



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 71225

Texte de la question

Mme Colette Le Moal 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 l'encadrement des contrats des syndicats professionnels. Le 27 septembre 2007, le Conseil national de la consommation (CNC) a émis un avis relatif aux honoraires de syndicats et les contrats de syndicats, précisant notamment ce que les syndicats doivent désormais inclure dans leurs honoraires de base, et de fait, ce qu'ils ne peuvent plus facturer en supplément. Ce texte a été accepté par l'ensemble des organisations professionnelles de syndicats qui, se sont engagées à faire appliquer celui-ci par leurs adhérents. Or, si une étude conduite fin 2008 par la DGCCRF, et portant sur 1 446 contrats de syndicats, affirme que les contrats sont « globalement conformes », de son côté, celle menée depuis avril 2008 par l'Association des responsables de copropriété (ARC) conclut que près de 50 % des contrats présentent au moins 10 non-conformités, et près de 20 % plus de 20 non-conformités. Lors des assises de la consommation tenues le 26 octobre 2009, il 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'information des consommateurs dans leurs relations avec les gestionnaires de syndicats. Elle souhaiterait donc connaître les intentions du Gouvernement sur ce sujet qui préoccupe des millions de nos concitoyens.

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, la liste des prestations de syndicats 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 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. Le projet d'arrêté, en cours d'examen, reprend la liste de prestations de gestion courante telle que recommandée par le CNC, assortie de précisions sur certains postes de dépenses afin d'exclure toute interprétation divergente.

Données clés

Auteur : [Mme Colette Le Moal](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71225

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 : 16 février 2010, page 1548

Réponse publiée le : 23 mars 2010, page 3321