



Frais de mutation du syndic de copropriété

Par Visiteur

Bonjour,

Je viens de vendre un studio, mon Notaire me déduit la somme de 318,30 Euros de frais de mutation du syndic, que puis-je faire? je viens de lire un Forum, il me paraît illégal de procéder à ce prélevement.

Pouvez vous m'informer SVP afin de récupérer cette somme.

D'avance merci.

Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Je viens de vendre un studio, mon Notaire me déduit la somme de 318,30 Euros de frais de mutation du syndic, que puis-je faire? je viens de lire un Forum, il me paraît illégal de procéder à ce prélevement.

Oui, et non, en tout cas, la situation est plus complexe qu'il n'y paraît. En effet, depuis l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié le 13 juillet 2006 par l'article 90 de la loi ENL (Engagement National pour le logement) indique que désormais (à partir du 13.07.2006 - JO du 16) les honoraires du syndic pour l'établissement de l'état daté (état transmis au notaire) sont supportés par le seul copropriétaire vendeur.

Un tel article prohibe en principe les frais de mutation autre que les frais d'établissement de l'état date. Mais le problème est que les syndics ont contourné la prohibition opérée par la loi en surfacturant l'état daté. Ainsi, on facture l'état daté 300 euros (parfois plus), alors que cela devrait coûter 58 euros.

Vous pouvez bien évidemment faire un recours devant le juge de proximité en arguant de la surfacturation; il est probable que votre recours abusif, mais en admettant que vous obteniez gain de cause, je ne sais pas si des mois de procédure justifient la perte de 250 euros.

Très cordialement.