



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 50068

## Texte de la question

M. Christian Kert attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les pratiques tarifaires des syndicats de copropriétés professionnels qualifiés par le Conseil national de la consommation (CNC) comme opaques, abusives et sources de dérives. Ayant délivré le 27 septembre 2007 un avis sous forme d'une injonction assortie d'un délai de 15 mois durant lequel les syndicats devaient se conformer à cet avis, il apparaît, alors que l'échéance est largement dépassée, qu'aucune mesure en faveur de la moralisation des pratiques tarifaires n'a été prise. C'est pourquoi il lui demande de quelle manière son ministère, qui s'était engagé au côté du CNC, compte apporter une solution à cette situation particulièrement préjudiciable aux propriétaires dont les charges de copropriété ne cessent d'augmenter alors que leur pouvoir d'achat est en baisse.

## 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 syndicats 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 syndicats 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. Christian Kert](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (11<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 50068

**Rubrique** : Copropriété

**Ministère interrogé** : Industrie et consommation

**Ministère attributaire** : Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 26 mai 2009, page 5068

**Réponse publiée le** : 30 juin 2009, page 6623