



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 50684

Texte de la question

M. Pierre Forgues attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur la mise en oeuvre de l'avis du Conseil national de la consommation (CNC), émis le 27 septembre 2007, portant sur les pratiques tarifaires des syndicats professionnels. Cet avis du CNC formalisait l'accord obtenu entre syndicats professionnels et associations d'usagers sur un contrat type de syndic recensant les tâches de gestion courante rémunérées dans le cadre d'un forfait annuel et limitant les honoraires supplémentaires pour prestations particulières. Le CNC donnait 15 mois aux syndicats pour se conformer à cet avis, sous le contrôle du Gouvernement qui s'était engagé à transformer cet avis en arrêté. Or plus de 18 mois après la publication de cet avis, des enquêtes indépendantes révèlent que seulement 50 % des syndicats professionnels le respectent. D'autre part, aucune enquête gouvernementale n'a été menée sur le sujet, en contradiction avec les annonces faites à l'époque. Aucun argument contradictoire n'a été apporté par les organisations professionnelles de syndicats. Il lui demande donc de faire respecter les conclusions du CNC en transformant cet avis en arrêté.

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'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. Pierre Forgues](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50684

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 juin 2009, page 5256

Réponse publiée le : 30 juin 2009, page 6623