



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 18605

Texte de la question

M. Sébastien Pietrasanta attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'état actuel de la réglementation encadrant l'activité de syndic de copropriété. Aujourd'hui, cette profession est régie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Si ce texte a permis de préciser les conditions d'accès et d'exercice de cette activité, le cadre qu'elle établit se révèle insuffisant à prévenir les dérives de gestion constatées chez certains syndics. D'une part, la tarification des services proposés s'avère parfois peu lisible pour les copropriétaires et susceptible de donner lieu à des abus. Ainsi, un jugement du tribunal de grande instance de Grenoble en date du 2 février 2009 a sanctionné un syndic au motif qu'il avait inséré vingt-quatre clauses abusives dans un contrat qu'il avait conclu avec une copropriété. D'autre part, il n'existe pas à ce jour de véritable organisme de contrôle de la profession pour réguler les possibles conflits entre les intérêts des copropriétés, l'impératif de rentabilité des syndics et les exigences de certains copropriétaires en particulier. Plusieurs pays, tels que le Canada, et plus spécifiquement le Québec, ont institué des instances déontologiques et disciplinaires de cette profession, qui font aujourd'hui défaut en France. Il lui demande donc de préciser les mesures qu'il entend prendre afin de rendre plus transparent l'exercice de cette activité professionnelle et de garantir la bonne gestion des copropriétés de notre pays.

Texte de la réponse

L'insuffisance des règles encadrant l'activité des syndics de copropriété préoccupe le Gouvernement. En effet, cette situation est propice à des dérives de la part de certains syndics, au détriment des copropriétés et des copropriétaires. C'est la raison pour laquelle 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, l'amélioration de la régulation de la profession avec l'adoption, notamment, d'un code de règles déontologiques assorties d'un contrôle effectué par des instances disciplinaires seront examinées dans le cadre de la loi sur le logement et l'urbanisme actuellement en cours d'élaboration. Il en sera de même pour ce qui concerne la tarification des prestations et des services proposés par les syndics de copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Pietrasanta](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18605

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 : [19 février 2013](#), page 1744

Réponse publiée au JO le : [9 avril 2013](#), page 3883