



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 64091

Texte de la question

M. Bernard Carayon attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'encadrement des pratiques tarifaires des syndicats de copropriété professionnels. Les prestations de « gestion courante » et les « prestations particulières » dispensées par les syndicats professionnels souffriraient d'un défaut de transparence. Cette situation préoccupante a été relevée dès 2007 par le Conseil national de la consommation. Le CNC avait alors établi une liste visant à clarifier les pratiques tarifaires des syndicats professionnels. Le Gouvernement s'était engagé dans le même temps à contrôler l'application de cet avis et à le transformer en arrêté si les efforts des professionnels s'avéraient décevants. La transparence semble plus que jamais nécessaire dans les tarifs appliqués par les syndicats. Les charges incombant aux propriétaires sont en effet en constante augmentation (rénovation et mise aux normes obligatoire des ascenseurs, multiplication des diagnostics immobiliers dans les parties communes...). Le fait qu'aucune garantie ne soit assurée aux copropriétaires d'immeubles sur les tarifs appliqués par les syndicats professionnels ouvre la porte à des pratiques abusives. Il demande quelles mesures le Gouvernement compte prendre pour remédier à la situation.

Texte de la réponse

Le Conseil national de la consommation (CNC), mandaté sur la question des relations entre syndicats 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 syndicats 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 s'avérait négatif, un arrêté devait être pris sur la base de l'avis rendu par le CNC par le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et 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. Le 26 octobre 2009, lors des premières assises de la consommation, le Gouvernement a notamment fait part de sa volonté de fixer par arrêté, avant la fin du premier trimestre 2010, la liste des prestations de syndicats couvertes par le forfait payé chaque année par les copropriétaires, sur la base des travaux actuellement 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, que chaque syndicat devra proposer a minima dans son forfait. Cette position ne vise donc pas à pénaliser les nombreux syndicats ayant fait des efforts et respectant déjà l'avis du CNC, mais bien à rétablir la confiance pour chaque consommateur envers son syndicat. Cet arrêté a été pris le 19 mars 2010. Il est publié au Journal officiel de la République française daté du 21 mars 2010.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Carayon](#)

Circonscription : Tarn (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64091

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 24 novembre 2009, page 11090

Réponse publiée le : 20 avril 2010, page 4554