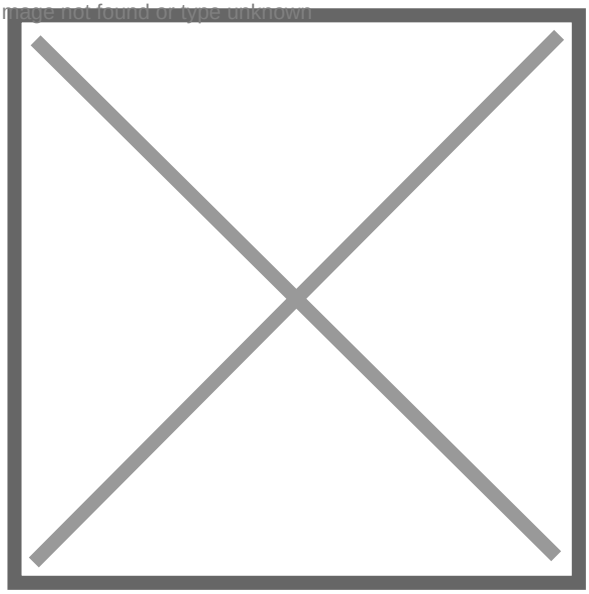
Image not found or type unknown



Résiliation d'un contrat d'Assurances de Copropriété

Par **magsan**, le **22/03/2015** à **18:46**

Bonjour,

Pour résilier un contrat d'assurance de copropriété, peut on s'appuyer sur la Loi Hamon et/ la loi Châtel ?

Merci pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **23/03/2015** à **07:35**

Bonjour,

C'est au syndic de copropriété de résilier le contrat pour en souscrire un autre auprès d'un autre assureur. Pour ce faire, il doit respecter les délais de préavis ET avoir l'accord de l'Assemblée Gébérale des Copropriétaires.

Par **moisse**, le **23/03/2015** à **08:52**

Bonjour,
Ceci étant dit, des décisions ont confirmé que les syndicats de copropriétaires sont assimilables à des particuliers en regard du droit de la consommation.

Par **magsan**, le **23/03/2015** à **09:15**

Bjr,
mais nous sommes 3 copropriétaires "particuliers" et bénévoles
donc ma question pouvons nous nous appuyer sur la Loi Châtel et/ou Loi Hamon. C'est la réponse qui m'intéresse ...

Par **moisse**, le **23/03/2015** à **09:31**

[citation] 3 copropriétaires "particuliers" et bénévoles[/citation]
Qu'est-ce qu'un propriétaire bénévole ?
Toute copropriété doit avoir un syndic, même bénévole lequel doit être un copropriétaire.
C'est lui qui engage le syndicat des copropriétaires et signe les contrats en leur nom.
Pour le reste réponde vous a été donnée.

Par **magsan**, le **23/03/2015** à **11:08**

Je rectifie (ça chipote)il fallait entendre Syndic bénévoles chacun à notre tour. Vous dites que "les syndicats de copropriétaires sont assimilables à des particuliers en regard du droit de la consommation" où puis je trouver cet article de loi pour pouvoir m'y appuyer ?
Merci pour votre aide

Par **Lag0**, le **23/03/2015** à **13:18**

[citation]Vous dites que "les syndicats de copropriétaires sont assimilables à des particuliers en regard du droit de la consommation" où puis je trouver cet article de loi pour pouvoir m'y appuyer ? [/citation]
Bonjour,
Ce n'est pas un article de loi, mais la jurisprudence qui a affirmé ceci.

Par **moisse**, le **23/03/2015** à **15:10**

Bonjour,

Ainsi pour ce qui vous concerne, c'est la jurisprudence qui considère le syndicat de copropriétaire comme un consommateur particulier.
Arrêt cour de cassation du 23/06/2011 pourvoi n°10-30645
ici :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000024253482
Mais la notion de consommateur est une notion à géométrie variable.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

C'est ainsi que le MEDEF définit le consommateur comme une personne physique agissant à des fins privées pour satisfaire des besoins personnels.
Par ailleurs un syndicat de copropriétaire n'a pu revendiquer une qualité de consommateur dans un litige l'opposant à une société de nettoyage, cette activité relevant du domaine d'expertise du syndic dans la gestion courante de la copropriété.

Par **magsan**, le **23/03/2015** à **21:16**

Bjr
J'ai obtenu la réponse et vous la livre pour que cela puisse servir à d'autres :
Loi CHATEL et loi HAMON :
les copropriétés sont toujours protégées, quoi qu'on vous dira

La loi HAMON vient - reprenant en cela une jurisprudence européenne - de préciser que la notion de « consommateurs » - dans les textes du Code de la consommation - ne concernait QUE les personnes physiques.

Partant de là, certaines sociétés - les plus « indélicates » - en ont vite conclu que la loi CHATEL (autrement dit l'article L 136-1 du Code de la consommation) ne s'appliquait PLUS aux copropriétés.

Erreur, « chères », « très chères » sociétés. Car l'article L 136-1 - complété en 2008 suite à l'action de l'ARC - vise les consommateurs ET les « non-professionnels ».
Or un syndicat de copropriétaires - comme une association - 1901 est un « non-professionnel » et ceci même si la gestion en est confiée à un professionnel, comme la Cour de Cassation l'a rappelé (voir : La Cour de Cassation confirme définitivement la position de l'ARC : la loi CHATEL s'applique bien à tous les syndicats de copropriétaires » : www.unarc.fr/gf6i [8]).
Conséquence : la loi CHATEL continue et continuera de s'appliquer aux copropriétés et méfiez-vous de ceux qui vous diront le contraire…

Par **logarel**, le **16/03/2017** à **08:26**

Bonjour,

Je m'adresse à vous en tant que corpropriétaire et membre du conseil syndical de l'immeuble cité en objet, de 81 lots, à Paris

Nous avions l'intention de nous séparer de XXXXXX que nous avons depuis 5 ou 6 ans, nous avons un relevé de sinistre sur 3 ans sans déclaration, nous avons demandé en décembre 2016 au syndic de consulter d'autres assurances et mutuelles, et nous avons choisi la YYYYYY, qui a ses propres experts, ce qui nous convient.

L'échéance de l'assurance actuelle XXXXXX est au 1er avril, nous avions prévenu le syndic en décembre dernier que nous voulions faire ce changement et il nous avait dit qu'il ferait le nécessaire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le syndic a compté que le délai de préavis était de 2 mois, XXXXXX nous a répondu il y a 2 jours qu'il refuse la résiliation car il est indiqué dans le contrat que le préavis est de 3 mois. La responsable assurance au syndic a considéré que la règle est 2 mois de préavis, elle nous dit regretter de ne pas avoir lu le contrat, que 3 mois serait illégal, ect.., mais qu'elle ne peut rien faire.

Pouvez vous nous indiquer si d'autres immeubles ont été dans notre cas ?
XXXXXX est-il vraiment dans son droit ou non ?
Que se passerait-il si nous nous réfutons la décision de XXXXXX de ne pas accepter la résiliation, et si nous prenons la YYYYYY à partir du 1er avril 2017 ? Quel risque avons nous ?

D'avance merci de votre attention

Par **morobar**, le **16/03/2017** à **09:12**

Bonjour,
Dans le cadre de la loi HAMON, vous devez interroger votre futur assureur, seul apte à demander la résiliation.
Car je pense que l'assurance de l'immeuble entre dans les cibles visées par M. HAMON (assurances immeubles et assurances auto)

Par **Tisuisse**, le **16/03/2017** à **10:47**

Ce que je crains, dans cette demande, c'est que s'il s'agit de l'assurance de l'ensemble de la copropriété d'une part (immeuble : gros oeuvre + parties communes) et que d'autre part le syndic de l'immeuble soit un syndic professionnel, et non un syndic bénévole comme pour les petites copropriété, la loi Hamon ne s'applique pas. C'était, d'ailleurs, le sens de ma première réponse.

Par **morobar**, le **16/03/2017** à **10:59**

Non cela n'a rien à voir avec la nature du syndic, car le contrat est souscrit au nom du syndicat.
Mais la jurisprudence a depuis longtemps tranché ce problème en assimilant le syndicat à un particulier pour ce qui est de la loi Chatel et du code de la consommation.
Il en va toutefois autrement pour la loi HAMON qui ne s'dresse qu'aux seuls particuliers es personnes physiques.
C'est le débat actuel et certainement l'objet de contentieux en cours ou à venir, car le syndicat n'est pas une personne physique.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés