



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

réglementation

Question écrite n° 72799

Texte de la question

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains oblige désormais les syndicats de copropriété à tenir un carnet d'entretien pour chaque immeuble. Certains syndicats profitent du renouvellement de leur contrat pour imposer une augmentation de leurs honoraires en raison des « prestations supplémentaires imposées par le législateur ». M. Léonce Deprez demande à Mme la secrétaire d'Etat au logement si le carnet d'entretien fait partie de la gestion courante du syndic, si une rémunération spécifique lui paraît justifiée à ce titre et, le cas échéant, dans quelle proportion.

Texte de la réponse

L'obligation d'établir le carnet d'entretien d'un immeuble en copropriété et de le tenir à jour, inscrite à l'article 18 modifié de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, relève de la gestion courante du syndic. Le carnet d'entretien, dont le contenu est fixé par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001, a été conçu pour être un outil de gestion de l'immeuble en copropriété. Il comporte deux rubriques obligatoires et une troisième facultative. Il reprend tout d'abord des informations simples relatives à l'immeuble - son adresse, l'identité du syndic, les références des contrats d'assurance avec leur date d'échéance -, et qui ne nécessitent aucun travail particulier de recherche. Ensuite, il répertorie au fur et à mesure des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires, les informations relatives à la gestion patrimoniale de l'immeuble - les travaux importants, l'échéancier du programme pluriannuel, les références des contrats d'entretien et de maintenance. Ces informations sont variables d'une année sur l'autre et elles sont réduites lorsque l'immeuble ne fait pas l'objet de travaux. Enfin, il ouvre la possibilité d'inscrire des informations complémentaires décidées par l'assemblée générale des copropriétaires. En conséquence, les éléments décrits ne justifient pas une rémunération spécifique du syndic que ce soit pour l'établissement du carnet et, par la suite, pour sa mise à jour. Il est à signaler, par ailleurs, que des copropriétés ont mis en place un tel outil bien avant l'obligation instituée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce qui conforte l'utilité de disposer d'un outil de gestion adapté.

Données clés

Auteur : [M. Léonce Deprez](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72799

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 février 2002, page 665

Réponse publiée le : 8 avril 2002, page 1922