



Annulation d'une assemblée générale - Désignation du syndic - Délai de contestation

publié le **01/09/2011**, vu **9064 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La Cour de cassation a rappelé dans deux décisions en date du 8 juin 2011 sa jurisprudence constante concernant les conséquences de l'annulation d'une assemblée générale. Elle a considéré dans le premier arrêt que, par l'effet rétroactif de l'annulation d'une assemblée générale qui désignait le syndic, celui-ci n'avait plus cette qualité lors de la convocation de l'assemblée générale postérieure. Cette dernière assemblée encourt dès lors la nullité pour avoir été convoquée par un syndic dépourvu de qualité. Dans le second arrêt, la Haute Cour rappelle qu'il appartient toutefois aux copropriétaires de demander que soit constatée la nullité des assemblées successives conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

La 3ème chambre civile de la Cour de cassation réaffirme dans deux décisions récentes, chacune du 8 juin 2011, sa jurisprudence constante quant **aux conséquences de l'annulation d'une assemblée générale.**

Elle a considéré que, par **l'effet rétroactif de l'annulation d'une assemblée générale** désignant un syndic, celui-ci n'avait plus cette qualité lors de la convocation de l'assemblée générale postérieure de sorte que cette dernière encourt en conséquence la nullité pour avoir été **convoquée par un syndic dépourvu de qualité** (1er arrêt).

Néanmoins, cette nullité ne peut être prononcée que, si et seulement si, la demande des copropriétaires est introduite dans le **délai de 2 mois** à compter de la notification du Procès-verbal de l'assemblée générale conformément aux prescriptions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 (2nd arrêt).

En l'espèce, des copropriétaires avaient assigné le syndicat des copropriétaires aux fins d'obtenir l'annulation des assemblées générales du 5 janvier 2006 et du 30 novembre 2006 et la désignation d'un mandataire *ad hoc* (1er arrêt).

Les premiers juges n'avaient pas donné satisfaction aux copropriétaires en refusant d'annuler l'assemblée générale du 30 novembre 2006.

Ils estimaient que cette assemblée avait été convoquée par un syndic dont la désignation n'était pas annulée au jour de sa convocation de sorte que ladite assemblée avait donc pu se tenir régulièrement car, dans cette situation, le syndic tient ses pouvoirs de la loi.

Cette position adoptée par les juges d'appel méconnaît les principes désormais bien établis concernant les effets de l'annulation d'une assemblée générale (Cass. 3ème civ. 7 avril 2004, n°02-14496).

La jurisprudence estime de manière constante que l'annulation d'une assemblée générale désignant un syndic a un effet rétroactif, ce qui implique que **les assemblées successives désignées par un syndic dépourvu de qualité encourt également une nullité**

(1er arrêt).

Toutefois, il appartient aux copropriétaires d'engager une procédure tendant à voir constater la nullité des assemblées successives **dans le délai légal de deux mois** eu égard aux dispositions de l'article 42 de la loi précitée (Cass. 3ème civ. 26 sept 2007, n°06-17856)(2nd arrêt).

Cass. 3ème civ. 8 juin 2011, n°10-20231

Cass. 3ème civ. 8 juin 2011, n°10-15484