



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

syndics

Question écrite n° 7008

### Texte de la question

M. Pascal Popelin attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le manque d'encadrement de la fonction de syndic de copropriété. L'absence de règles strictes de déontologie, de dispositif de sanction et de contrôle à l'égard de ceux qui occupent ce type de fonction laisse trop souvent place à des pratiques contestables et parfois peu scrupuleuses. Parmi celles-ci, le manque de transparence autour de l'usage de l'argent des copropriétaires, la facturation de frais supplémentaires injustifiés ou encore l'établissement de prestations aux coûts très élevés. Certains n'hésiteraient pas à contourner la loi ou à profiter du vide juridique relatif qui existe autour de cette fonction, à des fins d'enrichissement personnel. Ces dérives se traduisent bien souvent par une augmentation des charges de la copropriété dont chaque copropriétaire doit s'acquitter sans disposer véritablement des moyens de pouvoir les contester. Les différentes tentatives de mise en discussion d'un texte de loi sur le sujet, renforçant notamment les règles de déontologie applicables à l'exercice de la fonction de syndic, n'ont pas abouti à ce jour. Il souhaiterait donc avoir connaissance des mesures que le Gouvernement entend mettre en œuvre pour contenir ces dérives dans l'avenir.

### Texte de la réponse

L'absence de règles encadrant l'activité des syndics de copropriété préoccupe le Gouvernement. En effet, cette situation est propice à des dérives et comportements douteux de la part de certains syndics, au détriment des copropriétés et des copropriétaires. Il paraît indispensable d'améliorer la gouvernance et la gestion des copropriétés et de rétablir la confiance entre les copropriétaires et leurs syndics de copropriété. A cette fin le Gouvernement souhaite que soit étudiée, dans le cadre de l'élaboration du projet de loi-cadre sur le logement et l'urbanisme, l'opportunité de renforcer l'exigence d'une formation initiale et d'améliorer la régulation de la profession avec l'adoption, notamment, d'un code de règles déontologiques assorties d'un contrôle effectué par des instances disciplinaires.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pascal Popelin](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (12<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7008

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [16 octobre 2012](#), page 5668

**Réponse publiée au JO le :** [29 janvier 2013](#), page 1097