



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

syndics

Question écrite n° 50064

### Texte de la question

M. Dominique Raimbourg attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les pratiques tarifaires des syndicats professionnels. En septembre 2007, le Conseil national de la consommation (CNC) a jugé leurs pratiques suffisamment préoccupantes pour justifier un avis sous forme d'injonction. Le CNC donnait alors quinze mois aux syndicats pour se conformer à cet avis. Or, plus de dix huit mois après et plus de trois mois après l'échéance ultime, seuls 50 % des professionnels respectent cet avis alors que le Gouvernement s'était engagé à contrôler rigoureusement son application et à le transformer en arrêté si les contrôles s'avéraient décevants. En conséquence, il lui demande de bien vouloir tout mettre en oeuvre pour que les syndicats professionnels appliquent les préconisations du CNC.

### 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 syndicats 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 syndicats si l'on 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. Dominique Raimbourg](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 50064

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Industrie et consommation

**Ministère attributaire :** Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 mai 2009, page 5067

**Réponse publiée le :** 30 juin 2009, page 6623