ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 29394

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pratiques des syndics de copropriété. Un manque de transparence dans leur gestion ainsi que des rémunérations parfois abusives leur sont souvent reprochés par les copropriétaires. En effet, l'absence de règles encadrant l'activité des syndics de copropriété est propice à des dérives et comportements douteux de la part de certains d'entre eux, au détriment des copropriétés et des copropriétaires. Afin de rétablir la confiance entre les copropriétaires et leurs syndics de copropriété, des efforts importants ont certes été accomplis par la profession mais des abus demeurent concernant notamment les forfaits de gestion courante, pas assez détaillés, la tarification de frais divers et les honoraires pour travaux, trop souvent facturés au prix fort. Il souhaite donc connaître les mesures qu'elle entend proposer pour réglementer les pratiques des syndics de copropriété, notamment en ce qui concerne la tarification.

Texte de la réponse

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), adoptée par l'Assemblée nationale et le Sénat, modifie l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sur le statut de la copropriété des immeubles bâtis en prévoyant que la rémunération des syndics de copropriété sera désormais déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire pourra être perçue à l'occasion de prestations particulières, définies par décret en Conseil d'État. Ce décret fera l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation sera organisée par le ministre chargé du logement et associera notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. Il est par ailleurs prévu que le contrat de syndic devra respecter un contrat-type défini par décret en Conseil d'État. Ces nouvelles dispositions devraient être de nature à mettre fin à la multiplication des clauses abusives dans les contrats de syndics et introduire une plus grande transparence dans les différents tarifs et honoraires des syndics de copropriété.

Données clés

Auteur : M. Jacques Cresta
Circonscription : Pyrénées-Orientales (1re circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 29394
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 18 juin 2013, page 6320

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE29394

Réponse publiée au JO le : 20 mai 2014, page 4104