# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## syndics

Question écrite n° 113758

### Texte de la question

M. Jacques Masdeu-Arus appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les honoraires de gestion des syndics de copropriété. Depuis dix ans, la commission des clauses abusives a mis en lumière une pratique pour le moins contestable qui consiste à transférer une partie des tâches dites « courantes » vers des tâches dites « particulières », faisant l'objet d'une facturation d'honoraire supplémentaire. Or, aujourd'hui, le poids de ces transferts double les honoraires de syndics, aggravant ainsi la charge financière des copropriétaires. Aussi, il lui demande s'il envisage de mettre fin à ces transferts en précisant, par exemple, par arrêté la liste des tâches obligatoires devant entrer dans la gestion courante.

### Texte de la réponse

La pratique des syndics consistant à offrir dans leurs contrats des « forfaits de base » à des tarifs attractifs tout en multipliant la facturation séparée de « prestations particulières » supplémentaires, à des tarifs souvent élevés, est effectivement régulièrement dénoncée par les consommateurs. Ces dernières années, les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) ont observé une recrudescence significative du nombre de plaintes portant sur ce point. Pour tenter de remédier à cette situation préjudiciable tant aux consommateurs qu'à l'image même de la profession dans son ensemble, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie a demandé au Conseil national de la consommation de mener une réflexion sur les pistes d'amélioration possibles dans le cadre d'un groupe de travail qui commence ses travaux en janvier 2007. Cette concertation sera réalisée sur une base multilatérale entre les associations de consommateurs, les organisations de professionnels de l'administration d'immeubles et les administrations concernées du ministère de la justice, du ministère de la cohésion sociale et du logement et du ministère de l'économie. La DGCCRF présidera ce groupe avec mandat d'examiner tous les moyens, y compris réglementaires, permettant de clarifier la présentation des contrats et d'améliorer l'information du consommateur afin de mettre ce dernier en situation de faire jouer la concurrence.

### Données clés

**Auteur :** M. Jacques Masdeu-Arus
**Circonscription :** Yvelines (12e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 113758
**Rubrique :** Copropriété
**Ministère interrogé :** économie
**Ministère attributaire :** économie

### Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 19 décembre 2006, page 13126
**Réponse publiée le :** 27 février 2007, page 2154