



## contrat de syndic -AG heures ouvrables

Par du71, le 13/10/2012 à 17:03

Bonjour

La 1ere AG a eu lieu - peu de monde- elle s'est tenue à partir de 15 h 30- Les heures ouvrables indiquée dans le contrat sont :Lundi au vendredi -de 9 à 18 heures aussi peu de monde vu l'heure de debut

ces heures ouvrables :

sont incluses dans "le forfait annuel issues du choix du syndic "

au delà de 18 heures , facturation à la vacation

j'ai decouvert l'arret du 5 mars 2012 d ela cour d'appel de Grenoble et dans l'analyse 35 , on en parle :

\*ANALYSE 35\*

\*\_Titre\_ :\* Protection du consommateur, clause illicite, domaine d'application, syndic de copropriété, clause relative à la rémunération du syndic en cas de tenue de l'assemblée générale en dehors des heures ouvrables, portée.

\*\_Résumé\_ : \*La clause d'un contrat de syndic qui stipule, au choix des parties contractantes, une rémunération variable du syndic en cas de tenue de l'assemblée générale en dehors des heures ouvrables (entre 8h et 22h) et au-delà à la vacation est illicite dès lors qu'aux termes de l'arrêté du 19 mars 2010, si la tenue de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires est une prestation invariable relevant de la gestion courante du syndic, il est également précisé qu'il convient d'indiquer expressément la durée contractuelle prévue comme incluse dans le forfait, ainsi que les jours et les plages horaires convenus ; que ce texte n'impose pas de plage horaire en dehors ou pas des ouvertures de bureaux ; que, si la durée contractuelle prévue comme incluse dans le forfait, ainsi que les jours et les plages horaires convenus sont bien précisés, le classement de cette prestation en prestation variable en fait une clause illicite.

voilà - pour nous ce n'est tres clair - quels sont les heures ouvrables legales ?

dire qu'elles peuvent aller jusqu'à 20 heures , est ce legal ?

note : le syndic a fait remarquer qu'il ne pouvait pas faire travailler la secretaire jusqu'à 20 heures

l'arret d'une cour d'appel fait elle jurisprudence ?

merci