



Paris, le 22 mai 2014

## Réponse au communiqué ARC-UFC du 15 mai 2014

Une nouvelle fois, la profession des syndics de copropriété vient de faire l'objet d'une cabale et d'une stigmatisation de l'ARC, à laquelle s'est associée UFC.

Tout copropriétaire averti en aura compris les raisons.

Nous sommes en période de tenue des assemblées générales de copropriété et l'ARC, qui n'est pas une association de consommateurs agréée contrairement à ce qu'elle laisse entendre, mais qui tire son chiffre d'affaires de cette ambiguïté, a un intérêt commercial évident à créer, à cette époque de l'année, confusion et amalgame. Les professionnels se réservent d'ailleurs le droit de poursuivre certaines de ses pratiques inacceptables.

Il n'est nullement dans l'intention des professionnels responsables que nous sommes, de nous laisser entraîner à répondre à des assertions aussi grossières que mensongères.

Nous nous en tiendrons à l'essentiel.

La loi ALUR qui vient d'être promulguée fin mars, - et non en février comme l'affirme UFC -, doit donner lieu à de nombreux décrets d'application dont aucun n'a été publié à ce jour.

Il est pour le moins étonnant de constater que les critiques conjointes de ces 2 associations à l'encontre de contrats de syndics de copropriété nient cette évidence. Les nouvelles mesures législatives sont en cours de prise en compte par les professionnels qui, pour nombre de leurs décisions, sont dans l'attente des directives gouvernementales.

Il est d'ailleurs paradoxal que les propos tenus par ces associations sur **les comptes séparés** condamnent des postures qui seraient prises alors même qu'elles reconnaissent dans des documents publiés simultanément par elles, que « cette mesure n'est pas applicable immédiatement ».

En effet, le législateur dans sa sagesse et ayant pris en compte la grande complexité de mise en œuvre de la généralisation d'une telle mesure, a laissé un délai pour que les professionnels, syndics et banques, puissent s'adapter.

Comment affirmer dès lors que le passage en compte séparé se traduirait, dès à présent, par des augmentations d'honoraires de syndics de 20 à 29% !

Il en va de même des critiques faites sur les **facturations de travaux**.

Là aussi, les nouvelles mesures législatives sont et seront respectées par les professionnels au fur et à mesure que des travaux seront réalisés dans des copropriétés. Mettre en exergue et sortir de leur contexte certains chiffres montre une volonté de nuire et relève d'affirmations mensongères.

Le montant des travaux, qui sont votés par les assemblées générales, tient compte de la nature de la prestation apportée, qui, dans certains cas, intègre des prestations techniques complémentaires aux prestations administratives et financières. C'est faire injure aux copropriétaires que de laisser entendre qu'ils seraient abusés par des facturations inadaptées.

En revanche, la profession est dans l'attente de la nomination, par Madame la Ministre du Logement, du Conseil National de la Transaction et Gestion Immobilières qui va instituer la contractualisation des relations entre professionnels et associations de consommateurs agréées.

Il s'agit d'une revendication des professionnels à laquelle Madame Duflot avait adhéré.

On comprendra mieux la vindicte et la diatribe de l'ARC qui, n'étant pas une association agréée, n'a pas été retenue par le législateur comme membre de cette instance qui aura à statuer sur tous les textes relevant de l'application de la loi Hoguet.

Nous souhaitons que toutes les associations agréées de bonne volonté y participent et acceptent l'échange et la confrontation des points de vue au sein de ce Conseil. Le débat n'en sera que plus fructueux et le consommateur en sera le grand et seul gagnant.

Jean-François BUET  
Président de la FNAIM  
129 rue du Faubourg Saint-  
Honoré  
75008 PARIS

François DAVY  
Président de PLURIENCE  
s/c Foncia  
13 avenue Lebrun  
92188 Antony Cédex

Etienne GINOT  
Président de l'UNIS  
60 rue Saint-Lazare  
75009 PARIS