



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 40352

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les obligations incombant aux syndics de copropriétés. Afin de définir les obligations des syndics et de rassurer les copropriétaires qui ont aujourd'hui bien du mal à savoir quels services leur seront rendus, il semble nécessaire de préciser quelles sont les tâches obligatoires qui relèvent de la compétence d'un syndic. De plus, afin d'harmoniser les contrats de syndics, il conviendrait de définir les clauses minimales devant y figurer. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui faire part de sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

Les clauses du contrat de syndic sont librement déterminées par les parties. L'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 d'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa nouvelle rédaction issue du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, dispose, toutefois, que le contrat de syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet, les éléments de détermination de la rémunération du syndic et les conditions d'exécution de sa mission en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965. L'article 11 du décret du 17 mars 1967, dans sa nouvelle rédaction, précise par ailleurs qu'il est notifié, au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée générale, pour l'information des copropriétaires, l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération. Il n'est pas prévu de restreindre la liberté contractuelle par l'édiction de nouvelles mesures réglementaires, mais de mieux assurer l'information des copropriétaires.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40352

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3959

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8488