



Comment est rémunéré le syndic de copropriété ?

Vérfifié le 05 août 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La rémunération du syndic de copropriété dépend de s'il exerce son activité de manière professionnelle ou bénévole.

Syndic professionnel

Le syndic propose librement ses tarifs. C'est l'assemblée générale qui fixe ensuite le montant des honoraires du syndic par un vote des copropriétaires à la majorité absolue.

La **majorité absolue** (dite *majorité de l'article 25*) correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble (présents, représentés et absents).

Si la décision a reçu au moins $\frac{1}{3}$ des voix, elle peut faire l'objet d'un 2nd vote à la majorité simple de l'article 24 (majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance).

La rémunération du syndic comprend les éléments suivants :

- Forfait pour la gestion courante de l'immeuble (tenue de l'assemblée générale, travaux d'entretien et de maintenance, transmission des archives du syndic à un autre...)
- **Honoraires spécifiques réglementés** [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030405166&categorieLien=id\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030405166&categorieLien=id) pouvant être facturés en dehors du forfait

Syndic bénévole

Le syndic bénévole n'est pas rémunéré. Mais il peut être remboursé sur le budget de la copropriété pour les frais engagés pour la gestion de la copropriété.

Textes de loi et références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18-1 A [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028807536&cidTexte=LEGITEXT000006068256\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028807536&cidTexte=LEGITEXT000006068256)
Rémunération (principe général)
- Arrêté du 19 mars 2010 relatif aux mesures de publicité des prix applicables dans certains secteurs professionnels [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021995490\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021995490)
- Décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030405166/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030405166/)
Liste des prestations particulières pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique (annexe 2)

Pour en savoir plus

- Prestations facturables hors forfait par le syndic (annexe 2) [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030405166&categorieLien=id\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030405166&categorieLien=id)
Ministère chargé du logement