



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 6401

Texte de la question

Mme Martine Martinel attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pratiques des syndicats de copropriétés. Selon une étude de l'Association consommation, logement et cadre de vie (CLCV) menée auprès de plus d'une centaine de cabinets, il apparaît que certains copropriétaires ne savent pas toujours ce qui leur est facturé. Certes des efforts importants ont été accomplis par la profession mais des abus demeurent concernant notamment les forfaits de gestion courante, pas assez détaillés, la tarification de frais divers et les honoraires pour travaux, trop souvent facturés au prix fort. Elle lui demande de lui indiquer si elle entend prendre des mesures pour mieux encadrer la facturation des frais de gestion à la charge des copropriétaires.

Texte de la réponse

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, a encadré les contrats des syndicats de copropriété. Il fixe d'une part la liste minimale des prestations de gestion courante incluses dans le forfait annuel versé au syndic et d'autre part le principe selon lequel les prestations particulières doivent être précisément définies dans le contrat de syndic, étant entendu que ces prestations sont rémunérées en dehors du forfait annuel. Toutefois, il semble ressortir des enquêtes menées récemment par diverses associations de consommateurs et de copropriétaires que les pratiques tarifaires des syndicats sont très diverses, et peuvent, notamment pour certaines tâches qui ne sont pas comprises dans la gestion courante, atteindre un tel niveau qu'elles paraissent sans rapport avec la réalité des prestations fournies. Le Gouvernement est favorable à un encadrement par voie réglementaire des tarifs pratiqués pour de telles tâches, mais surtout à une modification législative qui poserait le principe de la détermination forfaitaire de la rémunération des syndicats. Par exception, une rémunération spécifique complémentaire pourrait être perçue à l'occasion de prestations particulières dont la liste limitative serait définie par décret en Conseil d'État. Une concertation a été menée avec les professionnels et les associations de consommateurs pour préparer cette évolution législative qui sera incluse dans le futur projet de loi relatif à l'urbanisme et au logement qui sera présenté en Conseil des Ministres en juin 2013.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Martinel](#)

Circonscription : Haute-Garonne (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6401

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 octobre 2012](#), page 5471

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2013](#), page 3601