



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 49339

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les préoccupations portées par de nombreuses associations de copropriétaires de logements mais également par des organisations de consommateurs. Ces préoccupations concernent le problème des charges de propriété et des pratiques tarifaires de syndics professionnels. Le Conseil national de la consommation (CNC) avait émis, à l'automne 2007, un avis à ce sujet et l'objectif aux syndics de s'y conformer sous quinze mois. Le Gouvernement, soulignant copropriétaires et consommateurs, « s'était solennellement engagé à contrôler rigoureusement l'application de cet avis ». Aujourd'hui, les intéressés constatent et dénoncent l'inertie du Gouvernement et l'absence de suite donnée par de trop nombreux syndics à l'avis du CNC. Tenant compte de ces éléments, il lui demande quelles dispositions le Gouvernement entend prendre pour faire respecter pleinement l'avis du CNC, répondre aux interpellations des associations de copropriétaires et de consommateurs, remédier aux pratiques de tarifs abusifs lorsqu'elles sont avérées.

Texte de la réponse

Le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation, porte-parole du Gouvernement, s'est saisi dès 2007 de la question de la rémunération des syndics de copropriété, car c'est un sujet qui génère des frustrations pour les Français. Le baromètre des réclamations des consommations - constitué à partir de l'ensemble des réclamations adressées à la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) - a montré qu'une partie significative de ces difficultés venaient du contrat de syndic, et notamment, de la répartition entre les charges qui relèvent de la « gestion courante » et qui doivent rentrer dans le forfait et les « charges particulières », qui sont facturées en sus. Or il est important que les prestations incluses dans le forfait de base soient les mêmes pour tous les syndics si l'ont veut que les propriétaires puissent faire jouer la concurrence en toute transparence, et choisir ainsi le moins onéreux à qualité de prestations identiques. C'est pour cela que le secrétaire d'État a appelé, début octobre 2007, l'ensemble des professionnels à mettre en oeuvre volontairement un avis du Conseil national de la consommation (CNC) qui détaille la liste des dix-huit prestations courantes qui doivent être incluses dans le forfait. Il a donné six mois aux professionnels pour montrer qu'ils étaient capables de mettre en oeuvre volontairement des nouveaux contrats conformes à cet avis. Puis, il a demandé à la DGCCRF de faire des vérifications sur le premier trimestre 2008 : le premier bilan était plutôt positif sur la mise en oeuvre de cet avis. Mais il demande à être confirmé. Les services du ministre restent donc très vigilants et s'il apparaissait que les efforts des professionnels n'étaient pas suffisants, le ministre a la possibilité de recourir à un arrêté sur la base de l'article L. 113-3 du code de la consommation pour rendre obligatoire la présentation des contrats selon la préconisation du CNC. Mais, pour l'instant, il est plutôt confiant dans la volonté des acteurs de favoriser l'autorégulation.

Données clés

Auteur : [M. Alain Bocquet](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49339

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 mai 2009, page 4782

Réponse publiée le : 23 juin 2009, page 6193