



Appréciation de la disparition du mandat du syndic lors de la convocation d'une assemblée générale

publié le 16/12/2017, vu 2082 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

Par un arrêt du 19 octobre 2017, la Cour de cassation a jugé que l'appréciation de la validité d'une assemblée générale ne dépendait nullement de l'expiration du mandat de syndic au jour de la tenue de la réunion ou au jour de la réception des convocations mais qu'il convenait de déterminer si le syndic était en exercice lors de l'envoi des lettres recommandées.

Par un arrêt du 19 octobre 2017, la Cour de cassation a jugé que l'appréciation de la validité d'une assemblée générale ne dépendait nullement de l'expiration du mandat de syndic au jour de la tenue de la réunion ou au jour de la réception des convocations mais qu'il convenait de déterminer **si le syndic était en exercice lors de l'envoi des lettres recommandées.**

Au cas particulier, un couple de copropriétaires contestait la validité de deux assemblées générales aux motifs **que les pouvoirs du syndic avaient disparu au jour de la tenue des réunions.**

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi par ces copropriétaires.

La Haute Cour a confirmé la position adoptée par la Cour d'appel en précisant que le juge du fond a « *exactement retenu qu'il importait peu que ce mandat eût expiré le jour de l'assemblée générale ou celui auquel M. et Mme X eussent réceptionné cette convocation* ».

En droit, l'article 7 du décret du 17 mars 1967) énonce que le syndic dispose de l'initiative naturelle pour convoquer une assemblée générale. Une fois celle-ci dûment appelée, le représentant du syndicat s'efface au profit de son mandant.

En outre, il ressort de l'article 15 du même décret que le syndic est, dans cette hypothèse, cantonné aux seules fonctions de secrétariat de sorte qu'il laisse le président de séance assurer le bon déroulement de l'assemblée générale.

Dans le cadre du présent litige, le secrétariat avait été assuré par un employé de l'ancien syndic.

La Cour d'appel a considéré que cette situation est conforme aux dispositions applicables en la matière, lesquelles offrent la faculté à l'assemblée générale d'attribuer librement cette fonction à toute personne de son choix.

Il ressort donc clairement de cette décision que la Cour de cassation estime qu'il est nécessaire de se placer au seul jour de l'envoi de la convocation pour apprécier les pouvoirs du syndic.

(Arrêt de 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation du 19 octobre 2017 ; n° 16-24.646)

Matthieu PUYBOURDIN

Avocat à la Cour

16 Rue de Naples - 75008 PARIS

Tél : + 33 (0)9 87 14 84 83 Fax: + 33 (0)9 81 40 90 76

Portable: 06 14 37 84 93

mpuybourdin@gmail.com