



Plan de prévention des risques professionnels

Par **gajoceb**, le **04/03/2015** à **13:28**

Bonjour à tous, rnJe fais partie du conseil syndical d'une copropriété de 46 lots.rnLe syndic a fait intervenir une société pour établir un plan de prévention des risques professionnels avec l'entreprise qui a la charge du ménage alors qu'il n'y aucun employé utilisé par le syndic. Ce sont des entreprises extérieures qui assurent l'entretien des espaces verts et l'entretien des parties communes (nettoyage). rnA qui incombe ces frais? rnCette démarche est-elle obligatoire?rnDevons nous accepter cette facture lors de la vérification des comptes alors que nous n'avons jamais été informés d'une telle démarche?rnMerci d'avance pour votre concours.rnCdt,rnGajoce

Par **moisse**, le **04/03/2015** à **17:15**

Bonjour,rn[citation]A qui incombe ces frais[/citation]rnA la copropriété rn[citation]Cette démarche est-elle obligatoire[/citation]rnOui.rnC'est justement quand des entreprises extérieures à la copropriété interviennent que ce plan doit être établi, et surtout communiqué à ces tiers moyennant décharge écrite.rn[citation]Devons nous accepter cette facture lors de la vérification des comptes alors que nous n'avons jamais été informés d'une telle démarche?[/citation]rnC'est qui "nous" ?rnLe syndic exécute son mandat, et a contrario l'absence d'une telle démarche ressortirait de la faute professionnelle.rnSi cela vous intéresse j'ai trainé pendant 7 ans l'instruction d'un grave accident corporel, le demandeur faisant état d'un plan de prévention trop succinct.

Par **gajoceb**, le **04/03/2015 à 20:58**

Bonsoir Moisse,
Je vous remercie pour votre intervention qui est une fois de plus claire et précise.
Merci encore.
Cdt,
Gajoce

Par **Sigismond**, le **12/01/2016 à 00:32**

Voici l'argumentation juridique qui exclut l'application du PPRP et du DUER en copropriété puisque le code du travail ne les imposent qu'aux entreprises :

1/ L'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 définit le syndicat comme une « collectivité de copropriétaires » qui « ... a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. »

2/ L'article L136-1 du code de la consommation distingue les professionnels, les consommateurs et les non-professionnels, dernière notion qui, s'appliquant aux copropriétés, exclut de les considérer comme des entreprises.

3/ La jurisprudence n'a jamais qualifié d'entreprises les syndicats de copropriété.

Tout au contraire :

3.1 La cour d'appel de Paris a affirmé : « Le syndicat de copropriété, qui a pour objet l'administration de la copropriété et la conservation des parties communes et n'a pas d'activité professionnelle à proprement parler, est un consommateur. » (CA Paris, 8ème ch. B, 13 novembre 1997)

3.2 La cour de justice des communautés européennes a précisé (grande chambre, 11 juillet 2006, aff. Federación Española de Empresas de Tecnología Sanitaria (FENIN) contre Commission des Communautés européennes, n° C-205/03) : « ... la notion d' « entreprise » comprend, dans le contexte du droit communautaire de la concurrence, toute entité exerçant une activité économique, ... »

b) « ... le caractère économique ou non de l'utilisation ultérieure du produit acheté détermine nécessairement le caractère de l'activité d'achat. »

c) « ... c'est le fait d'offrir des biens ou des services sur un marché donné qui caractérise la notion d'activité économique. »

Pour la cour, l'entreprise poursuit une finalité économique caractérisée par le fait d'offrir des biens ou des services sur un marché.

4/ Pour conclure

Nous venons de voir qu'achetant pour revendre, l'entreprise est nécessairement commerçante mais : « conserver et administrer l'immeuble » n'est pas un objet commercial, le syndicat n'a pas de but lucratif, à la différence des entreprises, il ne produit aucune valeur ajoutée, il ne fait que consommer, aussi, les copropriétés ne sont pas tenues de s'inscrire au registre du commerce.

Cette collectivité ressemble donc à l'association mais certainement pas à l'entreprise.

5/ La doctrine dirait que, sans finalité économique (un maître d'ouvrage n'est pas nécessairement une entreprise), le syndicat de copropriété est une collectivité non-professionnelle, consommatrice de biens et services afférents à l'habitat.

Finalement, puisque le code du travail n'impose le PPRP qu'aux entreprises parmi les employeurs en général, il est exclu de l'appliquer aux syndicats de copropriété.

Par **Sigismond**, le **12/01/2016 à 00:33**

En conséquence, tout syndic qui imposerait le PPRP commettrait une escroquerie, le plus souvent en bande organisée.

Tous ceux qui veulent s'en défendre peuvent signaler leur cas à la Fédération UFC Que Choisir

233 boulevard Voltaire, 75011, Paris – 01,42,41,85,04, 4ème choix

Elle mènera une action de groupe dès qu'il y aura 30

personnes.

Par **morobar**, le **12/01/2016 à 08:40**

Bonjour,
[citation]En conséquence, tout syndic qui imposerait le PPRP commettrait une escroquerie, le plus souvent en bande organisée.[/citation]
Et puis quoi encore, escroquerie en bande organisée pour quoi pas avec armes.
Analyse pour analyse, en voici une ici :
<http://arc-copro.fr/documentation/les-pprp-plan-de-prevention-des-risques-professionnels-ne-concernent-pas-les>
Lorsqu'on est passé par ce chemin comme c'est mon cas, on ne prends plus aucun risque, car si un syndicat de copropriété est PARFOIS considéré comme un consommateur, ce n'est uniquement que dans les situations dans lesquelles il ne peut avoir de connaissances précises hors du champ de son activité.
Assurer la sécurité de son personnel ou du personnel des entreprises qu'on emploie fait partie des obligations de ce syndicat.

Par **Sigismond**, le **12/01/2016 à 09:36**

Il n'y a aucun risque à prendre, d'une part l'ARC, qui est d'accord avec moi, a porté plainte à la DGCCRF, d'autre part ce sera l'UFC Que Choisir qui mènera l'action de groupe.
Le partenaire de CITYA et LYON REGIE est QUALITY-CONCEPT, visé par l'ARC dans le lien donné par morobar, merci.
Il y a abus de la qualité vraie de syndic et recours à un professionnel extérieur, complice de surcroît, ce qui est la raison pour laquelle on doit parler d'escroquerie en bande organisée, comme l'a fait l'ARC.
C'est aux entreprises qui interviennent chez vous, que vous soyez en copropriété ou en maison individuelle, de s'assurer de leurs risques

Par **gajoceb**, le **14/01/2016 à 13:13**

Bonjour à tous,
Après tous ces commentaires, que faut-il faire exactement : attendre une notification ministérielle pour clarifier ce point ?
Si oui, attendons....

Par **Sigismond**, le **14/01/2016 à 14:49**

Il n'y aura pas de notification de ministères qui, par trois fois, n'ont pas répondu à la question du député Luca et à celle de l'ARC, vu que c'est à la justice de trancher en matière d'escroquerie.
Ce qu'il faut faire, c'est écrire à l'UFC-Que Choisir pour qu'elle rassemble les plaintes contre les syndicats indéliçables (une minorité heureusement) qui font ou tentent de faire passer la chose en force.

Par **Sigismond**, le **14/03/2016 à 15:15**

Pour un résumé très clair de la question, voir ce lien : <http://forum.quechoisir.org/l-arnaque-au-plan-de-prevention-des-risques-professionnels-t49584.html>