



# Contester les honoraires sur travaux d'un syndic

Par **Fleurbibouchette**, le **08/02/2024 à 09:07**

Bonjour,

Nous venons de nous apercevoir que notre syndic évaluait ses honoraires sur le montant TTC et non sur le montant HT pour les travaux réalisés dans les parties communes et hors budget.

Peux-t-on revenir sur les précédents travaux et dans quel délai ?

Merci pour votre aide

Par **yapasdequoi**, le **08/02/2024 à 09:46**

Bonjour,

Selon l'article 18-1-A

"La rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution."

S'il y a une erreur de calcul, vous devez le signaler avant approbation des comptes.

Si les comptes sont approuvés, c'est trop tard.

Par **coproleclos**, le **08/02/2024 à 09:46**

Bonjour

Si c'est une décision d'une AG il faut voir si le délai de contestation de l'article 42 de la loi de 1965 court encore. Sinon il n'y a plus rien à contester jusqu'aux prochains travaux votés en AG.

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000039329680](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039329680)

Bon à savoir : le contrat du syndic ne peut pas prévoir ces honoraires ; ils doivent obligatoirement être décidés par l'AG votant les travaux.

Bien à vous.

Par **Pierrepauljean**, le **08/02/2024 à 10:12**

bonjour

vous pouvez aussi calculer le montant trop perçu et essayer de négocier une remise sur le montant des honoraires du prochain exercice

à défaut prévoyez de mettre un autre contrat de syndic à l'ODJ de la prochaine AG

Par **oyster**, le **10/02/2024 à 18:13**

Bonjour,

Le pdt du CS ,et, le CS se doivent de discuter du pourcentage que souhaite prendre le syndic pour de GROS travaux (réfection toit en copro , ravalement ect.....) avec le syndic .

A l'ag il est un peu tard !, et dans tous les cas si vous ne demandez rien !.....

Le CS doit prouver qu'il existe.....

Par **yapasdequoi**, le **10/02/2024 à 18:19**

Non : Ni le président du CS ni le CS n'ont la possibilité de négocier le pourcentage. C'est l'AG qui décide.

Par **oyster**, le **10/02/2024 à 21:02**

Proposition qui est actée ou pas par le syndicat des copropriétaires ,mais sans négociation lors de la préparation de l'ordre du jour pour des gros travaux avec ou sans maitre 'd'oeuvre ,ne rien dire ne rien faire amène à se poser la question si le CS est une chambre d'enregistrement du syndic.!..

et, permettez de ne pas partager votre avis .

Ps : Je clos le débat pour ma part ..

.

Par **yapasdequoi**, le **10/02/2024** à **21:20**

PS : On peut mener l'âne à la rivière, mais personne ne peut l'obliger à boire.