



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 52238

Texte de la question

Allant dans le sens de la protection du consommateur contre les abus et dans celui d'un meilleur respect des règles de la concurrence, le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie a obtenu des établissements bancaires qu'ils suppriment les frais qu'ils prélevaient à l'occasion des clôtures de compte. Les syndicats de copropriétés envisageant de leur côté des honoraires de transmission de dossier lorsqu'un syndicat de copropriétaires décide de changer de syndic. M. Bruno Bourg-Broc demande à M. le ministre délégué au logement et à la ville s'il compte demander aux syndicats de renoncer à ces facturations peu propices à la liberté de choix des copropriétaires et donc de nature à restreindre le jeu de la concurrence dans le domaine de la gestion du logement.

Texte de la réponse

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic doit remettre à son successeur la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles, l'ensemble des documents et archives du syndicat, en vertu de l'article 18-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cette transmission est donc une obligation légale qui ne devrait donner lieu à aucune rémunération complémentaire du syndic. Un supplément d'honoraires peut être prévu dans le contrat de syndic. Un arrêt de la cour d'appel de Paris du 4 septembre 2003, 23e chambre section B, précise toutefois que « la transmission du dossier au successeur est une obligation légale et que le syndic ne peut dès lors demander des émoluments pour l'exécution de cette obligation sauf justification de prestations complémentaires non incluses dans le forfait de gestion courante ». Il appartient aux syndicats de copropriétaires de tirer les conséquences de cet arrêt et d'être vigilants sur ce point lors de l'adoption du contrat de syndic.

Données clés

Auteur : [M. Bruno Bourg-Broc](#)

Circonscription : Marne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52238

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 novembre 2004, page 9373

Réponse publiée le : 15 février 2005, page 1742