



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 69582

Texte de la question

M. Jean-Pierre Blazy sollicite l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur certains agissements inacceptables des syndicats. Certains syndicats facturent en effet aux copropriétaires des frais pour tenue d'un « carnet d'entretien minimum ». La pratique consiste à faire figurer dans les conditions générales du contrat de prestation de service une clause mettant à la charge des copropriétaires des frais supplémentaires et distincts liés à la tenue d'un contrat d'entretien. Bon nombre de syndicats continuent à facturer cette somme qui ne correspond à rien, faisant ainsi supporter aux copropriétaires des dépenses indues car déjà contenues dans les dépenses déjà facturées de gestion courante de la copropriété. Ces sommes représentent souvent une augmentation de 10 à 15 % des honoraires annuels. Selon le droit en vigueur, il ne devrait pas y avoir de rémunération spécifique pour le carnet de base, pourtant les syndicats ne respectent pas cette règle. Il lui demande donc de revoir la rédaction des décrets d'application de la loi SRU du 13 décembre 2000 afin qu'aucune ambiguïté ne soit plus tolérée. Il attire son attention sur la nécessité de prendre les mesures nécessaires afin que les copropriétaires soient protégés contre cette pratique condamnable de certains syndicats.

Texte de la réponse

Le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 relatif au carnet d'entretien a prévu un carnet d'entretien simplifié, afin que ce nouvel outil soit souple et puisse être rapidement mis en place dans toutes les copropriétés. Lorsque le syndic se contente de reprendre les éléments prévus par ce décret, la tenue et la mise à jour dudit carnet entrent dans ses tâches de gestion courante. Cependant, l'assemblée générale des copropriétaires peut demander au syndic de recueillir des informations complémentaires, ce qui justifie alors une rémunération spécifique du syndic ou du technicien auquel le syndicat recourt, fixée dans le cadre de la négociation du contrat de syndic.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Blazy](#)

Circonscription : Val-d'Oise (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69582

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6760

Réponse publiée le : 16 mai 2006, page 5193