

Les contrats de syndic de copropriétés: abus en toute liberté



Le constat est affligeant. Sur 282 contrats de syndic épluchés, 60 Millions n'en a trouvé que quatre qui respectent intégralement la réglementation ! Le comparatif des grands réseaux montre à quel point les pratiques illégales sont généralisées.

En mars 2010, les copropriétaires remportaient une demi-victoire avec la publication de l'arrêté « Novelli ». En fixant la liste des tâches relevant de la « gestion courante », les pouvoirs publics interdisaient aux syndicats de copropriété de facturer tout et n'importe quoi dans leurs prestations particulières. Ce

nouveau texte devait clarifier les contrats. Mais, deux ans après, les pratiques ont-elles évolué ?

Prestations facturées plusieurs fois et frais indus

60 Millions de consommateurs a étudié 282 contrats issus de 195 cabinets indépendants et de 87 agences de réseaux nationaux. Le constat est affligeant : seuls quatre d'entre eux respectent les lois et règlements en vigueur ! Prestations facturées plusieurs fois, frais administratifs indus, comptes bancaires non séparés - ou séparés mais surfacturés -, horaires d'assemblée générale (AG) non précisés... Les abus restent légion.

Dans son enquête, 60 Millions a établi un comparatif des sept grands réseaux nationaux : Foncia, Lamy devenu Nexity, Urbania, Citya, Immo de France, Oralia et Sergic. Ont été pris en compte les critères importants comme les frais administratifs injustifiés, les horaires et la durée des AG, l'ouverture du compte séparé, les honoraires pour travaux, etc.

Aucun de ces grands groupes ne parvient à dépasser la note « *insuffisant* ». Quatre écotent même de la mention « *très insuffisant* ».

Sources :

