



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 99932

Texte de la question

M. Henri Nayrou 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 le manque de transparence dans la gestion des syndicats de copropriétés. Chargés de la gestion et de la conservation des parties communes d'une copropriété, les syndicats facturent parfois leurs services à des tarifs au-delà de ceux du marché sans que les copropriétaires ne puissent contrôler efficacement la réalité de ces dépenses. Le 19 mars 2010, le secrétaire d'État chargé du commerce a signé un arrêté visant à rendre plus transparente la gestion des syndicats mais cela n'a pas mis un terme à la « surfacturation » de certains services comme les courriers, les photocopies ou encore la présence aux réunions d'un représentant du syndicat. Il souhaite donc connaître sa position sur le sujet et s'il entend renforcer les contrôles sur les syndicats de copropriété.

Texte de la réponse

Afin de favoriser la concurrence entre syndicats et de contribuer à rétablir la confiance des copropriétaires envers leurs syndicats, 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 syndicats 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 syndicat, 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 syndicats 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. Henri Nayrou](#)

Circonscription : Ariège (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99932

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 février 2011, page 1429

Réponse publiée le : 17 janvier 2012, page 689