

Contrats de syndic : SIX organisations de consommateurs et de copropriétaires demandent au ministre de ne pas publier qu'un « *arrêté minimum* »

- Lorsque nous avons remercié Hervé NOVELLI pour avoir admis qu'une partie **significative** des syndicats ne respectaient pas l'avis du CNC (Conseil National de la Consommation) et annoncé un arrêté (voir abus numéro 2047) <http://www.unarc.asso.fr/site/abus/1109/abus2047.htm> nous lui avons aussi demandé d'en profiter pour aller AU-DELA de cet avis très insuffisant.
- Quitte à régler les problèmes, autant aller au fond des choses.
- Les syndicats ont évidemment tout fait - eux - pour obtenir un **arrêté minimum** et le Gouvernement a profité de leur congrès annuel pour les rassurer.
- Voilà pourquoi **SIX** organisations nationales représentatives ont décidé de rédiger ensemble un communiqué de Presse pour empêcher la signature d'un « **arrêté minimum** » (**NB** : il est assez rare que plusieurs organisations représentatives signent des communiqués communs).
- On notera que parmi ces six organisations il y a la plus grosse organisation de consommateurs (l'UFC-Que-Choisir) et la plus grosse organisation de conseils syndicaux (ARC).

Voici le communiqué de Presse :



Les associations de consommateurs et de copropriétaires réclament un arrêté interdisant les pratiques tarifaires abusives des syndicats

Le 26 octobre, Hervé NOVELLI annonçait un arrêté pour normaliser les contrats de syndic. L'arrêté doit, en particulier, définir la liste des prestations qui doivent

obligatoirement faire partie de la gestion courante et entrer dans le forfait annuel payé par les copropriétaires.

Les associations de consommateurs et de copropriétaires se félicitent de cette décision qu'elles réclament depuis près de deux ans. Cependant, depuis cette annonce, aucun projet n'a été présenté, aucune feuille de route n'a été proposée et les syndicats réclament un arrêté minimum.

Elles craignent que l'arrêté se contente de reprendre l'avis du Conseil National de la Consommation du 27 septembre 2007, avec quelques clarifications mais sans aller plus loin. Or cet avis est le fruit d'une négociation partiellement aboutie entre professionnels et consommateurs. Elles ont régulièrement souligné les problèmes liés à des interprétations différentes du texte et à la multiplication abusive par les syndicats de prestations payantes additionnelles, dites particulières, alors qu'elles devraient faire partie de la gestion courante et être intégrées dans le forfait de base.

D'ailleurs, les insuffisances de l'avis du Conseil National de la Consommation du 27 septembre 2007 ont été mises en évidence très récemment par un jugement du Tribunal de Grande Instance de Grenoble portant sur le contrat-type FNAIM.

Dans le cas d'un arrêté minimum, se limitant à reprendre l'avis du CNC, les problèmes rencontrés aujourd'hui dans les contrats de syndicats et le manque de transparence se maintiendraient puisqu'il ne réglerait :

- ni les insuffisances de l'avis du CNC (gestion des archives, visites obligatoires de la copropriété, horaires des assemblées générales, etc.) ;
- ni le problème des honoraires supplémentaires nombreux et abusifs ;
- ni le problème des forfaits de toute nature (papeterie, photocopies, ...) ;
- ni les problèmes des honoraires dits « *privatifs* » (facturation des états datés, relances pour retard de paiement, ...).

Les organisations de consommateurs et de copropriétaires demandent donc au ministre de publier un arrêté qui aille au-delà de l'avis du CNC pour aboutir réellement à une meilleure transparence des contrats de syndicats et pour limiter la part des honoraires hors forfait annuel.

Paris, le 18 décembre 2009