

Communiqué de presse

Immatriculation initiale des copropriétés : des tarifs prohibitifs pratiqués par les syndics professionnels

Paris, le 20 mars 2017

Depuis le 1er janvier 2017, les syndics sont tenus d'immatriculer dans un premier temps les copropriétés qui sont composées de plus de 200 lots. Selon le service chargé de l'immatriculation qui dépend de l'ANAH, cette tâche prend au maximum une trentaine de minutes. Pour preuve, voici la réponse émanant du service du registre des copropriétés :

« Bonjour, Nous vous confirmons que les démarches d'immatriculation prennent en moyenne 20 à 30 minutes (recherches des données souhaitées comprises). Cette estimation a été réalisée sur le fondement de tests effectués cet été auprès des syndics. Seule une vingtaine de données est à renseigner.

Bien cordialement,

Le registre des copropriétés »

En conséquence, cette prestation devrait être facturée au taux horaire, soit entre 40 et 80 euros maximum. Malgré cette réalité, les syndics professionnels, et en premier lieu les grands groupes facturent cette tâche à des prix indécents, atteignant jusqu'à 2900 euros.

Dernièrement, nous avons épinglé un contrat émanant du groupe Citya qui facture l'immatriculation initiale des copropriétés au tarif de 720 euros pour les copropriétés de plus de 100 lots. Quant au groupe Foncia, il facture jusqu'à 1410 euros pour les copropriétés de plus de 200 lots. Le record est atteint avec un contrat de Loiselet & Daigremont qui prévoit un coût de 9,90 euros par lot principal, avec une facturation minimum de 500 euros, soit pour une copropriété de 300 lots principaux un total de 2970 euros.

Ce mode de calcul est d'autant plus inadmissible que la réalisation de l'immatriculation initiale des copropriétés ne dépend nullement du nombre de lots qui composent l'immeuble, puisqu'il s'agit de saisir des informations générales telles que la date de début et de fin d'exercice, ou encore le taux d'impayés.

Les tarifs pratiqués sont donc un nouveau moyen pour les syndics d'augmenter encore leurs honoraires, alors que certains d'entre eux ont déjà réalisé une réévaluation conséquente suite à l'entrée en vigueur du contrat type. C'est le cas notamment du groupe Loiselet & Daigremont pour lequel a été constatée une réévaluation de plus de 50%.

Cet exemple démontre comment les syndics professionnels essayent d'abuser de leur monopole pour imposer aux syndicats de copropriétaires qu'ils gèrent des coûts de

facturation plus qu'abusifs, n'ayant aucune corrélation avec le temps passé pour réaliser cette tâche.

Nous sommes à votre disposition pour vous apporter toutes informations complémentaires, ainsi que pour vous remettre les différents contrats de syndic en notre possession.

Un prochain communiqué de presse présentera les résultats de notre grande enquête sur les contrats de syndic signés au cours de l'exercice 2016. Nous vous annonçons d'ores et déjà qu'ils seront édifiants !

Gérard ANDRIEUX



Président de l'ARC

Émile HAGEGE



Directeur général .