



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Syndics

Question écrite n° 17772

Texte de la question

M. Olivier Darrason attire l'attention de M. le ministre de l'économie sur le fait que se multiplient les litiges entre copropriétaires et syndics professionnels à propos des rémunérations complémentaires demandées par ces derniers aux titres de travaux exceptionnels. La commission des clauses abusives examine actuellement les contrats des syndics de copropriété, d'une part, et, d'autre part, bon nombre d'assemblées générales de copropriétaires se tiennent dans le dernier trimestre de l'année civile. Peut-on espérer que la recommandation de la commission paraisse au bulletin officiel de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes avant la fin du troisième trimestre 1994 ?

Texte de la réponse

La rémunération du syndic est librement fixée par l'assemblée générale des copropriétaires. La rémunération au titre de travaux exceptionnels, justifiée par une charge de travail supplémentaire est généralement prévue dans les contrats passés entre le gestionnaire et les copropriétaires à qui il incombe d'en supporter la charge. Toutefois, l'arrêté de publicité des prix no 86-63 A du 2 décembre 1986 précise que le syndic doit fournir à l'assemblée générale des copropriétaires un décompte détaillé des honoraires auxquels il peut prétendre et faire ressortir le montant total des honoraires, ainsi que leur répartition selon les différents types de rémunération : honoraires de gestion courante et autres honoraires de gestion le cas échéant, assiette des honoraires à percevoir en cas de travaux exceptionnels et autres honoraires pour prestations particulières notamment. Il ne peut donc y avoir de rémunération qui n'ait été préalablement acceptée après une information régulière. Par ailleurs, la commission des clauses abusives étudie les contrats de syndic de copropriété. Elle a déjà entendu les professionnels de ce secteur. Les questions abordées touchent au cœur des relations entre syndics et copropriétaires : durée du contrat, conditions de rupture de ce contrat en cours de mandat, distinction entre charges de gestion courante et prestations de services particulières, fixation du montant des honoraires... Compte tenu du nombre des travaux en cours à la commission, la recommandation sur les contrats de syndic de copropriété devrait paraître au Bulletin officiel de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes dans le courant de l'année 1995.

Données clés

Auteur : [M. Darrason Olivier](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17772

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 août 1994, page 4239

Réponse publiée le : 24 octobre 1994, page 5297