Image not found or type unknown

# LA CONSECRATION DES POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES PAR LA COUR DE CASSATION

publié le **25/07/2010**, vu **5146 fois**, Auteur : Anthony BEM

**Le 7 juillet 2010, la 3ème chambre civile de la Cour de cassation a posé le principe selon lequel une assemblée de copropriétaires a la possibilité de revenir sur une décision qu'il a prise antérieurement (Civ. III, 7 juillet 2010, n° de pourvoi 09-15373).**

L'arrêt du 7 juillet 2010 concernait l'action introduite par deux copropriétaires qui souhaitaient obtenir des dommages et intérêts auprès du syndic et du conseil syndical de l'immeuble suie à une décision de l'assemblée des copropriétaires remettant en cause une résolution votée antérieurement en faveur de travaux de réfection de l'étanchéité des toitures terrasses des bâtiments de la copropriété.

Ces deux copropriétaires pensaient que le vote leur avait conféré un droit particulier leur permettant de permettant à un droit de faire réaliser les travaux de réfection aux frais de la copropriété, de sorte que l'annulation postérieur de ce vote leur causait un préjudice dont ils entendaient obtenir judiciairement l'indemnisation.

La Cour de cassation a jugé que :

> *« Ayant relevé que la décision de l'assemblée générale du 27 avril 2005 portait sur l'étanchéité des toitures et que les travaux n'avaient pas été exécutés, la Cour d'appel en a exactement déduit que cette décision n'avait conféré aucun droit particulier au profit du lot des deux copropriétaires ».*

Malgré que les juges de cassation ne soient pas juges du fait, ils ont retenu que :

- les travaux n'avaient pas encore commencé à être exécutés ;
- entre les deux réunions de l'assemblée générale, un rapport du conseil syndical concluait à l'absence d'infiltrations. Cet élément nouveau avait conduit, le 2 mars 2006, au vote de l'annulation des travaux.

de sorte que l'assemblée des copropriétaires pouvait, au cours de la réunion suivante, annuler le vote de ces travaux sans pour autant causer un préjudice à des copropriétaires.

Au travers de ces éléments de fait, c’est l'intérêt collectif des copropriétaires que la cour de cassation a entendu protéger et non l’intérêt particulier de certains copropriétaires et c’est bien de cela dont il s’agit lorsque les assemblées de copropriétaires se réunissent et ainsi la consécration des pouvoirs des copropriétaires sur leur copropriété.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

*PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.*

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés