



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 50072

Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les inconvénients de la nouvelle comptabilité des copropriétés, issue des annexes 1, 2 et 3 du décret du 24 mars 2005 de la loi SRU. L'obscurité et la complexité de ces nouveaux comptes posent problème aux copropriétaires, qui se trouvent dans la position de consommateurs mal informés face aux professionnels que sont les syndics. En application du décret précité, le syndic fournit désormais aux copropriétaires cinq tableaux de comptes. Outre le gâchis de papier que cela représente, avec l'envoi de dossiers de plus en plus épais, ces tableaux ne sont pas du tout lisibles pour les copropriétaires, et ne sont accompagnés d'aucune explication. Cette nouvelle comptabilité n'apporte pas plus d'informations pertinentes sur la gestion de la copropriété que les anciens comptes, mais les copropriétaires sont maintenant noyés sous un flot de tableaux de chiffres dont on ne voit pas très bien à quoi ils correspondent. De plus, cette nouvelle comptabilité issue de la loi SRU pénalise les syndics bénévoles dans les petites copropriétés qui ne sont ni équipés, ni formés pour maîtriser les logiciels de gestion immobilière nécessaires. Dans un souci d'amélioration de l'information des consommateurs et d'équilibre des relations entre les syndics professionnels et leurs clients, il lui demande ce qu'il entend faire afin de rendre la nouvelle comptabilité des copropriétés lisible et accessible pour les copropriétaires.

Texte de la réponse

L'accès à une information détaillée et précise sur l'exercice comptable de la copropriété constitue la principale requête des copropriétaires. La nouvelle comptabilité des copropriétés a été introduite afin de normaliser sur l'ensemble du territoire français la présentation des comptes du syndic. Cette nouvelle comptabilité, introduite par le décret du 24 mars 2005, prévoit que les comptes du syndic doivent comporter un budget prévisionnel, un compte de charges et produits et une situation de trésorerie. Cette procédure permet au syndic d'opérer la ventilation des sommes exigibles à recevoir de chaque copropriétaire, notamment en ce qui concerne les créances sur opération courante et les créances sur travaux hors budget. Le respect de ces règles comptables n'interdit pas au syndic de mettre en oeuvre une procédure permettant d'établir des tableaux de comptes, lisibles et compréhensibles par les copropriétaires, notamment par l'acquisition de logiciels appropriés.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lang](#)

Circonscription : Moselle (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50072

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5068

Réponse publiée le : 8 septembre 2009, page 8566