



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndicats de copropriétaires

Question écrite n° 62019

## Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur l'application de la loi n° 2005-67 du 28 janvier 2005 dite de protection des consommateurs. Cette loi applicable au 28 juillet 2005 permet aux consommateurs, d'échapper au piège des contrats reconductibles par tacite reconduction. Il lui demande dans quelle mesure cette loi peut s'appliquer aux syndicats de copropriété. - Question transmise à M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat, des professions libérales et de la consommation.

## Texte de la réponse

La loi n° 2005-67 du 28 janvier 2005 tendant à conforter la confiance et la protection du consommateur ne concerne que les consommateurs. Son article L. 136-1 introduit dans le livre 1er du code de la consommation renvoie explicitement à la notion de consommateur, en visant les contrats passés entre les consommateurs et les prestataires de service. Les consommateurs en tant que personnes physiques sont donc les principaux bénéficiaires de ces dispositions. La Cour de justice des Communautés européennes, à la suite d'une question préjudicielle relative au champ d'application de la directive du 5 avril 1993 concernant les clauses abusives, a consacré, dans un arrêt du 22 novembre 2001, la notion de consommateur entendue strictement comme une personne physique qui conclut un contrat avec un professionnel. Cette interprétation recueille l'approbation d'une bonne partie de la doctrine et a la faveur de nombreux praticiens du droit qui mettent en corrélation la finalité consumériste de ces textes et leurs destinataires naturels. Toutefois, tant la jurisprudence de la Cour de cassation que la notion de consommateur contenue dans les différents textes consuméristes autorisent une acception plus large de la notion de consommateur lorsqu'une personne morale, par référence à l'absence d'un lien direct existant entre le contrat passé avec une activité commerciale, se trouve dans une situation comparable à celle rencontrée par un consommateur, personne physique. C'est en ce sens que s'est déterminée la cour d'appel de Paris (arrêt non confirmé par la Cour de cassation) pour reconnaître précisément à un syndicat de copropriété le bénéfice des dispositions de l'article L. 114-1 du code de la consommation (relatif à la faculté pour le consommateur de demander la résolution du contrat non exécutoire par le professionnel dans le délai contractuellement fixé), lui reconnaissant ainsi la qualité de consommateur. Ainsi, et sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, la loi du 28 janvier 2005 visant à renforcer la protection du consommateur a également vocation à s'appliquer aux contrats passés par les syndicats de copropriété, mandatés par des propriétaires, au demeurant personnes physiques, avec les professionnels prestataires de service.

## Données clés

**Auteur :** [M. Christian Jeanjean](#)

**Circonscription :** Hérault (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 62019

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé** : équipement

**Ministère attributaire** : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 5 avril 2005, page 3418

**Réponse publiée le** : 7 juin 2005, page 5983