



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 73562

Texte de la question

M. Stéphane Saint-André attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les professions de syndics. Dans le cadre des simplifications, il lui demande s'il n'y aurait pas intérêt à réunir les professions de syndics professionnels et syndics bénévoles. Dans le même ordre d'idées, il serait aussi plus simple de réunir les professions de marchands de biens et d'agents immobiliers.

Texte de la réponse

Le regroupement dans un même statut des activités de syndic bénévole et de syndic professionnel serait de nature à semer la confusion sur le régime juridique qui leur est applicable. La mission de syndic bénévole est exercée, en pratique, dans les petites copropriétés, par un copropriétaire suffisamment disponible et compétent pour assumer cette charge. Bien qu'ayant une activité similaire à celle de syndic professionnel, être syndic bénévole ne correspond pas à l'exercice d'une profession. C'est la raison pour laquelle, à la différence du syndic professionnel, le syndic bénévole n'a ni carte professionnelle ni garantie financière ni assurance responsabilité civile, même s'il lui est vivement recommandé d'en souscrire une. Le marchand de biens achète des biens immobiliers en vue de leur revente alors que l'agent immobilier réalise des opérations portant sur les biens d'autrui. Le premier n'est soumis à aucun statut juridique et le second est régi par la loi no 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, dite loi Huguot. Ainsi donc, à la différence du marchand de biens, l'agent immobilier n'intervient pas sur les biens dont il est propriétaire. Le regroupement de ces deux professions serait dommageable à la bonne lisibilité tant des activités qu'elles recouvrent que de la nature des responsabilités encourues.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Saint-André](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (9^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73562

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 février 2015](#), page 858

Réponse publiée au JO le : [11 avril 2017](#), page 2973