de décret, sans émettre de réserve particulière sur le projet de tableau de l'annexe 2.

Données clés

Auteur : [M. Armand Jung](#)

Circonscription : Bas-Rhin (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 120184

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 2007, page 2309

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3786