



15ème législature

Question N° : 27082	De M. Damien Pichereau (La République en Marche - Sarthe)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >copropriété	Tête d'analyse >Plafonnement du tarif de l'état daté	Analyse > Plafonnement du tarif de l'état daté.
Question publiée au JO le : 03/03/2020 Réponse publiée au JO le : 22/09/2020 page : 6513 Date de changement d'attribution : 07/07/2020		

Texte de la question

M. Damien Pichereau interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la parution du décret visant à plafonner le tarif de l'état daté. En cas de vente d'un lot immobilier, le syndic dispose d'un monopole qui lui permet d'être le seul à pouvoir établir un état daté, qui est le récapitulatif des sommes dues entre le copropriétaire vendeur et la copropriété. L'établissement de ce document semble donner lieu à des abus de facturation. C'est pourquoi la loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit un plafonnement du tarif de l'établissement d'un état-daté, visant à encadrer les pratiques de facturation de cet acte par les syndics professionnels. À l'heure actuelle, ce décret n'a toujours pas été publié. Il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

L'état daté permet à l'acquéreur d'un ou plusieurs lots de copropriété d'être informé des charges dont il devra s'acquitter lors de son entrée en jouissance. À cet effet, l'état daté précise les sommes dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires, celles dues par le syndicat des copropriétaires au vendeur et celles dont le paiement incombera à l'acquéreur. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit le plafonnement, par décret, des honoraires perçus par le syndic pour l'établissement de ce document. Lors de la concertation menée préalablement à la publication de ce décret, il s'est avéré qu'il était nécessaire de clarifier les dispositions applicables de la loi du 10 juillet 1965 afin de préciser que le plafonnement des honoraires et frais perçus par le syndic concerne une mutation à titre onéreux qu'elle porte sur un lot unique ou sur plusieurs lots. L'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant sur la réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis a donc modifié en ce sens les dispositions de l'article 10-1 de la loi de 1965. Désormais, le décret n° 2020-153 du 21 février 2020, publié au Journal Officiel le 23 février 2020, fixe le montant plafond des honoraires et frais perçus par les syndics de copropriété pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou de plusieurs lots objets de la même mutation à 380 € TTC. Ce décret est entré en vigueur le 1er juin 2020.