



Contester un procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires

publié le 28/10/2015, vu 3346 fois, Auteur : [Maître Marc WAHED](#)

Par définition, les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires sont susceptibles d'être contestées encore faut-il respecter dans ce domaine un certain nombre de règles.

Par définition, les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires sont susceptibles d'être contestées encore faut-il respecter dans ce domaine un certain nombre de règles.

1. Les personnes titulaires du droit de contester un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires

Il existe en effet deux catégories de personnes susceptibles de pouvoir contester un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires :

- il doit s'agir d'un copropriétaire défaillant, c'est-à-dire un copropriétaire qui soit ni présent ni même représenté lors de l'assemblée générale des copropriétaires
- il peut s'agir également d'un copropriétaire opposant, cela signifie que le copropriétaire qui entend contester un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires doit avoir nécessairement au préalable voté contre la décision adoptée

A contrario, le copropriétaire qui a voté « pour » la décision prise en assemblée générale ou qui s'est abstenu de voter ne peut manifester pas être investi du droit de contester un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires.

2. L'objet de la contestation du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires

Aux termes de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965: « *Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa* ».

En référence à cet article, il est donc possible de contester un procès-verbal de l'assemblée

générale des copropriétaires par le biais d'un recours en annulation des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Pour ce faire, un copropriétaire mécontent peut valablement donc contester la décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires aussi bien dans son intégralité c'est le cas par exemple en cas d'irrégularité de la convocation d'un copropriétaire à cette assemblée générale mais également contester seulement certaines de ces résolutions, notamment pour un motif de fond ou de forme.

Dans l'hypothèse de contestation d'un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires pour irrégularité de la convocation, seul le copropriétaire irrégulièrement convoqué peut légitimement contester la décision adoptée.

En revanche, lorsqu'il s'agit de contester une résolution de l'assemblée générale des copropriétaires, le copropriétaire doit contester seulement la résolution reproduite telle quelle dans le procès-verbal.

3. Le délai pour contester un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires

Par définition, une décision prise en assemblée générale peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de la réception du procès-verbal.

Passé ce délai, toute contestation devient juridiquement impossible.

Si vous avez voté contre une décision de l'assemblée générale des copropriétaires ou vous avez été défaillant, vous pouvez contester un procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en introduisant un recours en annulation.

Pour ce faire, vous pouvez ainsi être assisté dans vos démarches par :

Maître Marc WAHED

Avocat au Barreau de Marseille

23 Rue Breteuil 13006 Marseille

Tel : 04.91.98.96.58 / fax : 09.81.40.89.53

marc.wahed@gmail.com