ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndicats de copropriétaires

Question écrite n° 23114

Texte de la question

M. Pierre Lequiller interroge M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur la possibilité de l'application aux syndicats de copropriété des dispositions de la loi du 20 janvier 2005 concernant la résiliation des contrats à durée déterminée. Un arrêt de la cour d'appel de Paris du 13 novembre 1997 assimilait en effet ces syndics à des consommateurs, mais il semble que, depuis la loi de 2005, plus protectrice du consommateur, la question se pose de nouveau. Or, les syndics de copropriété bénévoles sont souvent peu aguerris aux pratiques qui les lient de manière obligatoire à des professionnels. C'est pourquoi il souhaite savoir si un nouveau dispositif ne serait pas souhaitable pour clarifier la question.

Texte de la réponse

M. Thierry Breton, alors ministre de l'économie, des finances et de l'industrie avait confirmé que la loi « Chatel » du 20 janvier 2005 concernant la résiliation des contrats à durée déterminée s'appliquait aux syndicats de copropriété dans la mesure où il assimilait le syndicat à un consommateur. Cette appréciation reposait sur le fait que le syndicat de copropriété est un groupement spécifique doté d'une organisation juridique autonome dont l'objet ne permet pas de l'assimiler à une société à but lucratif. Sa fonction, essentielle et permanente, est l'entretien, la réparation et l'amélioration de l'immeuble dans le cadre des mandats que lui donne l'assemblée générale des copropriétaires. La finalité juridique du syndicat définie par la loi du 10 juillet 1965 et l'absence d'une activité commerciale avaient conduit la Cour d'appel de Paris à considérer dans son arrêt du 13 novembre 1997 que le syndicat avait la qualité de consommateur et qu'il pouvait bénéficier de l'article L. 114-1 de code de la consommation (faculté pour le consommateur de demander la résolution du contrat non exécutoire par le professionnel dans le délai qu'il a fixé). La loi du 3 janvier 2008 pour le développement de la concurrence au service des consommateurs a confirmé l'application aux consommateurs et aux non-professionnels des dispositions relatives à la non-reconduction tacite des contrats dans l'article L. 136-1 du code de la consommation modifié.

Données clés

Auteur : M. Pierre Lequiller
Circonscription : Yvelines (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 23114
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : Industrie et consommation
Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 20 mai 2008, page 4139
Réponse publiée le : 28 octobre 2008, page 9314