



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 67079

Texte de la question

Mme Valérie Fourneyron attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur les pratiques abusives de certains syndics et administrateurs de biens, qui consistent à faire passer de simples tâches de gestion, dont les tarifs sont extrêmement contrôlés, en missions dites de « gestion supplémentaire ». En septembre 2007, le Conseil national de la consommation a dressé un constat sévère sur l'ampleur des abus : manque de lisibilité des contrats de syndics, mise en concurrence imparfaite des prestataires, etc. sont courants. Plus de deux ans après la parution de cet avis, et malgré la bonne volonté de certaines chambres professionnelles, il n'apparaît pas adapté aux dérives qu'il est censé prévenir. Dès lors, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures fortes qu'il compte prendre en la matière.

Texte de la réponse

Le Conseil national de la consommation (CNC) a émis, le 27 septembre 2007, un avis proposant une liste de 44 prestations relevant de la gestion courante confiée aux syndics de copropriété et devant être facturées dans le cadre d'un forfait annuel prédéterminé. Ces recommandations ont pour ambition de rendre plus lisibles les contrats de syndics et en faciliter la comparaison. Par ailleurs ces recommandations participent à l'amélioration de la gestion des copropriétés. Lors des assises de la consommation tenues le 26 octobre 2009, le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation a annoncé sa décision de fixer, par arrêté, avant la fin du 1er trimestre 2010 la liste des prestations de syndics couvertes par le forfait annuel payé par les copropriétaires afin de clarifier les règles du jeu, d'information des consommateurs dans leurs relations avec les gestionnaires de syndics. Il s'agit d'avoir des prestations ne prêtant pas à interprétation, et que chaque gestionnaire devra proposer a minima dans son forfait. Bien entendu, il ne s'agit pas de pénaliser les syndics qui ont fait des efforts et respectent déjà l'avis du CNC, et ils sont nombreux mais de rétablir la confiance pour chaque consommateur envers son syndic.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Fourneyron](#)

Circonscription : Seine-Maritime (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67079

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 décembre 2009, page 12141

Réponse publiée le : 9 février 2010, page 1359