



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 28837

## Texte de la question

M. Élie Aboud attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la possible multiplication des clauses abusives dans les contrats de syndic pouvant largement alourdir le forfait de base des copropriétaires. Cela a également pour effet d'introduire des effets de discordance entre les tarifs de base des différents acteurs du secteur. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser l'état de sa réflexion à cet égard.

## Texte de la réponse

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové adopté 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 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 la ministre de l'égalité des territoires et 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 ainsi introduire une plus grande transparence dans les différents tarifs et honoraires des syndics de copropriété.

## Données clés

**Auteur :** [M. Élie Aboud](#)

**Circonscription :** Hérault (6<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 28837

**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 :** [11 juin 2013](#), page 6009

**Réponse publiée au JO le :** [11 mars 2014](#), page 2391