



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

administrateurs de biens

Question écrite n° 78027

Texte de la question

Mme Joëlle Ceccaldi-Raynaud interroge Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur l'amélioration du fonctionnement de la profession d'administrateur de biens. En effet, la profession d'administrateur de biens touche au quotidien huit millions de copropriétaires. Or des problèmes de transparence sont parfois posés, notamment dans la tarification des prestations fournies. Elle lui demande quelles pistes sont à l'étude afin d'améliorer le fonctionnement de la profession d'administrateur de biens.

Texte de la réponse

L'activité professionnelle d'administrateur de biens comprend l'activité de gestion locative et celle de syndic de copropriété. S'agissant plus précisément de l'activité de gestion de copropriétés, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 prévoient des dispositions relatives à la rémunération du syndic. Ainsi, l'article 18-1 A dispose que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. L'article 29 du décret prévoit que le contrat de mandat du syndic fixe les éléments de détermination de la rémunération du syndic et l'article 33 dispose que la conservation et la gestion des archives sont comprises dans la mission ordinaire du syndic. L'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 relatif aux mesures de publicité des prix applicables dans certains secteurs professionnels fixe une liste minimale des prestations relevant de la gestion courante et donc incluses dans le forfait annuel. Il précise que toute prestation particulière doit figurer explicitement en tant que telle dans le contrat de syndic. En outre, afin d'améliorer encore la transparence dans la gestion des copropriétés, la chancellerie travaille actuellement à l'élaboration d'un projet de loi réformant l'activité de syndic de copropriété.

Données clés

Auteur : [Mme Joëlle Ceccaldi-Raynaud](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78027

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mai 2010, page 4896

Réponse publiée le : 28 septembre 2010, page 10627