

## Communiqué de presse : alerte aux honoraires de syndic figurant sur le contrat type

Paris, le 23 novembre 2015 Mesdames, Messieurs, Quatre mois après l'entrée en vigueur du contrat type, l'ARC a déjà pu identifier un nombre important d'abus voire d'irrégularités. A présent, nous avons relevé une nouvelle pratique particulièrement redoutable concernant les honoraires de syndic. En effet, certains contrats - notamment ceux des cabinets Foncia et GIEP - prévoient une revalorisation de leurs honoraires en cours de mandat au premier jour de l'exercice, selon un indice qui fait appel à des données et à une formule mathématique incompréhensibles et sans base légale. A titre d'exemple, ces contrats prévoient une revalorisation en fonction de l'indice national des salariés du BTP, publié l'année N ainsi que celui de l'année N-1 sur la base d'une formule qui se présente de la façon suivante :  $H = 0,10 H_a + (0,90 H_a \times I/I_a)$ . Ainsi, au-delà de la difficulté de calcul que pose ce type d'indexation, les copropriétaires sont amenés à voter, lors de l'assemblée générale, sur des contrats de syndic sans connaître avec exactitude les honoraires de base, qu'ils payeront pour l'ensemble de la durée du contrat. Ce type de procédé est, selon nous, contraire à la volonté des pouvoirs publics de proposer des contrats de syndic transparents dans lesquels est présenté sans ambiguïté un élément essentiel du contrat qui est la rémunération du syndic. Rappelons par ailleurs que le code de déontologie prévoit dans son article 6 s'intitulant « **transparence** », que le syndic doit donner à son mandant « **une information exacte, intelligible et complète [...] des montants et des modes de calcul de leurs honoraires pratiqués** ». Nous avons donc décidé de saisir la Direction Générale de la Consommation, de la Concurrence et de la Répression des Fraudes, afin qu'elle se prononce sur ce type de « **modalités de rémunération** » et des éventuelles mesures qu'elle compte