



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 50065

Texte de la question

Mme Marie-Odile Bouillé interroge M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur l'inquiétude de plusieurs organisations nationales de consommateurs et copropriétaires concernant les pratiques tarifaires des syndic professionnels. Ces pratiques ayant été jugées préoccupantes par le Conseil national de la consommation, celui-ci a émis un avis le 27 septembre 2007 laissant un délai de quinze mois aux syndic pour s'y conformer. Ce délai étant aujourd'hui dépassé, de nombreuses organisations nationales de consommateurs constatent, par des enquêtes indépendantes, qu'à peine la moitié des syndic respectent l'avis, et que l'enquête annoncée par le ministère n'a jamais été réalisée. Par ailleurs, le ministre avait pris l'engagement de transformer cet avis en arrêté si les contrôles s'avéraient décevants. Elle lui demande de préciser quels sont les moyens mis en oeuvre par le ministère pour contrôler l'application de cet avis du CNC par les syndic et s'il entend prendre un arrêté pour lui donner force réglementaire.

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 syndic 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 syndic 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 : [Mme Marie-Odile Bouillé](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50065

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