



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Révision du contrat type de syndic de copropriété

Question écrite n° 15925

Texte de la question

M. Lionel Causse attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur l'absence de révision du contrat type de syndic de copropriété depuis sa création par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015. Ce décret a défini le contrat type de syndic ainsi que les prestations particulières pouvant donner lieu à une rémunération spécifique complémentaire. Ces prestations sont listées de manière limitative par l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. Or l'article 18-1 A, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 prévoit expressément que ce décret « fait l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières ». À ce jour, cette obligation de concertation bisannuelle ne semble pas avoir été respectée. Depuis 2015, le contrat type de syndic n'a été modifié qu'à deux reprises : d'abord par le décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris en application de l'ordonnance du 30 octobre 2019, puis par le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 procédant à la recodification à droit constant de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation. Pourtant, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis lors ont eu des conséquences directes sur les missions et les prestations des syndics. Chacune d'entre elles aurait mérité une adaptation du contrat type. L'exemple le plus significatif concerne l'ensemble des dispositions relatives à la rénovation énergétique des immeubles, notamment celles issues de la loi « climat et résilience », qui ont créé de nouvelles obligations et généré de nouvelles missions pour les syndics. Par ailleurs, l'évolution permanente des outils et des pratiques, liée à l'innovation et à la transformation numérique du secteur, nécessite davantage de souplesse et d'agilité dans les propositions commerciales des syndics. Le contrat réglementaire apparaît aujourd'hui en décalage avec les réalités du terrain. Figé depuis plus de dix ans, il nuit au dynamisme de la relation contractuelle entre les syndics et les syndicats de copropriétaires. En conséquence, les syndics sont aujourd'hui conduits à réaliser des prestations qui n'avaient pas été envisagées lors de la publication du décret de 2015. Faute d'être explicitement reconnues comme prestations particulières, ces nouvelles missions ne peuvent donner lieu à aucune rémunération complémentaire. Cette situation conduit *de facto* à considérer que toute nouvelle prestation est intégrée au forfait de base, ce qui pèse lourdement sur l'équilibre économique des cabinets de syndic et fragilise la viabilité même de la profession. Aussi, il lui demande si le Gouvernement entend respecter l'obligation légale de concertation bisannuelle prévue par la loi du 10 juillet 1965 et engager, dans les meilleurs délais, une révision du contrat type de syndic afin de tenir compte des évolutions législatives, réglementaires, techniques et économiques intervenues depuis 2015.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15925

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 juin 2026](#), page 5434