

. L'avis du CNC sur les honoraires de syndics : premiers conseils

Nous l'avons dit et redit : l'avis du CNC (Conseil National de la Consommation) sur les honoraires de syndics est décevant, puisqu'il reporte à quinze mois minimum la publication d'un arrêté et se contente - en attendant - de la « *promesse faite par les organisations professionnelles de tout mettre en oeuvre pour respecter l'avis* » (on ne rigole pas !).

Nous allons, comme annoncé, mettre en place un dispositif complet de « *suivi* ».

Pour le moment et en urgence, nous vous suggérons de procéder ainsi sans attendre :

1. envoyez à votre syndic une lettre lui demandant la communication du projet de contrat modifié qu'il doit fournir à la prochaine assemblée générale ;
2. dites-lui que vous en avez besoin rapidement pour vérifier sa conformité avec l'avis et, éventuellement, procéder à une mise en concurrence ;
3. adressez-nous le futur contrat pour analyse ou la réponse du syndic.

Voici une proposition de lettre :

« *Chère Madame ou Cher Monsieur,*

Suite à l'avis du 27 septembre 2007 rendu par le Conseil National de la Consommation et aux engagements pris par les professionnels à ce sujet, votre contrat va devoir être sensiblement modifié pour se mettre en conformité.

Je vous remercie, en conséquence, de bien vouloir, sans attendre, m'adresser un projet de contrat conforme à l'avis précité pour que nous ayons le temps de vérifier sa conformité et d'en discuter avec vous de façon sereine.

Vous remerciant de satisfaire à cette demande qui devrait pouvoir encore améliorer nos relations, je vous prie, etc. ».

Vous pouvez, bien sûr, lui faire la demande verbalement si vous ne souhaitez pas lui écrire.

L'essentiel est que vous nous adressiez les réponses de votre syndic :

- refus poli ;
- renvoi à une date ultérieure ;
- nouveau contrat, etc.

Important : votre syndic risque de vous dire que rien ne presse ; rappelez-lui que le Secrétaire d'État à la Consommation, Luc CHATEL, a - de son côté - réduit le délai à SIX mois. (conférence de Presse du 4 octobre 2007).