



14ème législature

Question N° : 103679	De M. Romain Colas (Socialiste, écologiste et républicain - Essonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > copropriété	Tête d'analyse > syndics	Analyse > hausse tarifaire. encadrement.
Question publiée au JO le : 04/04/2017 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Romain Colas attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur la hausse des honoraires pratiqués par certains syndics de copropriété. Selon une enquête récemment publiée par l'association 60 millions de consommateurs, il apparaît qu'un grand nombre cabinets, en contournant certaines de leurs obligations légales, sont parvenus à augmenter très substantiellement leurs honoraires. Selon cette étude, les honoraires de gestion courante de l'immeuble ont cru en moyenne de 47 %, passant, entre 2012 et 2017, de 141 euros à 207 euros. Si le nombre de prestations a été enrichi depuis 2015 suite à la mise en œuvre du nouveau contrat-type de syndic par la loi ALUR et pourrait justifier une évolution croissante des honoraires, une telle progression semble toutefois décorrélée de la réalité. Par ailleurs, alors que la loi ALUR a mis à bas un certain nombre de pratiques telles que la surfacturation du compte bancaire séparé ou la double facturation de certains frais administratifs, demeurent des failles qui ne manquent pas d'être exploitées. C'est le cas pour les frais déboursés dans le cadre de l'état daté et des pré-états datés. Ces questionnaires, remplis lors de la vente d'un bien par le cabinet et qui font état de la situation financière du propriétaire au regard de l'ensemble de l'immeuble sont bien souvent facturés à des prix soumis à l'appréciation du cabinet concerné. D'un montant moyen de 400 euros, ils peuvent atteindre dans certains cas la somme de 1 000 euros. Dans ce contexte, il souhaiterait connaître les moyens que le Gouvernement compte mettre en œuvre pour assainir de telles pratiques ainsi que l'état d'avancement du décret prévu dans le cadre de la loi et qui doit limiter ce tarif imposé.