



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 102853

Texte de la question

M. Michel Sordi attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, au sujet des abus des syndicats de copropriétés. En effet, les associations de consommateurs leur reprochent un manque de transparence dans leur gestion. Chargés de la gestion et de la conservation des parties communes d'une copropriété, les syndicats professionnels facturent leurs services à des tarifs qui paraissent au-delà de ceux du marché sans que les copropriétaires ne puissent contrôler efficacement la réalité de ces dépenses. La « surfacturation » de certains services tels que les courriers ou les photocopies, la fixation de leurs honoraires, majorés si les copropriétaires optent pour un compte bancaire ou postal séparé, ainsi que la tarification de certaines prestations dont les syndicats détiennent l'exclusivité, l'état daté par exemple, font parties des problématiques rencontrées par les copropriétaires. Aussi, il lui demande s'il entend instaurer des mesures, accompagnées de sanctions, pour mettre un terme à ces abus.

Texte de la réponse

Afin de favoriser la concurrence entre syndicats et de contribuer à rétablir la confiance des copropriétaires envers leur syndic, 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 n'a pas vocation à encadrer les honoraires pratiqués par les syndicats de copropriété, lesquels 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. Il constitue, en revanche, une obligation sur le plan de la concurrence et de la transparence.

Données clés

Auteur : [M. Michel Sordi](#)

Circonscription : Haut-Rhin (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102853

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mars 2011, page 2654

Réponse publiée le : 17 janvier 2012, page 689