



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 67759

Texte de la question

M. Michel Diefenbacher appelle 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 l'encadrement des contrats des syndics professionnels. Le Conseil national de la consommation (CNC) a rendu le 27 septembre 2007 un avis relatif à l'amélioration de la transparence tarifaire des prestations des syndics de copropriété. Cet avis n'aurait guère été suivi selon l'Association des responsables de copropriété (ARC), qui a analysé plus de 1 000 contrats de syndics depuis avril 2008. Il ressort de cette enquête que près de 50 % des contrats présentent au moins 10 non-conformités et près de 20 % plus de 20 non-conformités. Il souhaiterait en conséquence connaître les mesures qu'il entend prendre afin de faire respecter l'avis précité. Il lui signale, par ailleurs, le jugement du tribunal de grande instance de Grenoble du 2 novembre 2009, qui a le mérite de faire état d'une position claire et d'une méthode rigoureuse pour décider de la qualification des clauses des contrats des syndics et qui apporte des précisions sur les points ambigus ou simplement oubliés dans l'avis du CNC. Il lui demande s'il en tiendra compte dans l'arrêté qu'il devrait prendre au cours du premier trimestre 2010 sur la mise en conformité des contrats des syndics professionnels.

Texte de la réponse

Le Conseil national de la consommation (CNC) a émis, le 27 septembre 2007, un avis proposant une liste de quarante-quatre prestations relevant de la gestion courante confiée aux syndics 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 syndics et d'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, la liste des prestations de syndics couvertes par le forfait annuel payé par les copropriétaires afin de clarifier les règles d'information des consommateurs dans leurs relations avec les gestionnaires de syndics. 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 syndics 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. Le projet d'arrêté, en cours d'examen, reprend la liste de prestations de gestion courante telle que recommandée par le CNC, assortie de quelques précisions sur certains postes de dépenses afin d'exclure toute interprétation divergente. Les aménagements du projet de texte sont issus des consultations des deux rapporteurs du groupe de travail du CNC.

Données clés

Auteur : [M. Michel Diefenbacher](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67759

Rubrique : Copropriété

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

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 décembre 2009, page 12403

Réponse publiée le : 16 février 2010, page 1673