ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 46933

Texte de la question

M. Gérard Hamel attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les préoccupations des copropriétaires et notamment sur la mise en oeuvre de l'avis du Conseil national de la consommation (CNC), publié le 27 septembre 2007. En effet, le CNC donnait quinze mois aux syndics pour se conformer à cet avis, principalement en matière de pratiques tarifaires. Or, plusieurs mois après cette échéance, peu de professionnels semblent respecter cet avis. Aussi, il lui demande sa position en l'espèce et ses intentions afin de faire cesser des situations d'abus dénoncées par des organisations représentatives de copropriétaires.

Texte de la réponse

Le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation, porte-parole du Gouvernement, s'est saisi dès 2007 de la question de la rémunération des syndics de copropriété, car c'est un sujet qui génère des frustrations pour les Français. Le baromètre des réclamations des consommations - constitué à partir de l'ensemble des réclamations adressées à la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) - a montré qu'une partie significative de ces difficultés venaient du contrat de syndic, et notamment, de la répartition entre les charges qui relèvent de la « gestion courante » et qui doivent rentrer dans le forfait et les « charges particulières », qui sont facturées en sus. Or il est important que les prestations incluses dans le forfait de base soient les mêmes pour tous les syndics si l'ont veut que les propriétaires puissent faire jouer la concurrence en toute transparence, et choisir ainsi le moins onéreux à qualité de prestations identiques. C'est pour cela que le secrétaire d'État a appelé, début octobre 2007, l'ensemble des professionnels à mettre en oeuvre volontairement un avis du Conseil national de la consommation (CNC) qui détaille la liste des dix-huit prestations courantes qui doivent être incluses dans le forfait. Il a donné six mois aux professionnels pour montrer qu'ils étaient capables de mettre en oeuvre volontairement des nouveaux contrats conformes à cet avis. Puis, il a demandé à la DGCCRF de faire des vérifications sur le premier trimestre 2008 : le premier bilan était plutôt positif sur la mise en oeuvre de cet avis. Mais il demande à être confirmé. Les services du ministre restent donc très vigilants et s'il apparaissait que les efforts des professionnels n'étaient pas suffisants, le ministre a la possibilité de recourir à un arrêté sur la base de l'article L. 113-3 du code de la consommation pour rendre obligatoire la présentation des contrats selon la préconisation du CNC. Mais, pour l'instant, il est plutôt confiant dans la volonté des acteurs de favoriser l'autorégulation.

Données clés

Auteur : M. Gérard Hamel
Circonscription : Eure-et-Loir (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 46933
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : Industrie et consommation
Ministère attributaire : Industrie et consommation

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE46933

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 21 avril 2009, page 3719
Réponse publiée le : 23 juin 2009, page 6193