



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 99416

Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la nécessité d'améliorer le régime des copropriétés. Un certain nombre d'associations s'inquiètent de pratiques observées concernant les politiques tarifaires abusives; celles-ci ont également été relevées par le Conseil national de la consommation (CNC). La loi actuelle régleme les professions immobilières et vise notamment à sécuriser les fonds confiés en gestion de copropriété ou en gestion locative sur les « mandants ». Il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il envisage une meilleure protection des copropriétaires en particulier concernant la rémunération des syndics de copropriété.

Texte de la réponse

Afin de favoriser la concurrence entre syndics et de contribuer à rétablir la confiance des copropriétaires envers leurs syndics, l'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 relatif aux mesures de publicité des prix applicables dans certains secteurs professionnels, pris par le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation, a encadré les contrats des syndics de copropriété. Ainsi, cet arrêté fixe, d'une part, la liste minimale des prestations de gestion courante et rémunérées par le forfait annuel et, d'autre part, le principe selon lequel les prestations particulières doivent être précisément définies dans le contrat de syndic, étant rappelé que ces prestations sont rémunérées en dehors du forfait annuel. Si cet arrêté peut être amélioré sur certains points, il n'en constitue pas moins une réelle avancée sur le plan de la concurrence et de la transparence. En revanche, cet arrêté n'a pas vocation à encadrer les honoraires pratiqués par les syndics de copropriété, qui relèvent de la liberté contractuelle des parties en application de l'ordonnance n° 86-1243 du 1er décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence, actuellement codifiée au livre IV de la partie législative du code de commerce.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grenet](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99416

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1154

Réponse publiée le : 17 janvier 2012, page 689