



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 62568

## Texte de la question

M. André Schneider 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 financiers et juridiques liés aux contrats de syndic de copropriété. Afin que cessent les abus qui consistent en un transfert sans justification des honoraires dus au titre des tâches de « gestion courante » vers les honoraires dits « particuliers », il lui demande si le Gouvernement envisage de préciser par arrêté les tâches précises relevant de la notion de gestion « courante ».

## 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 syndicats 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 syndicats 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 syndicats couvertes par le forfait annuel payé par les copropriétaires afin de clarifier les règles du jeu, d'informer les consommateurs dans leurs relations avec les gestionnaires de syndicats. 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 syndicats 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. André Schneider](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 62568

**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 :** 3 novembre 2009, page 10325

**Réponse publiée le :** 22 décembre 2009, page 12246