



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

syndics

Question écrite n° 101558

### Texte de la question

M. Jean-Christophe Cambadélis alerte Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les abus des syndicats de copropriété dans la fixation de leurs honoraires. Chargés de la gestion et de la conservation des parties communes d'une copropriété, les syndicats facturent leurs services à des tarifs au-delà de ceux du marché sans que les copropriétaires ne puissent contrôler efficacement la réalité de ces dépenses. Le secrétaire d'État chargé du commerce a signé, le 19 mars 2010, un arrêté visant à rendre plus transparente la gestion des syndicats mais la « surfacturation » de certains services continue. Alors, les copropriétaires n'arrêtent pas de payer des services sans pouvoir véritablement contrôler s'ils en ont effectivement bénéficié. Il lui demande donc de lui faire connaître les intentions du Gouvernement pour mettre un terme à ces abus et de bien vouloir renforcer les contrôles sur les syndicats de copropriété qui refusent de se conformer à leurs obligations de transparence.

### Texte de la réponse

Afin de favoriser la concurrence entre syndics et de contribuer à rétablir la confiance des copropriétaires envers leurs syndics, l'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 relatif aux mesures de publicité des prix applicables dans certains secteurs professionnels, pris par le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation, a encadré les contrats des syndicats de copropriété. Ainsi, cet arrêté fixe d'une part, la liste minimale des prestations de gestion courante et rémunérées par le forfait annuel, et d'autre part, le principe selon lequel les prestations particulières doivent être précisément définies dans le contrat de syndic, étant rappelé que ces prestations sont rémunérées en dehors du forfait annuel. Cet arrêté constitue une réelle avancée sur le plan de la concurrence et de la transparence. Il n'a toutefois pas vocation à encadrer les honoraires pratiqués par les syndicats de copropriété, qui relèvent de la liberté contractuelle des parties en application de l'ordonnance n° 86-1243 du 1er décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence, actuellement codifiée au livre IV de la partie législative du code de commerce.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Christophe Cambadélis](#)

**Circonscription :** Paris (20<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 101558

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable, transports et logement

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 8 mars 2011, page 2149

**Réponse publiée le :** 17 janvier 2012, page 523