


ALTA-JURIS
INTERNATIONAL

LETTRE D'INFORMATION IMMOBILIER



ANNEE 2016 AVRIL N° 85

**QUAND LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
REPRESENTE PAR UN SYNDIC PROFESSIONNEL
DEMEURE UN NON PROFESSIONNEL**

**Jean-Jacques Salmon
Philippe Salmon
Christine Baugé
David Alexandre**

Droit immobilier
Droit de la construction
Droit commercial
Droit de la famille
Droit du travail
Droit de la
consommation et
recouvrement

**SALMON & Associés
Avocats
Parc Athéna
1 rue Albert Schweitzer
14280 Saint Contest
Tel 02 31 34 01 30
Fax 02 31 78 04 39
www.altajuris-caen.com
selarl.salmon@altajuris-caen.com**

--	--



L'article L136-1 du Code de Consommation relatif aux modalités de reconduction des contrats s'applique non seulement aux consommateurs mais aussi aux non professionnels, la jurisprudence admettant l'application de ce texte non seulement aux personnes physiques mais également aux personnes morales.

Pour mémoire, il est rappelé que cet article permet à un consommateur, ou non professionnel, de mettre un terme au contrat de prestation de services à tout moment à compter de la date de reconduction dès lors que son cocontractant, professionnel prestataire de services, ne l'a pas informé par écrit, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite.

Ces dispositions peuvent ainsi bénéficier au syndicat des copropriétaires.

Surtout, par un arrêt du 25 Novembre 2015, la Cour de Cassation a pu préciser que la représentation d'un Syndicat des Copropriétaires par Syndic professionnel ne lui faisait pas perdre sa qualité de « non professionnel ».

Ainsi, dès lors que le prestataire de services n'aura pas respecté les informations prévues à l'article L136-1 précité ou encore lorsqu'il n'aura pas respecté le délai pour ce faire, le Syndicat des Copropriétaires sera en droit de résilier à tout moment, à compter de la date de reconduction, le contrat sans que le prestataire puisse opposer, pour motiver une demande de dommages et intérêts, le fait que ledit contrat ait été négocié, conclu et suivi avec pour interlocuteur un Syndic professionnel.



Le Syndicat Des Copropriétaires reste un non professionnel quel que soit son syndic, professionnel ou non.

Le cabinet se tient évidemment à votre disposition pour appréhender avec vous la possibilité de mettre en œuvre cette jurisprudence.

David ALEXANDRE – Avocat à la Cour d'Appel de CAEN