

Nous avons débattu des propositions de réformes et bonnes pratiques issues de ce livre blanc auquel j'ai participé aux côtés de praticiens de terrain : syndics, experts judiciaires, médiateurs.

Après l'introduction de [Michel Platero](#) et [André Perrissel](#) sur Janus et les travaux du livre blanc, les échanges ont porté sur plusieurs pistes de réforme.

Sur la simplification du droit de la copropriété, j'ai rappelé qu'une codification avait été envisagée puis abandonnée après le COVID. Plusieurs auteurs appellent désormais à une véritable codification-réformation, à l'image du Professeur [Hugues Perinet-Marquet](#) qui interroge lucidement : comment faire rentrer le dentifrice dans le tube ?

J'ai soutenu plusieurs propositions du livre blanc :

- simplification des majorités de vote conformément aux préconisations du GRECCO du 10 juillet 2025 ;
- en recouvrement : création d'un appel de fonds dédié à la procédure, suppression d'une médiation obligatoire déjà pratiquée par le syndic et l'auxiliaire de justice, notice d'information sur les aides à joindre à l'assignation ;
- suppression de la notion de diligences exceptionnelles dans le contrat de syndic, laquelle conduit parfois à refuser toute rémunération du syndic pour le suivi contentieux alors que ces missions ne peuvent raisonnablement relever d'un simple forfait ;
- désignation obligatoire d'un PCS en AG ;
- clarification du périmètre de la loi Hoguet pour les prestataires assistant les syndics bénévoles ;
- réflexions politiques sur la création d'un ordre des syndics plaidées par [Gilles Frémont](#) suivi de développements juridiques visant à ce qu'un ordre renforce la compétence, déontologie et discipline professionnelle, avec présence d'un

magistrat dans la chambre disciplinaire, cette proposition suit les travaux du CNH portés par [henry H.Buzyczaux](#) ;

D'autres contributions ont porté sur la liberté contractuelle et l'évolution du contrat de syndic, le renforcement de la formation initiale et continue, l'interopérabilité des logiciels, la charte éthique, le livret d'accueil du copropriétaire et chartre à conclure avec le conseil syndical.

Le Professeur [Hugues Perinet-Marquet](#) a conclu avec une formule juste : Janus a deux visages, comme la profession. Des sensibilités parfois opposées, mais qui doivent parvenir à se regarder face à face pour retrouver l'unité de la filière. Un livre blanc ne vaut toutefois que s'il survit au « crash test » et trouve une traduction concrète dans les textes : bientôt le tome 2 !

Merci au député [Lionel Causse](#) pour son accueil à l'Assemblée nationale, sa préface et sa volonté de transformer ces réflexions en propositions législatives concrètes.

Merci à l'ensemble des contributeurs de ce livre blanc et à tous les auteurs ayant participé à ces travaux collectifs : [Hervé Réminiac](#), [véronique BACOT REAUME](#), [Sylvain Delesalle](#), [Marie-Hélène MARTIAL Cabinet Grand Syndic Danièle Grand](#) Jean-Louis Labau