



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 49341

Texte de la question

M. Pascal Deguilhem attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur le souhait de Monsieur le président de l'Association girondine des responsables de copropriétés du Sud-ouest de voir l'avis du Conseil national de la consommation transformé en arrêté ministériel qui impose aux syndic professionnels de se conformer à ses dispositions. Au cœur des problèmes de copropriété, se trouve le problème des charges de copropriété rendues de plus en plus lourdes par les pratiques tarifaires des syndic professionnels qui s'ingénient à trouver des prestations imaginaires, illégales, voire fantaisistes. Le Conseil national de la consommation a jugé ces pratiques opaques, abusives et suffisamment préoccupantes pour justifier un avis sous forme d'injonction émis le 27 septembre 2007. En effet, le Conseil national de la consommation donnait quinze mois aux syndic professionnels pour se conformer à cet avis. Le ministre s'est engagé, au nom du Gouvernement, à contrôler l'application de cet avis, d'une part, et à transformer cet avis en arrêté, si les contrôles s'avéraient décevants, d'autre part. À ce jour, plus de dix-huit mois après l'émission de l'avis et plus de cinq mois après l'échéance, il n'a donné aucune réponse, malgré les courriers des associations de consommateurs et les résultats des enquêtes qui lui ont été transmis. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître sa position sur ce dossier.

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 syndic 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 syndic si l'on 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. Pascal Deguilhem](#)

Circonscription : Dordogne (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49341

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 mai 2009, page 4782

Réponse publiée le : 23 juin 2009, page 6193