

Copropriété Encore des textes... Toujours des textes... Pour qui ? Pour quoi ?

www.loiselet-daigremont.fr

À peine les derniers textes sont ils diffusés que les professionnels de la copropriété comme les copropriétaires se voient imposer, dans la précipitation et sans aucune concertation, trois nouveaux textes (deux lois et un décret).

Ces réglementations, qui touchent plusieurs millions de copropriétaires, outre le fait qu'elles se surajoutent à un flot aujourd'hui difficilement maîtrisable, n'apportent pas grand chose aux acteurs de la copropriété, et ne sont pas sans risque pour eux, sur le plan juridique.

Ces textes ont pour principales conséquences :

- D'augmenter le délai de convocation des assemblées générales, sans pour autant sécuriser les assemblées sur le plan juridique. En effet, les délais de convocations restent calculés à partir de la date de première présentation de la convocation au copropriétaire et non pas depuis sa date d'envoi, comme le réclament les professionnels et les associations de consommateurs depuis de nombreuses années.
- La suppression de l'obligation pour les copropriétaires de déclarer un domicile en France métropolitaine (ou même en Europe). Combiné avec le point précédent cela crée un risque supplémentaire pour toute la vie juridique des copropriétés, dès lors que des copropriétaires résident à l'étranger.
- La possibilité de procéder aux notifications par télécopie, également prévue par le nouveau texte, n'apporte aucune amélioration supplémentaire, alors que les mails sécurisés existent aujourd'hui.
- Une nouvelle modification de la majorité relative à la gestion de l'ouverture des portes d'immeubles (la troisième en moins de dix ans).
- L'obligation, pour le syndic, d'assurer la promotion des distributeurs de programmes de télévision câblés, via le relevé des charges de copropriété, sans même prévoir la rémunération de ce travail pour le compte d'autrui.

Dans le même temps, le Conseil National de la Concurrence entend limiter de façon significative la rémunération des professionnels, alors que leurs obligations et leurs responsabilités ne cessent, elles, d'augmenter.

Les associations de consommateurs attaquent et décrient régulièrement la profession de syndic, pourtant indispensable au bon fonctionnement des copropriétés. Sans les professionnels, la vie des copropriétés se dégraderait rapidement.

De telles attaques ont pour conséquence directe de détourner les jeunes diplômés de cette profession, rendant ainsi le recrutement plus difficile et pouvant entraîner un risque de dégradation de la qualité du service.

Loiselet & Daigremont s'interroge aujourd'hui sur l'autonomie laissée aux professionnels de gérer efficacement les biens de ses clients, qui manifestent pourtant régulièrement sa satisfaction sur les prestations réalisées (taux de renouvellement des mandats supérieur à 95 %).

Contact Presse : Philippe Loiselet : 01 14 22 55 27/ philippe.loiselet@l-d.fr