(Nom du copropriétaire)

au nom du conseil syndical

de la copropriété sis : (...)

À (...), le (...)

Réf du contrat : ……

À échéance du : ……

Objet : Résiliation du contrat de (d’entretien, chauffage, VMC, nettoyage des parties communes)

Madame, Monsieur,

Par la présente nous vous informons de notre volonté de résilier le contrat susvisé.

Pour mémoire, celui-ci a été conclu en date du (--/--/----), pour une durée de (...), avec clause de tacite reconduction, stipulée à l’article ... du contrat.

Conformément à l’article précité, la résiliation du contrat était possible à compter du --/--/----, sous réserve du respect du délai de préavis de trois mois.

Or, en vertu des articles L. 215-1 et L. 215-3 du Code de la Consommation, le professionnel a l’obligation d’informer par écrit et dans un document exprès, le cocontractant de sa faculté de résilier son contrat à la date anniversaire. La date limite de résiliation doit être mentionnée dans cet écrit. À défaut d’information, le non-professionnel peut résilier le contrat à tout moment, à compter de la date de reconduction.

Sur la notion de non-professionnel, la Cour de cassation a récemment reconnu que, même représenté par un syndic professionnel, le syndicat des copropriétaires est un non-professionnel (Cass Civ. 1re, 25 novembre 2015, no 14-20.760).

En l’espèce, la faculté de résilier le contrat n’a pas été portée à la connaissance du syndicat des copropriétaires de la copropriété sis (...).

Ainsi, nous vous demandons de prendre acte que nous mettons fin au contrat en date du ……

Conformément à l’article L. 215-1 du Code de la consommation, vous devez procéder au remboursement des (...) mois restant sur le trimestre payé d’avance. Celui-ci devra nous être parvenu sous 1 mois.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le syndicat des copropriétaires