



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 26850

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les abus pratiqués par les syndics. Plus de vingt millions de Français vivent en copropriété et la gestion de la très grande majorité de celles-ci a été confiée à un syndic. Or, force est de constater qu'en cinq ans, leurs charges ont augmenté de 20 %, atteignant désormais en moyenne en 2007 près de 1 260 euros par an et par famille. Au cours de l'année 2007, une enquête de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a vivement dénoncé les pratiques douteuses de certains syndics. La DGCCRF a ainsi « mis en évidence plusieurs situations susceptibles de porter atteinte aux intérêts des copropriétaires : allongement de la liste des prestations particulières facturées en sus des honoraires de gestion courante, maintien dans les contrats de clauses identifiées comme abusives par la commission des clauses abusives dans sa recommandation n° 96-01 et le défaut de mise en concurrence des entreprises lors de la passation des marchés de travaux d'entretien et de rénovation de l'immeuble, y compris lorsque le montant du chantier excède le seuil fixé par l'assemblée générale des copropriétaires ». Au cours d'une interview télévisée le 23 janvier 2008, il s'était engagé à légiférer si aucun accord n'était trouvé. Par conséquent, il désire savoir si un tel accord a été mis en oeuvre et quelles sont les dispositions qui en résultent. Dans le cas où il n'y aurait toujours pas d'accord, il souhaite savoir si le Gouvernement entend légiférer sur ce sujet et dans quels délais.

Texte de la réponse

Afin d'améliorer la transparence des pratiques tarifaires des syndics et l'information des copropriétaires, le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation a demandé au Conseil national de la consommation (CNC) de mener une réflexion sur les modalités de publicité des honoraires de syndics. Le développement de la transparence dans ce secteur permettra de renforcer la concurrence et d'améliorer le rapport qualité/prix des prestations offertes par les syndics de copropriété. L'avis du 27 septembre 2007 du CNC établit une liste des prestations relevant de la gestion courante devant être facturées par les syndics dans le cadre d'un forfait annuel prédéterminé. Ces recommandations ont pour ambition de rendre plus lisibles les contrats de syndics et de faciliter la comparaison des offres. En octobre 2007, le secrétaire d'État chargé de la consommation a invité les organisations professionnelles à engager des actions afin de mettre en oeuvre ces recommandations le plus tôt possible en demandant à la direction générale de la concurrence de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) de vérifier cette mise en oeuvre. Lors du premier trimestre 2008, les premiers résultats de l'enquête menée par la DGCCRF auprès de 750 syndics montrent sur la base de 5 500 contrats examinés que 89 % des nouveaux contrats mis en oeuvre lors du renouvellement des syndics sont conformes aux recommandations du CNC. Les contrôles de la DGCCRF se poursuivront jusqu'en fin d'année 2008. Les actions réglementaires nécessaires au renforcement de l'information des copropriétaires et à la normalisation du fonctionnement concurrentiel de ce secteur seront prises au regard des conclusions de cette enquête.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26850

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juillet 2008, page 5817

Réponse publiée le : 4 novembre 2008, page 9572