



Validité de l'ordre du jour de l'AG établi sans concertation du conseil syndical.

Actualité législative publié le **08/03/2017**, vu **1938 fois**, Auteur : [Maître Laurence ALOUP](#)

L'établissement de l'ordre du jour d'une assemblée générale en l'absence de concertation avec le conseil syndical n'entraîne pas l'annulation de l'AG des copropriétaires.

Le propriétaire de lots dépendant d'un immeuble en copropriété, a assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de deux assemblées générales (AG) outre le paiement de dommages-intérêts. Reconventionnellement, le syndicat a demandé la condamnation du propriétaire au paiement de dommages-intérêts.

Le 7 septembre 2015, la cour d'appel de Riom a rejeté la demande du propriétaire en annulation de l'AG du mois de novembre 2011.

Le 1er décembre 2016, la Cour de cassation a partiellement cassé l'arrêt de la cour d'appel, mais seulement en ce qu'il condamne le propriétaire au paiement de la somme de 4.000 € au profit du syndicat des copropriétaires et en ce qu'il rejette sa demande en condamnation du même syndicat à lui payer la somme de 9.000 € à titre de dommages-intérêts.

Elle a dans un premier temps estimé qu'en ayant exactement retenu que le défaut d'établissement de l'ordre du jour en concertation avec le conseil syndical n'était pas sanctionné, la cour d'appel a pu rejeter la demande d'annulation de cette assemblée.

Cette arrêt qui fait une application stricte de la loi s'inscrit dans la tendance de la jurisprudence visant à limiter les pouvoirs du conseil syndical.

Laurence ALOUP

Avocat à la Cour

www.aloup-avocat.fr

Tel : 01.76.31.95.06