



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 61137

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur les problèmes de copropriété et plus particulièrement celui des pratiques tarifaires des syndic professionnels. Le Conseil national de la consommation a jugé ces pratiques suffisamment préoccupantes pour justifier un avis, sous forme d'injonction, le 27 septembre 2007. Or, à ce jour, cet avis n'est toujours pas suivi d'effet comme l'ont constaté les associations familiales et de défense des consommateurs au motif qu'une étude conduite fin 2008 par la DGCCRF et portant sur 1 446 contrats de syndic, affirme - sans plus de détail - que les contrats sont « globalement conformes ». Or cette étude n'a jamais été présentée aux associations de copropriétaires et de consommateurs, qui en font pourtant la demande. Quant aux résultats annoncés, ils contredisent toutes les autres études menées. Aussi, en cette période de crise, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre pour mettre un terme à ces pratiques répandues de tarifications abusives dénoncées notamment par l'Union nationale des associations de responsables de copropriété.

Texte de la réponse

Le Conseil national de la consommation (CNC) a émis, le 27 septembre 2007, un avis proposant une liste de 44 prestations relevant de la gestion courante confiée aux syndic de copropriété et devant être facturées dans le cadre d'un forfait annuel prédéterminé. Ces recommandations ont pour ambition de rendre plus lisibles les contrats de syndic et en faciliter la comparaison. Par ailleurs, ces recommandations participent à l'amélioration de la gestion des copropriétés. Lors des Assises de la consommation tenues le 26 octobre 2009, le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation a annoncé sa décision de fixer, par arrêté, avant la fin du premier trimestre 2010, la liste des prestations de syndic couvertes par le forfait annuel payé par les copropriétaires afin de clarifier les règles du jeu, d'information des consommateurs dans leurs relations avec les gestionnaires de syndic. Il s'agit d'avoir des prestations ne prêtant pas à interprétation, et que chaque gestionnaire devra proposer a minima dans son forfait. Bien entendu, il ne s'agit pas de pénaliser les syndic qui ont fait des efforts et respectent déjà l'avis du CNC, et ils sont nombreux, mais de rétablir la confiance pour chaque consommateur envers son syndic.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61137

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2009, page 9813

Réponse publiée le : 22 décembre 2009, page 12245