



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 68783

Texte de la question

M. Claude Goasguen 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 problèmes de copropriété et plus particulièrement celui des pratiques tarifaires des syndic professionnels. Le Conseil national de la consommation a jugé ces pratiques suffisamment préoccupantes dans un avis du 27 septembre 2007. Or, à ce jour, cet avis n'est toujours pas suivi d'effet au motif qu'une étude conduite fin 2008 par la DGCCRF, et portant sur 1 446 contrats de syndic, affirme que les contrats sont « globalement conformes ». Or cette étude n'a jamais été présentée aux associations de copropriétaires et de consommateurs, qui en font pourtant la demande. Dans les faits, des copropriétaires sont toujours victimes de syndicats peu scrupuleux qui facturent des prestations hors gestion courante sans justification. Il s'est engagé à publier par voie d'arrêté en 2010 la liste des prestations de syndic 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 syndic. Il est impératif de reprendre l'avis du CNC et de le compléter par la jurisprudence récente. Il souhaiterait donc connaître les intentions du Gouvernement sur ce sujet qui préoccupent des millions de Français.

Texte de la réponse

Le Conseil national de la consommation (CNC) a émis, le 27 septembre 2007, un avis proposant une liste de quarante-quatre prestations relevant de la gestion courante confiée aux syndicats 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 syndicats et d'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, la liste des prestations de syndicats couvertes par le forfait annuel payé par les copropriétaires afin de clarifier les règles d'information des consommateurs dans leurs relations avec les gestionnaires de syndicats. 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 syndicats 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. Le projet d'arrêté, en cours d'examen, reprend la liste de prestations de gestion courante telle que recommandée par le CNC, assortie de quelques précisions sur certains postes de dépenses afin d'exclure toute interprétation divergente. Les aménagements du projet de texte sont issus des consultations des deux rapporteurs du groupe de travail du CNC.

Données clés

Auteur : [M. Claude Goasguen](#)

Circonscription : Paris (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68783

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 : 19 janvier 2010, page 459

Réponse publiée le : 16 février 2010, page 1673