



En matière de copropriété on ne peut s'émanciper du quorum requis

publié le **11/05/2016**, vu **1984 fois**, Auteur : [Alicia MUSADI](#)

La Cour de cassation rappelle que le non-respect du quorum requis à l'occasion d'un vote est susceptible de justifier l'annulation des décisions prises à cette occasion.

Le propriétaire de plusieurs lots d'une résidence soumise au statut de la copropriété assigne le syndicat des copropriétaires en annulation de deux décisions relatives à la désignation du syndic.

Le propriétaire affirmait que le quorum requis pour la désignation du syndic n'avait pas été réuni lors de l'assemblée générale du 17 février 2011.

La Cour d'appel de Douai avait rejeté cette demande par un arrêt en date du 24 septembre 2014, arrêt dans lequel elle affirmait que l'assemblée générale, qui s'était tenue le 17 février 2011 à la suite d'une première assemblée du 20 décembre 2010, n'avait pas à être précédée de la preuve que revendiquait le propriétaire.

La Cour de cassation opère une censure partielle de l'arrêt d'appel au motif que la Cour d'appel ne pouvait statuer de la sorte sans constater que les résolutions litigieuses avaient été soumises à un premier vote lors de l'assemblée générale du 20 décembre 2010.

[Cass. 3e civ., 14 avril 2016, n° 15-11043](#)