



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### ordre du jour

Question écrite n° 108007

#### Texte de la question

M. Jean-Yves Le Bouillonnec attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la situation des copropriétaires victimes des pratiques abusives de certains syndics quant à leur rémunération. En effet, une enquête réalisée dernièrement par la CLCV (consommation, logement et cadre de vie) révèle que certains professionnels abusent de la situation par la majoration de leurs honoraires de plus de 20 % si les copropriétaires optent pour le compte séparé ou encore par la tarification de certaines prestations dont les syndics détiennent l'exclusivité. Ainsi, la transmission de l'état daté peut être facturée à plus de 530 euros et l'envoi d'un courrier en recommandé à pratiquement 100 euros. Pourtant, le compte bancaire séparé est le seul à même d'assurer une certaine sécurité juridique et de garantir la transparence des fonds de la copropriété. Il devient donc urgent de mettre un terme à ses pratiques abusives en le rendant obligatoire sans possibilité de dispense et d'encadrer les tarifs des prestations qui relèvent du domaine exclusif des syndics. Enfin, la mise en place d'une commission disciplinaire est nécessaire pour inciter au respect de bonnes pratiques conformes à la loi mais aussi à l'éthique. 8 millions de ménages en France attendent des mesures fortes et l'ensemble des associations de consommateurs et de copropriétaires avaient accueilli favorablement le projet de loi présenté par la Chancellerie au printemps 2010. Il prévoyait notamment l'ouverture d'un compte bancaire séparé sans possibilité de dispense mais aujourd'hui, après un an d'attente c'est l'ensemble du texte qui est compromis. Aussi, il souhaiterait connaître dans quel délai le projet de loi relatif aux syndicats de copropriété sera soumis au Parlement.

#### Texte de la réponse

Le Gouvernement a engagé une réflexion approfondie sur la réforme des conditions d'exercice des activités d'entremise et de gestion immobilières. Il a pour ce faire procédé à une vaste consultation des acteurs publics et privés intervenant dans le champ de cette réforme. À ce jour, la nouvelle version de l'avant-projet de loi établie par la Chancellerie à l'issue de cette concertation fait l'objet de dernières discussions au niveau interministériel. Le Gouvernement est en effet particulièrement attaché, compte tenu de l'impact de la réforme envisagée sur le secteur de l'immobilier et du logement, à ce que le texte présente un niveau optimal de sécurité juridique pour l'ensemble des consommateurs et professionnels concernés.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Yves Le Bouillonnec](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (11<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 108007

**Rubrique :** Parlement

**Ministère interrogé :** Justice et libertés

**Ministère attributaire :** Justice et libertés

Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 10 mai 2011, page 4724

**Réponse publiée le :** 16 août 2011, page 8881