

Tacite reconduction : la Loi Chatel protège les copropriétés



Faciliter la résiliation des contrats de gaz et d'électricité tacitement reconductibles.

L'essentiel de La Loi Chatel

- Le fournisseur d'énergie doit avertir le consommateur de son droit de ne pas reconduire le contrat **au plus tôt 3 mois et au plus tard 1 mois** avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction.
- Cette information doit être délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, dans un **courrier spécifique** mentionnant, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.
- Si le fournisseur n'a pas informé de la reconduction tacite dans les délais, la copropriété (représentée ou non par un syndic) a la possibilité de **résilier à tout moment** le contrat reconduit.

Les objectifs de Loi Chatel

Avant la Loi Chatel, la clause tacite de reconduction était de mise et peu réglementée. Le Code des Assurances notifiait seulement que la police devait mentionner « les conditions de la tacite reconduction si elle a été stipulée ».

Légiférer en faveur des consommateurs

Mais la Loi Chatel a rappelé que le consommateur « peut légitimement ne pas avoir eu connaissance de la date de renouvellement tacite dans des conditions satisfaisantes d'information » et qu'il « ne dispose pas non plus dans les conditions actuelles du temps nécessaire pour comparer les offres disponibles sur le marché et faire jouer correctement la concurrence ».

La Loi Chatel se range du côté des consommateurs à qui elle souhaite « redonner confiance ».

Responsabiliser les opérateurs de service

Publiée en janvier 2005, la Loi Chatel amende donc le Code de la consommation avec un nouvel article qui définit les obligations des professionnels prestataires de services, tels les fournisseurs d'énergie.

« Le professionnel prestataire de services informe le consommateur 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. »

(Article L. 136-1)

Les copropriétés désormais protégées

En 2008, dans le cadre de la loi dite de modernisation de l'économie (LME), un alinéa a été ajouté afin de mieux délimiter le champ d'application de l'article : cet alinéa 4 rappelle que les dispositions « sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels* », comme les copropriétés.

En effet, la Cour de cassation, par les arrêts de juin 2011 et novembre 2015, a jugé que les copropriétés, y compris lorsqu'elles sont représentées par des syndicats professionnels dans leurs rapports avec les tiers, **ont la qualité de non-professionnel et qu'à ce titre, elles-aussi bénéficient de la protection de la Loi Chatel.**

*Non-professionnel : personne morale qui conclut un contrat de fourniture de bien ou service n'ayant pas de rapport direct avec l'activité professionnelle qu'elle exerce.

Opéra Énergie

Courtier en électricité et gaz naturel
pour les entreprises

contact@opera-energie.com
04 82 29 68 13