HONORAIRES DE SYNDIC : UNE CLARIFICATION BIENVENUE

publié le **17/05/2010**, vu **4860 fois**, Auteur : philippe magdelaine, immobilier

LES CONTRATS DE SYNDICS DEVRONT RESPECTER LA DISTINCTION LEGALE ENTRE LES PRESTATIONS RESSORTANT DU FORFAIT ET LES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le décompte détaillé des honoraires du syndic doit distinguer les honoraires de gestion courante, c\'est-à-dire la partie comprise dans le forfait que le syndic met en avant dans le cadre de sa recherche de clientèle (forfait par immeuble ou par lot de copropriété), et les autres honoraires, notamment pour procès, travaux, réunions exceptionnelles(calculés le plus souvent au temps passé.

On sait que le Conseil national de la consommation avait émis le 1er octobre 2007 un avis destiné à améliorer la transparence tarifaire des prestations des syndics de copropriété avec la liste des prestations de gestion courante. Mais, s\'agissant d\'un avis, il n\'avait pas de valeur réglementaire.

L\'arrêté du 19 mars 2010, publié au journal officiel du 21 mars, vient fort heureusement préciser ce qu\'il faut entendre par « honoraires de gestion courante ».

Ces honoraires comportent quatre chapitres :

- les frais d\'assemblée générale annuelle,

- la comptabilité générale du syndicat,

- l\'administration et gestion de l\'immeuble

- les assurances

- la gestion du personnel,

Tous les frais et honoraires énumérés dans cet arrêté ne peuvent faire l\'objet d\'un honoraire supplémentaire, car il s\'agit de frais nécessairement compris dans le forfait.

L\'article 2 de l\'arrêté énonce que celui-ci entre en vigueur le 1er juillet 2010 et que « sont concernés tous les nouveaux contrats signés à compter de cette date ».

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés