



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 74386

Texte de la question

M. Marc Francina interroge 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 l'encadrement des contrats et des honoraires des syndics professionnels. En effet, le 27 septembre 2007, le Conseil national de la consommation (CNC) a émis un avis relatif aux honoraires de syndics et les contrats de syndics, précisant notamment ce que les syndics doivent désormais inclure dans leurs honoraires de base, et de fait, ce qu'ils ne peuvent plus facturer en supplément. Ce texte a été accepté par l'ensemble des organisations professionnelles de syndics, qui se sont engagées à faire appliquer celui-ci par leurs adhérents. Or, si une étude conduite fin 2008 par la DGCCRF, et portant sur 1 446 contrats de syndic, affirme que les contrats sont « globalement conformes », de son côté, celle menée depuis avril 2008 par l'Association des responsables de copropriété (ARC) conclut que près de 50 % des contrats présentent au moins 10 non-conformités, et près de 20 % plus de 20 non-conformités. Lors des assises de la consommation tenues le 26 octobre 2009, il a annoncé sa décision de fixer, par arrêté, avant la fin du premier trimestre 2010 la liste des prestations de syndics couvertes par le forfait annuel payé par les copropriétaires afin de clarifier les règles du jeu et éviter pour les consommateurs le désagrément de pratiques abusives de la part de syndics de copropriété. Il souhaiterait connaître avec précision la date de publication prochaine de cet arrêté ministériel qui, semble-t-il, est en instance dans le ministère.

Texte de la réponse

Le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation a signé le 19 mars 2010 l'arrêté fixant la liste des prestations de gestion courante incluses dans le forfait annuel des syndics de copropriété comme annoncé aux assises de la consommation. Ce texte a été publié au Journal officiel du 21 mars 2010. Cet arrêté fixe la liste des prestations devant figurer au minimum dans le forfait payé chaque année par les copropriétaires. Ce texte améliorera les relations entre copropriétaires et gestionnaires de syndics. Tous les nouveaux contrats signés après le 1er juillet 2010 devront être conformes à cet arrêté. Par ailleurs, le secrétaire d'État a saisi la commission des clauses abusives de la question générale des contrats de syndics, afin de disposer d'une expertise technique approfondie sur le caractère abusif ou non de l'ensemble des clauses figurant dans les contrats. Elle devra notamment s'intéresser à l'articulation entre prestations de gestion courante et prestations particulières.

Données clés

Auteur : [M. Marc Francina](#)

Circonscription : Haute-Savoie (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74386

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 : 23 mars 2010, page 3218

Réponse publiée le : 25 mai 2010, page 5742