



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 43758

Texte de la question

M. Michel Piron attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les modalités d'information des copropriétaires concernant les travaux engagés en leur nom par les cabinets de gestion immobilière. Il semblerait que ces derniers soient tenus de présenter à ceux des copropriétaires qui en font la demande les factures des dits travaux, sans pour autant avoir obligation de leur fournir une copie de ces factures si ceux-ci l'estiment nécessaire ou le souhaitent. Cet état de fait nuit à la transparence et à la bonne information des copropriétaires qui se trouvent contraints de prendre connaissance de données complexes dans un laps de temps très court. Il lui demande donc s'il ne serait pas envisageable de rendre obligatoire la communication d'une copie des factures, à tout le moins à ceux des copropriétaires qui en font la demande.

Texte de la réponse

Pour l'information des copropriétaires, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit qu'entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient à la disposition des copropriétaires, au moins un jour ouvré, les pièces justificatives de charges et, notamment, les factures. Les modalités de consultation de ces pièces sont déterminées par l'assemblée générale et rappelées dans la convocation de l'assemblée générale. La consultation des pièces peut avoir lieu le jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour l'examen de ces pièces. Dans ce cas, le copropriétaire intéressé se joint au conseil syndical. Lorsqu'un copropriétaire intéressé s'est opposé à cette procédure en assemblée générale, il peut consulter individuellement les pièces le même jour. Si tout copropriétaire peut demander copie des factures au syndic, aucun texte ne prévoit en revanche d'obligation pour le syndic de délivrer ces copies au copropriétaire demandeur, même aux frais de ce dernier. Néanmoins, le conseil syndical qui assiste et contrôle le syndic dans sa gestion, peut, après avis donné au syndic, obtenir copie de tout document relatif à la gestion du syndic et à l'administration de la copropriété et, notamment, des factures. Dans ces conditions, l'information des copropriétaires est suffisamment assurée et il n'est pas prévu de rendre obligatoire la délivrance par le syndic de copies des factures aux copropriétaires demandeurs.

Données clés

Auteur : [M. Michel Piron](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43758

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2245

Réponse publiée le : 9 juin 2009, page 5649