



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 55857

Texte de la question

M. Bernard Debré attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur certaines dérives en matière de tarifications des prestations des syndic professionnels, malgré l'avis du conseil national de la consommation du 27 septembre 2007. Plus de dix-huit mois après cet avis qui ne tolérait qu'un délai de quinze mois de mise en conformité, il semble qu'à peine 50 % des syndic professionnels aient mis en pratique les conclusions impératives de cet avis. Dans ces circonstances, il souhaiterait savoir quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour faire respecter la décision du Conseil national de la consommation.

Texte de la réponse

Le Conseil national de la consommation (CNC), mandaté sur la question des relations entre syndic et copropriétaires, et particulièrement sur les éléments tarifaires, a rendu un avis, le 27 septembre 2007, qui recense notamment les tâches correspondant à la gestion courante et devant, à ce titre, être rémunérées dans le cadre du forfait annuel. Un délai avait été donné aux syndic pour adapter leurs contrats afin de tenir compte de l'avis du CNC. À l'issue de ce délai, un bilan de l'application de cet avis devait être réalisé, et si ce bilan se révélait négatif, un arrêté devait être pris sur la base de l'avis rendu par le CNC par le service en charge de la consommation. Dans ce contexte, plusieurs enquêtes ont été menées en 2008 et 2009 pour faire le bilan de l'application de cet avis, tant par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) que par diverses associations de consommateurs. Ces différentes enquêtes ont abouti à des résultats divergents. En conséquence, le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation a fait part, lors de son intervention en clôture des premières assises de la consommation le 26 octobre 2009, de sa volonté de fixer par arrêté, avant la fin du premier trimestre 2010, la liste des prestations de syndic couvertes par le forfait payé chaque année par les copropriétaires, sur la base des travaux menés pour améliorer l'avis rendu par le CNC. À cette occasion, il a également précisé que la prise d'un arrêté a vocation à déterminer une liste de prestations ne prêtant pas à interprétation, et que chaque syndic devra proposer à minima dans son forfait. Cette position ne vise donc pas à pénaliser les nombreux syndic ayant fait des efforts et respectant déjà l'avis du CNC, mais bien à rétablir la confiance de chaque consommateur envers son syndic. C'est l'objet de l'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 relatif aux mesures de publicité des prix applicables dans certains secteurs professionnels. Cet arrêté fixe, d'une part, la liste minimale des prestations de gestion courante incluses dans le forfait annuel, reprenant largement sur ce point l'avis du CNC, et, d'autre part, le principe selon lequel les prestations particulières doivent être précisément définies dans le contrat de syndic. Cet arrêté entre en vigueur le 1er juillet 2010 et s'applique aux contrats de syndic signés à partir de cette date, qu'il s'agisse du renouvellement d'un syndic en place ou d'un changement de syndic.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Debré](#)

Circonscription : Paris (15^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55857

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 28 juillet 2009, page 7363

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7379