



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 104071

Texte de la question

M. Simon Renucci attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur les facturations abusives des syndics de copropriété. Selon une enquête réalisée par un juriste à CLCV (Consommation, logement et cadre de vie) en novembre 2010, 21 % des contrats de syndics respecteraient intégralement l'avis du conseil national de la consommation visant à l'amélioration de la transparence tarifaire des prestations des syndics et 53 % appliqueraient l'essentiel de ses recommandations. Même si cela dénote un véritable effort de la part des syndics, il n'en reste pas moins qu'ils n'appliquent toujours pas ou très peu le principe de compte bancaire séparé, certains n'hésitant pas à augmenter leurs honoraires de 20 %. Par ailleurs, la facturation de certaines prestations reste particulièrement abusive : on peut compter 200 euros pour un diagnostic énergétique et jusqu'à 100 euros pour l'envoi d'un recommandé. Un projet de loi, prévoyant une formation continue des syndics et la création d'une commission de contrôle des activités de gestion immobilière, est attendu par 8 millions de copropriétaires depuis un an. Or il semble que ce projet ne soit plus à l'ordre du jour, alors même qu'il pourrait répondre en grande partie à leurs préoccupations. En conséquence, il lui demande de revoir sa position sur le sujet et de prendre des mesures efficaces pour encadrer les tarifs pratiqués par les syndics et rendre obligatoire l'ouverture de compte bancaire séparé.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a engagé une réflexion approfondie sur la réforme des conditions d'exercice des activités d'entremise et de gestion immobilières. Il a, pour ce faire, procédé à une vaste consultation des acteurs publics et privés intervenant dans le champ de cette réforme. À ce jour, la nouvelle version de l'avant-projet de loi établie par la chancellerie à l'issue de cette concertation fait l'objet de dernières discussions au niveau interministériel. Le Gouvernement est en effet particulièrement attaché, compte tenu de l'impact de la réforme envisagée sur le secteur de l'immobilier et du logement, à ce que le texte présente un niveau optimal de sécurité juridique pour l'ensemble des consommateurs et professionnels concernés.

Données clés

Auteur : [M. Simon Renucci](#)

Circonscription : Corse-du-Sud (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104071

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 avril 2011, page 3291

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5195