

Alerte aux facturations précipitées relatives à l'immatriculation

« Paris, le 21 novembre 2016

La loi ALUR a introduit une nouvelle obligation pour les syndicats qui impose l'immatriculation des syndicats de copropriétaires.

Cette disposition entrera en vigueur de manière progressive à partir du 1^{er} janvier 2017, jusqu'au 31 décembre 2018 en fonction du nombre de lots au sein de la copropriété.

Alors que les professionnels ne connaissaient pas le cadre réglementaire et technique de cette nouvelle obligation, ils ont présenté dans leurs contrats des tarifs allant jusqu'à 2400 euros.

Or, à la lecture des récents textes réglementaires publiés, et de la plateforme d'immatriculation ouverte depuis le 3 novembre dernier, il s'avère que cette tâche prend « à tout casser » une vingtaine de minutes.

Mieux encore, les logiciels des syndicats professionnels vont permettre d'immatriculer en masse leurs copropriétés mandantes, réduisant davantage le traitement de cette tâche.

Devant cette aubaine financière, qui peut représenter pour un seul cabinet plus d'un million d'euros, certains syndicats ne vont pas attendre les dates d'échéance et vont, dès que leur logiciel leur permettra, immatriculer toutes leurs copropriétés mandantes.

Après avoir augmenté l'année précédente le tarif de leurs forfaits de base, voici qu'à présent, ils vont pouvoir - de manière indirecte - percevoir une nouvelle augmentation de leurs honoraires sans pour autant améliorer la transparence dans la gestion des copropriétés.

Il est donc indispensable que le conseil syndical soit vigilant pour refuser ces tarifs indécents, en réclamant que le coût soit facturé au temps effectivement passé par le syndic pour réaliser l'immatriculation initiale de sa copropriété.

De plus, il devra imposer à son syndic que l'immatriculation ne se fasse qu'à la date d'échéance prévue par la loi et non à son bon vouloir.

*Ce nouvel abus est donc une nouvelle démonstration de la stratégie commerciale des professionnels de l'immobilier qui essaient de se présenter comme les « **victimes** » de la loi ALUR, alors qu'elle leur permet de facturer de nouvelles prestations à « **prix d'or** » sans commune mesure avec l'effort fourni.*

Gérard ANDRIEUX



Président de l'ARC

Émile HAGEGE



Directeur général .

Pour aller plus loin :