Image not found or type unknown

Modification du contrat type de syndic après une décision du Conseil d'Etat

publié le **14/11/2016**, vu **3833 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Deux dispositions du contrat type de syndic figurant en annexe du décret du 26 mars 2015 ont été annulées par le Conseil d'Etat, par la décision en chambre réunies du 5 octobre 2016 (CE, Section du contentieux 9e et 10e chambres réunies, 5 octobre 2016, n° 390465).

Deux dispositions du contrat type de syndic figurant en annexe du décret du 26 mars 2015 ont été annulées par le Conseil d'Etat, par la décision en chambre réunies du 5 octobre 2016 (CE, Section du contentieux 9e et 10e chambres réunies, 5 octobre 2016, n° 390465).

Cet arrêt a été pris suite à des requêtes en annulation pour excès de pouvoir qui avaient été formées par une association de consommateurs conjointement avec trois fédérations professionnelles.

La loi Alur prévoyait un contrat type de syndic qui avait été annexé au décret n°2015-342 en date du 26 mars 2015. Il était entré en vigueur le 1e juillet 2015.

Les dispositions annulées figurent aux points 9 et 9.2 du contrat de syndic.

En ce qui concerne le point 9 « Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires », le syndicat des copropriétaires ne pouvait pas se voir imputer le coût de certaines prestations qui incombaient uniquement au copropriétaire concerné.

Depuis la décision du Conseil d'Etat, le syndicat peut désormais se voir imputer certaines sommes, afin de respecter l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965. Ainsi, les termes « et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre » ont été supprimés.

En ce qui concerne le point 9.2 qui établit une liste des frais et honoraires liés aux mutations, la mention qui prévoyait que la délivrance du certificat (prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965) était uniquement à la charge du copropriétaire concerné, a également été annulée.

Le Conseil d'Etat a enfin décidé d'annuler le contrat type car il ne comportait pas la mention relative aux frais afférents à la tenue d'un compte bancaire séparé.

Néanmoins, cette annulation n'a pas de portée réelle. En effet, la mention était exigée par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 qui a entre temps été modifié par la loi Macron du 6 août 2015.

Ces annulations ont une portée rétroactive.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés