



## Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2015/27

### COPROPRIETE / SYNDIC / CONTRAT TYPE

**LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 A INSTAURE UN CONTRAT TYPE DE SYNDIC. J'AI ENTENDU DIRE QU'IL SERAIT BIENTOT OBLIGATOIRE. QU'EN EST-IL ?**

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a effectivement instauré un contrat-type de syndic. Le décret du 26 mars 2015, pris en application de cet article, définit ce contrat type.

Le modèle type de contrat comporte douze articles relatifs à la durée et à la date de prise d'effet du mandat, ainsi qu'aux conditions d'exécution de sa mission et de sa rémunération.

Il définit un cadre auquel les parties ne peuvent déroger. Elles peuvent simplement en aménager le contenu (ajout d'une prestation de gestion courante...).

L'obligation d'établir un contrat conforme à un modèle type concerne tant les syndicats professionnels que non-professionnels.

**Tout contrat de syndic conclu ou renouvelé après le 1er juillet 2015, doit être conforme à ce modèle type, et seules les prestations particulières énumérées dans le décret pourront faire l'objet d'une rémunération en complément du forfait au titre des actes de gestion courante.**

#### **A noter**

Une exception à cette obligation : les syndicats composés uniquement de personnes morales peuvent déroger aux stipulations du contrat type pour les immeubles à destination totale autre que d'habitation.

Source :

[Article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10-07-1965](#)

[Décret 26 mars 2015](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST

