



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 21338

## Texte de la question

M. Paul Jeanneteau attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les modalités d'application de l'article 21 du décret 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant l'article 33 du décret 67-223 du 17 mars 1967. Cet article prévoit que le syndic remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien et, le cas échéant, copie du diagnostic technique visé au premier alinéa de cet article. Il lui demande donc si la précision donnée quant à la charge des frais signifie que le syndic ne peut exiger d'un copropriétaire des frais particuliers que pour le carnet d'entretien et le diagnostic technique. S'agissant par ailleurs des frais de photocopies réalisées par le syndic avec son matériel, il lui demande de lui préciser de quel moyen dispose un copropriétaire pour s'opposer à une facturation de ces photocopies sur des bases très supérieures à celles pratiquées dans le commerce.

## Texte de la réponse

Le dernier alinéa de l'article 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que le syndic « remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article ». La formulation de cet article 33 n'entend pas limiter la facturation de l'envoi d'un document au seul carnet d'entretien et diagnostic technique ; en revanche, cet article rend obligatoire la communication de ces documents lorsqu'un copropriétaire en fait la demande. Toutefois, les copies ou les extraits certifiés conformes des procès-verbaux et de leurs annexes ne doivent pas, en principe, générer des frais pour le demandeur, cette mission du syndic étant prévue dans son contrat, soit au titre de la gestion courante, soit à la rubrique « prestations particulières ». Enfin, rien n'empêche un syndic de répondre favorablement à toute autre demande de communication de documents présentée par un copropriétaire. Pour ce qui concerne la question de la facturation d'une prestation par un syndic, il convient de rappeler que le principe est celui de la liberté de fixation des prix prévue à l'article L. 113-1 du code de la consommation. Néanmoins, tout copropriétaire, en tant que consommateur, a la possibilité de saisir le juge judiciaire qui est le seul compétent pour juger du caractère abusif ou non d'un prix.

## Données clés

**Auteur :** [M. Paul Jeanneteau](#)

**Circonscription :** Maine-et-Loire (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 21338

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 avril 2008, page 3394

**Réponse publiée le** : 24 juin 2008, page 5439