Image not found or type unknown

Du bon usage de la passerelle de majorité de l'article 25-1 en droit de la copropriété

publié le **14/02/2013**, vu **2595 fois**, Auteur : Maître Jeremy Regade

Par un arrêt du 23 janvier 2013, la Cour de cassation rappelle l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 ne requiert pas une décision intermédiaire avant de procéder au nouveau vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la même loi.

Pour rappel l'article 25-1 de la loi précitée prévoit que lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 b de la loi du 10 juillet 1965) des travaux envisagés par un copropriétaire à ses frais mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (article 24 de la loi du 10 juillet 1965), de procéder immédiatement à un second vote.

En l'espèce, un copropriétaire reproche au syndicat des copropriétaires de son immeuble de ne pas avoir soumis à une décision préalable l'autorisation du syndicat de se prononcer à la majorité simple sur des travaux d'installation de fenêtres immédiatement après un premier refus de l'assemblée à la majorité qualifiée.

Considérant que la procédure prévue par la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application n'a pas été respecté, ce copropriétaire assigne le syndicat des copropriétaires en annulation de la résolution litigieuse.

La Cour d'appel rejette sa demande et considère que l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, en lecture combinée avec l'article 19 du décret du 17 mars 1967, ne requiert pas une décision intermédiaire avant de procéder directement au nouveau vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la même loi.

La Cour de cassation confirme la décision des juges du fond.

Cour de cassation, 1ère ch. civ., 23 janvier 2013, n° 11-26800

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés