



Recours en annulation contre les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires

publié le **26/08/2012**, vu **4142 fois**, Auteur : [Anthony BEM](#)

Certaines décisions de l'assemblée générale des copropriétaires peuvent être contestées par certains copropriétaires.

Concrètement, seul un copropriétaire absent ou opposant aux décisions votées par l'assemblée générale peut exercer un recours en annulation devant le tribunal de grande instance territorialement compétent.

Autrement dit, un copropriétaire ne peut contester une décision prise en assemblée générale que s'il était absent ou s'il a voté contre.

Ainsi, en cas départ d'une assemblée générale en cours de vote, il sera nécessaire de veiller à faire mentionner le départ sur le procès-verbal, sauf à ne plus pouvoir contester les décisions.

Le recours en annulation peut notamment être exercé compte tenu de :

- l'inobservation des formalités relatives à la convocation tel le vote en assemblée générale d'une décision qui ne figurait pas à l'ordre du jour ;
- non respect du formalisme de la tenue de la séance d'assemblée générale tel la violation de la règles de majorité ;
- défaut de la communication des résultats, de signification du procès-verbal ou l'absence notifications du procès verbal d'assemblée ;
- violation des dispositions du règlement de copropriété ;
- discrimination d'un ou plusieurs copropriétaires.

Le cas échéant, le tribunal prononcera l'annulation de la décision litigieuse et condamnera le syndic à indemniser le/les copropriétaires concernés de leurs préjudices par l'octroi de dommages et intérêts.

Le délai d'action devant le tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble est de deux mois à compter de la réception du procès-verbal de l'assemblée litigieuse.

Passé ce délai, la décision devient définitive et ne peut plus être attaquée.

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