

**TOULOUSE  
CAPITOLE**  
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de  
l'Université Toulouse 1 Capitole.

**Consommateur et non-professionnel : une distinction non  
discriminante, fondée sur la personnalité morale du non-  
professionnel. Rejet de l'application de la prescription biennale à un  
syndicat de copropriétaires.**

**Calmettes Chloé**

**Maître de conférence**

**Institut de Droit Privé (IDP)**

**Université de Toulouse Capitole**

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

**Consommateur et non-professionnel : une distinction non discriminante, fondée sur la personnalité morale du non-professionnel.**  
**Rejet de l'application de la prescription biennale à un syndicat de copropriétaires.**

**Solution.** Eu égard à sa personnalité morale, un syndicat de copropriétaires ne se trouve pas dans une situation analogue ou comparable à celle du consommateur. Il ne peut donc bénéficier de la prescription biennale posée à l'article L.218-2 du Code de la consommation.

**Impact.** La Cour de cassation confirme la limitation de la protection consumériste apportée à un non-professionnel. Le concept évolutif de ce dernier conduit ainsi à élargir les horizons de la dichotomie entre le professionnel et celui qui ne l'est pas.

« Nous sommes tous des consommateurs » déclarait KENNEDY en 1962. Pour autant, l'extension démesurée de la notion de consommateur ne présenterait-elle pas un danger ? Afin de préserver le postulat établi par le Code civil de 1804 d'une égalité des deux cocontractants<sup>1</sup> tout en assurant l'équité de la situation déséquilibrée entre un consommateur et un professionnel, le droit français a créé un autre statut : le non-professionnel. L'autonomisation de ce dernier entretient pourtant des interrogations quant à l'application des règles protectrices du consommateur à son égard. La Cour de cassation fournit les justifications attendues concernant la prescription biennale dans son arrêt du 28 septembre 2022.

En l'espèce, un syndicat de copropriétaires avait chargé une société de réaliser des travaux en 2016. La société, n'ayant pas été payée pour les réalisations effectuées, l'assignait en référé en paiement d'une provision le 26 mai 2020. Le syndicat invoquait alors la prescription biennale posée à l'article L.218-2 du Code de la consommation, selon lequel : « L'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans ». La Cour d'appel de Paris rejetait cependant cette fin de non-recevoir dans un arrêt du 20 mai 2021. Un pourvoi était alors formé par le syndicat.

À la lecture de l'article L.218-2, la question initiale qui se posait était de savoir si un syndicat de copropriétaires pouvait être considéré comme un consommateur<sup>2</sup>, ou du moins être assimilé comme tel, dans un rapport avec un professionnel<sup>3</sup>.

La réponse à cette question se perçoit immédiatement à travers la demande du syndicat, réalisée à l'occasion de son pourvoi, de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité (QPC) relative à l'article L.218-2. Le syndicat dénonçait la discrimination opérée entre consommateurs et non-professionnels comme étant contraire au principe d'égalité devant la loi, puisque seuls les consommateurs bénéficient de la prescription biennale. Bien que la Cour de cassation ait dit « n'y avoir lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question

---

<sup>1</sup> Postulat tempéré avec la réforme de 2016 qui consacre le déséquilibre significatif dans les contrats d'adhésion.

<sup>2</sup> V. CA Paris, 15 janv. 2014, CCC 2014, n°172, note RAYMOND.

<sup>3</sup> Les contours de la protection offerte à un syndicat ne sont en effet pas aisés à cerner, v. Civ. 1<sup>re</sup>, 17 mars 2016, n°15-14.287, LEDC mai 2016, n°5, p. 4, comm. CATTALANO-CLOAREC.

prioritaire de constitutionnalité »<sup>4</sup>, le débat juridique engagé au début de l'année 2022 appelait des précisions.

Un syndicat de copropriétaires peut-il bénéficier, dans un rapport avec un professionnel, des garanties offertes au consommateur, et plus précisément du délai de prescription prévu à l'article L.218-2 du Code de la consommation ?

La Cour de cassation réaffirme que le syndicat dispose de la personnalité morale. À cet égard, elle en déduit qu'il s'agit d'un non-professionnel ; qu'il ne s'agit pas d'un consommateur ; que le consommateur et le non-professionnel ne sont pas dans une situation analogue ou comparable ; et qu'il ne peut donc bénéficier de la prescription biennale posée à l'article L.218-2 du Code de la consommation.

Cet arrêt précise ainsi la jurisprudence antérieure. Le syndicat de copropriétaires est un non-professionnel, dont le statut est distinct de celui du consommateur (I). Par conséquent, le délai de prescription spécial prévu pour le consommateur ne peut être pris en compte et l'application de la règle consumériste apparaît limitée (II).

## **I – La qualification du syndicat de copropriétaires : un non-professionnel, statut distinct du consommateur**

Dans la continuité de sa jurisprudence, la Cour de cassation reconnaît que la distinction entre non-professionnel et consommateur est fondée sur la personnalité morale (A), en précisant l'absence de discrimination (B).

### **A) Distinction fondée sur la personnalité morale**

De manière globale, le droit de la consommation profite aux seuls consommateurs<sup>5</sup>. L'existence du déséquilibre entre la position du consommateur et celle du professionnel conduit à mettre à la charge de ce dernier des obligations qui constituent autant de droits pour les consommateurs. Il s'agit d'opérer un rééquilibrage dans les rapports de force.

Bien que bénéficiant d'un niveau de protection élevé, le consommateur reste difficilement identifiable<sup>6</sup>. Les directives européennes le définissent comme une « personne physique » agissant « à des fins qui n'entrent pas dans le cadre d'une activité professionnelle »<sup>7</sup> ou encore « à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale »<sup>8</sup>. Les personnes morales ne peuvent revêtir cette qualité et sont par conséquent exclues de la protection. Dans un arrêt du 22 novembre 2001, la Cour de justice avait affirmé

---

<sup>4</sup> Civ. 3<sup>e</sup>, 17 févr. 2022, n°21-19.829, *D.* 2022. 396.

<sup>5</sup> À l'exception de quelques dispositions applicables au professionnel, v. Civ. 1<sup>re</sup>, 27 nov. 2019, n°18-22.525.

<sup>6</sup> Concernant la pluralité conceptuelle de la notion, v. Y. PICOD et N. PICOD, *Droit de la consommation*, 5<sup>e</sup> éd., Sirey, nov. 2020, n° 42 ; J. JULIEN, *Droit de la consommation*, 4<sup>e</sup> éd., LGDJ, 2022, n°s 21 s.

<sup>7</sup> Dir. 93/13/CEE, 5 avr. 1993, L95/29.

<sup>8</sup> Dir. 2005/29/CE, 11 mai 2005, L149/22, art. 2 a ; Dir. 2011/83/UE, 25 oct. 2011, L304/64, art. 2. 1.

clairement « qu'une personne, autre qu'une personne physique, qui conclut un contrat avec un professionnel, ne saurait être regardée comme un consommateur »<sup>9</sup>. La notion de consommateur ne se réfère alors qu'à la personne physique, à l'exclusion de toute autre personne.

En l'espèce, la Cour de cassation était amenée à s'interroger sur la question suivante : un syndicat de copropriétaires peut-il bénéficier de la protection consumériste dans un rapport avec un professionnel ?

Eu égard à la stratégie d'harmonisation maximale des instances européennes, une conception restrictive prévaut en interdisant l'extension de la protection du consommateur<sup>10</sup>. La Cour s'allie donc ici à l'esprit communautaire et tranche de manière motivée concernant le statut juridique du syndicat. Sur ce point, la décision n'est guère surprenante. Elle confirme la position déjà exprimée par l'arrêt du 17 février 2022<sup>11</sup>.

Le syndicat dénonçait en effet le traitement défavorable subi puisque seuls les consommateurs bénéficient de la prescription biennale. La Cour avait pourtant refusé de transmettre la QPC pour défaut de caractère sérieux en ce que la différence de traitement entre consommateurs et non-professionnels était justifiée par la différence de nature qui résultait de leur personnalité physique ou morale. Au titre d'un critère purement objectif, la Cour excluait l'application des règles protectrices du consommateur au non-professionnel, et notamment la prescription biennale<sup>12</sup>.

Cette affaire revient alors devant la Cour de cassation, amenée à examiner le pourvoi formé. Le syndicat énonçait tout d'abord que la déclaration d'inconstitutionnalité priverait l'arrêt de fondement juridique. En effet, si les dispositions consuméristes lui étaient reconnues applicables, le délai pour agir de la société de travaux serait prescrit et l'action éteinte. Il évoquait en outre les articles 14 de la Convention européenne, qui interdit les discriminations, et premier du protocole additionnel n°1, pour s'opposer à cette décision qui se fondait sur sa seule qualité de personne morale pour lui refuser le bénéfice de la prescription.

La question essentielle n'était donc pas de savoir si le syndicat de copropriétaires était un consommateur, mais davantage si, eu égard à la vulnérabilité qui peut être la sienne dans ses rapports avec un professionnel, le consommateur et le non-professionnel bénéficient des mêmes règles protectrices. La Cour de cassation répond par la négative. Elle balaye le premier argument tiré de la perte de fondement juridique. La QPC n'ayant pas été transmise, ce grief est donc devenu sans portée. Elle développe toutefois son argumentation pour juger l'absence de discrimination.

---

<sup>9</sup> CJCE, 22 nov. 2001, C-541/99 et C-542/99, Rec. I. 9049, *RTD civ.* 2002. 291, obs. MESTRE et FAGES.

<sup>10</sup> Nonobstant les exceptions admises : dir. 2011/83/UE, 25 oct. 2011, cons. 13.

<sup>11</sup> Civ. 3<sup>e</sup>, 17 févr. 2022, préc.

<sup>12</sup> V. J. JULIEN, « Le non-professionnel, qui n'est pas un consommateur, ne peut se prévaloir de la prescription biennale : refus de transmettre une question prioritaire de constitutionnalité », *RDC* juin 2022, n°02, p. 108.

## **B) Distinction jugée non discriminante**

Se basant sur la jurisprudence de la Cour européenne, la Cour de cassation affirme que la violation de l'article 14 de la Convention suppose une différence dans le traitement de personnes placées dans des situations analogues ou comparables. Le statut de non-professionnel ayant été reconnu au syndicat, il lui revenait d'analyser si un consommateur et un non-professionnel se trouvaient dans des situations analogues ou comparables ; auquel cas les garanties du consommateur – qui se trouve en position de faiblesse dans ses relations avec un professionnel – devaient trouver application auprès du non-professionnel.

Pour un examen précis, elle cite les dispositions de l'article liminaire du Code de la consommation qui définit les parties à l'acte de consommation. Le consommateur se définit comme « toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole » et le non-professionnel comme « toute personne morale qui n'agit pas à des fins professionnelles ». La Cour de cassation démontre ainsi une différence de statut juridique, issue de la directive 2011/83/UE, fondée sur la personnalité morale du non-professionnel.

Bien que le non-professionnel n'agisse pas à des fins professionnelles et qu'il ne soit pas, dans une certaine mesure, sur le même pied d'égalité que le professionnel, sa personnalité morale le distingue du consommateur. Aussi, le consommateur et le non-professionnel ne sont pas placés dans des situations analogues ou comparables et le moyen du demandeur au pourvoi est rejeté. La motivation opérée par la Cour de cassation est ferme et explicite : les notions de consommateur et de non-professionnel ne sont pas assimilables.

Elle relève qu'à la différence des personnes physiques, un syndicat de copropriétaires est pourvu de trois organes distincts : le syndic, le conseil syndical et l'assemblée générale des copropriétaires, dont le fonctionnement, régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, est également encadré par un règlement de copropriété. Ainsi, l'organisation structurelle du syndicat de copropriétaires justifie la différence de traitement entre le consommateur et le non-professionnel, qui est une personne morale.

Pourtant, cette solution interroge, tant au titre de l'objectif attribué au non-professionnel de protéger certaines catégories de personnes morales que du célèbre arrêt du 15 mars 2005 dans lequel la Cour de cassation a jugé que cette notion « n'exclut pas les personnes morales de la protection contre les clauses abusives »<sup>13</sup>.

Certes, le consommateur et le non-professionnel ne présentent pas des statuts identiques. Néanmoins, le syndicat apparaît-il moins vulnérable qu'un consommateur dans ses rapports avec un professionnel des travaux ? La Cour de cassation privilégie ici le critère organique (nature) et rejette le critère finaliste (activité). Aussi analyse-t-elle ce qu'est le syndicat au détriment de ce qu'il fait.

---

<sup>13</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 15 mars 2005, n°02-13.285, *D.* 2005. 1948.

En ce sens, cette autre catégorie, qui marque la singularité du droit français par rapport aux autres droits, ne bénéficie pas dans ce cas de la protection consumériste. La Cour présente ainsi une conception restrictive de l'application du droit de la consommation.

## **II – Une application limitée de la règle consumériste au syndicat de copropriétaires : conséquence de son statut de non-professionnel**

Si la qualification du statut du syndicat conduit au rejet de l'application de la prescription biennale (A), il appert une trilogie de parties à l'acte de consommation et la flexibilité du droit consumériste (B).

### **A) Rejet de l'application de la prescription biennale au syndicat de copropriétaires, un apanage du consommateur**

L'absence de conception uniforme de la notion de consommateur et l'autonomisation de celle de non-professionnel en droit français ont créé des ambiguïtés quant à l'application de la règle consumériste.

À la suite de l'arrêt du 15 mars 2005 précité, la Cour de cassation a confirmé sa position par un arrêt du 23 juin 2011<sup>14</sup>. Dans cette affaire, le juge de proximité avait estimé que le syndicat, qui est une personne morale, ne pouvait se prévaloir de l'article L.136-1 du Code de la consommation qui « vise exclusivement les personnes physiques ». La Cour de cassation casse pourtant cette décision dans la mesure où « les personnes morales ne sont pas exclues de la catégorie des non-professionnels bénéficiant des dispositions susvisées ».

Si les non-professionnels sont destinataires de certaines dispositions protectrices du droit de la consommation – à l'instar de l'interdiction des clauses abusives<sup>15</sup>, de l'information sur la non-reconduction<sup>16</sup> ou encore de l'interprétation *in favorem*<sup>17</sup> –, force est de constater que le bénéfice de la protection n'est pas absolu.

La prescription était le point discuté dans cet arrêt de 2022. Définie comme un mode d'extinction du droit d'agir par l'écoulement d'un certain laps de temps, la prescription est une restriction au droit d'accès à un tribunal. Si la non-absoluité de ce dernier est largement affirmée par la Cour européenne<sup>18</sup>, la question intéressait ici la distinction entre le délai de prescription applicable dans un litige opposant un consommateur et un professionnel et celui applicable dans un litige opposant un non-professionnel et un professionnel. Eu égard au statut de non-professionnel attribué au syndicat, la Cour tranche en faveur de la prescription de droit commun de cinq ans. Le rejet de l'application de la règle consumériste conduit à admettre que l'action

---

<sup>14</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 23 juin 2011, n°10-30.645, *JCP G.* 2011, 1080, note PAISANT.

<sup>15</sup> C. consom, art. L.212-2.

<sup>16</sup> Art. L.215-3.

<sup>17</sup> Art. L.211-4.

<sup>18</sup> V. not. CEDH, 23 juin 2016, *Baka c. Hongrie*, n°20261/12, §120.

de la société de travaux n'était pas prescrite et que les juges pouvaient être saisis de l'affaire en vue d'en juger le bien-fondé. La Cour privilégie alors le respect d'un principe fondamental processuel.

La conception restrictive adoptée par la Cour prend ainsi acte du devenir de l'action en justice, selon les règles du droit commun des contrats.

Si la règle substantielle et, plus précisément, les définitions des statuts juridiques des parties au contrat servent la règle procédurale, se pose la question de savoir si ce ne serait pas la règle procédurale et la volonté de prioriser le droit au juge qui servirait ici l'application du droit commun. Les liens entre fond et procédure apparaissent inhérents à la relation *inter partes*. Il en ressort ainsi une véritable flexibilité du droit consommériste au regard de la trilogie des parties.

### **B) Trilogie des parties et flexibilité du droit consommériste**

Si la reconnaissance de la personnalité morale du syndicat est la base de l'argumentation de la Cour, il apparaît bien que le demandeur lui-même avait conscience de sa qualité de non-professionnel. La question posée dans cet arrêt intéressait donc précisément la distinction entre les statuts de consommateur et de non-professionnel et l'application des règles protectrices de la consommation.

Dès lors que la Cour de cassation avait refusé de transmettre la QPC, la demande relative à l'assimilation des deux statuts avait peu de chance d'aboutir. En raison de sa personnalité morale, le non-professionnel ne peut bénéficier de la prescription biennale offerte au consommateur. Aussi, il ne s'agit plus de distinguer le consommateur du professionnel, mais de distinguer le consommateur, le non-professionnel et le professionnel ; chacun ayant un statut juridique distinct qui offre des garanties diversifiées.

Malgré la clarté de sa solution quant au statut du syndicat, la Cour fait preuve de rigidité en refusant d'accorder au non-professionnel la protection offerte au consommateur relativement à la règle procédurale de la prescription.

Les divergences quant à l'application du droit consommériste au non-professionnel créent ainsi des incertitudes. Ce statut autonome fait montre d'une certaine complexité. Il présente des différences avec le professionnel, puisque ce dernier agit à l'occasion d'une activité professionnelle entendue dans son sens le plus large<sup>19</sup>. Il se distingue également du consommateur, en ce sens qu'il est une personne morale. À ce titre, il emprunte parfois les garanties issues de la règle spéciale protectrice eu égard à la position de faiblesse dans laquelle il se trouve face au professionnel. Dans les autres cas, il se soumet à la règle de droit commun en raison de sa personnalité morale.

---

<sup>19</sup> V. Ph. LE TOURNEAU, « Les critères de la qualité de professionnel », *LPA* 2005, n°181, p. 4.

Par conséquent, *quid* de la clarté, de la stabilité et de la prévisibilité du droit ? La question de l'extension du bénéfice du droit consumériste se pose à l'égard des textes qui ne précisent pas leur champ d'application *rationae personae*. Ce droit est ainsi appliqué de manière diversifiée selon la logique de la partie à l'acte de consommation.

Dès lors que le consommateur ne peut être qu'une personne physique, il pourrait être admis que toute disposition qui ne vise que celui-ci, sans opérer une extension au non-professionnel, ne s'applique pas à la personne morale. La force de la loi conduirait à exclure catégoriquement la personne morale de son champ d'application. Pourtant, le manque de précision actuel des textes offre une grande liberté à la jurisprudence pour préciser les frontières de la règle consumériste.

En l'espèce, la Cour juge que le syndicat ne se trouve pas en position de faiblesse dans sa relation, bien qu'il soit face à un professionnel. Or, cette solution peut-elle être appliquée à toutes les situations ? Peut-elle s'appliquer telle quelle aux petites copropriétés, celles qui par exemple ne sont pas administrées par des syndics professionnels ?

Le syndic est une personne physique ou morale en charge de l'administration et de la gestion de l'immeuble et dont la désignation est obligatoire depuis la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Or, en vertu de l'article 17-2 de cette loi, seul un copropriétaire peut être syndic non professionnel. Comment justifier qu'un propriétaire soit considéré comme un sachant dans un contrat relatif à des travaux conclu avec une société spécialisée ? Ne devrait-il pas bénéficier d'une protection eu égard à ce déséquilibre ostensible ?

L'ambition française de fournir une plus grande protection à des personnes morales semble dévoiler ici son approche la plus paradoxale. La présente décision invite à se questionner sur le fait de savoir si cette conception restrictive ne bafouerait pas la recherche d'équilibre inhérente au droit de la consommation ; sauf à penser que le droit fondamental d'accès au juge l'emporte sur toute autre considération...