ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Syndics

Question écrite n° 2304

Texte de la question

M Andre Berthol demande a M le ministre du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle de bien vouloir lui preciser la situation au regard du droit du travail d'une personne coproprietaire, occupant d'un appartement, elue pour assurer les fonctions de syndic par l'assemblee generale des coproprietaires, possibilite prevue par le reglement de copropriete, et qui n'exerce les fonctions de syndic dans aucun autre immeuble.

Texte de la réponse

Reponse. - Il est precise a l'honorable parlementaire que la situation au regard du droit du travail d'une personne coproprietaire, occupant d'un appartement, exercant les fonctions de syndic varie selon qu'elle agit a l'egard de la copropriete ou du personnel qu'elle recrute. En effet, a l'egard de la copropriete, il apparait que le coproprietaire d'immeuble d'habitation, conformement a la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriete des immeubles batis et du decret no 67-223 du 17 mars 1967, agit en qualite de mandataire du syndicat des coproprietaires et se trouve de ce fait soumis aux obligations du mandataire prevues par les articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, le syndic est representant de la copropriete et ses actes engagent ladite copropriete a l'egard de laquelle le droit du travail ne s'applique pas. En revanche, la situation du syndic differe a l'egard du personnel qu'il recrute, ce qui lui confere la qualite d'employeur est entraine l'application du droit du travail (cass. soc. 3 juillet 1988 Vergez c/Pascual). A cet effet, il dispose d'un pouvoir propre. Il peut meme engager ou licencier du personnel sans l'avis de l'assemble generale ou meme contre son avis, en vertu de l'article 31 du decret du 17 mars 1967 (cass. soc. 9 octobre 1969, dame Gastineau c/Chenal). En consequence, il apparait qu'un lien de subordination juridique caracterisant le contrat de travail existe entre le syndic et le personnel qu'il recrute pour les besoins de la copropriete, notamment le concierge de l'immeuble.

Données clés

Auteur : M. Berthol Andr•
Circonscription : - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 2304
Rubrique : Copropriete
Ministère interrogé : travail, emploi et formation professionnelle
Ministère attributaire : travail, emploi et formation professionnelle

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 12 septembre 1988, page 2513