



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

Actualité législative publié le **08/03/2017**, vu **1506 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](http://www.aloup-avocat.fr)

Tel : 01.76.31.95.06