



1^{er} octobre 2014

Contrat de syndic : à quand le modèle-type ?

« Le contrat de syndic respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat. »

« La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières, définies par décret en Conseil d'Etat », dit la loi ALUR du 24 mars 2014 (Article 55 I- 5°-a).

Le décret d'application prévu n'est, à ce jour, pas encore paru. Il convient d'abord d'élaborer le « contrat type », une tâche à laquelle s'est attelé le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI), mis en place au cours de l'été. Le projet de décret rédigé par le ministère du Logement devra ensuite être soumis au Conseil d'Etat avant publication. Alors seulement il sera publiable, à une date impossible à prévoir aujourd'hui.

Dans l'attente, il pourrait être tentant, pour certaines organisations de professionnels ou de consommateurs, d'imaginer des « contrats types » à proposer aux assemblées de copropriétaires. « La FNAIM ne s'associera pas à de telles démarches pour deux raisons, avertit son Président, Jean-François Buet :

- d'abord, parce que la liste (exhaustive) des prestations particulières ouvrant droit à une rémunération spécifique complémentaire relève du pouvoir réglementaire après concertation avec la profession ;
- ensuite, parce c'est le modèle fixé par le décret, et lui seul, qui s'imposera à l'ensemble des syndics. »

En tant que membre du CNTGI, la FNAIM apportera tout son concours aux travaux de cette Haute instance, sur le contrat type de syndic comme sur les autres questions traitées.

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Ethique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com