



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 101683

Texte de la question

Force est de constater qu'en France, à ce jour, le marché du syndic de copropriété est en position de quasi-monopole. En effet, depuis quelques années ce secteur de l'économie a fait l'objet d'une inquiétante concentration autour de quelques rares enseignes nationales (Foncia, notamment) et, en conséquence, d'une flambée des honoraires des prestations de services liées à l'exercice de la mission de syndic. Cette situation est jugée de plus en plus anticoncurrentielle par les syndicats de copropriétaires et les organisations de consommateurs soucieux de voir ce secteur offrir, comme tout autre, des services et des honoraires pleinement compétitifs, et donc soumis à la pleine concurrence. Il est vrai qu'il pourrait être opposé le fait que la réglementation n'empêche pas que l'un des propriétaires se substitue à un tel prestataire de service, et donc fasse office de syndic à moindre coût. Mais il faut reconnaître que cette mission requiert un temps dont peu disposent dans les faits. De plus, force est de constater que les quelques enseignes nationales profitent de cette situation de quasi-monopole pour facturer des prestations des plus farfelues (notamment des honoraires sur mutation, etc.) qui sont vécus comme un véritable racket par les copropriétaires. Il est donc grand temps que le Gouvernement assainisse enfin en profondeur ce secteur d'activité, et l'encadre de façon drastique, afin d'éviter toutes les dérives et abus que l'on y constate actuellement, justement faute d'encadrement réglementaire et de concurrence. En conséquence, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande désormais à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie de lui indiquer les mesures urgentes qu'il compte prendre, afin de solutionner rapidement ce dossier qui empoisonne depuis trop longtemps déjà la vie quotidienne de bon nombre de nos concitoyens.

Texte de la réponse

L'activité des syndicats de copropriété est réglementée par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée et dont certaines dispositions ont été renforcées par la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction. Le ministre de l'économie n'a eu que peu d'opérations de concentration à connaître en raison de la taille modeste des syndicats rachetés. Pour autant, les pratiques tarifaires et commerciales des groupes ou enseignes nationales sont contrôlées dans le cadre des dispositions du code de commerce par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). En conséquence, l'encadrement réglementaire du secteur permet de contenir les pratiques abusives et la concurrence sur ce marché et fait l'objet de contrôles réguliers. Dans ce cadre, les organisations professionnelles sont sensibilisées au nécessaire renforcement de l'information des propriétaires sur les prix et prestations des syndicats.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 101683

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 août 2006, page 8240

Réponse publiée le : 5 décembre 2006, page 12732