Image not found or type unknown

Le syndic d’une copropriété peut-il ajouter une résolution à l’ordre du jour de l’assemblée ayant été convoquée par les copropriétaires ?

Commentaire d'arrêt publié le **11/01/2019**, vu **3449 fois**, Auteur : Méryl PORTAL

Quels sont vos droits en matière de copropriétaires ? Peut on contester une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires ? Telles sont les réponses que Maître Méryl PORTAL, Avocat compétent en droit immobilier, vous apportera.

De manière étonnante, la Cour de cassation, a répondu par l’affirmative lors d’une décision remarquée du 22 juin 2017. **(Cass, Civile 3ème, 22/06/2017, n°16-22.073)**

Pourtant, la réglementation en vigueur en matière du statut de la copropriété des immeubles bâtis est claire et précise notamment que :

« la convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix.

La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée ».

Dès lors, la convocation à l’assemblée générale contient l’ordre du jour qui précise chaque question soumise au vote.

L’assemblée générale ne peut délibérer valablement que sur les questions figurant à l’ordre du jour.

Or, aux termes de cette décision du 22 juin 2017, la Cour de cassation a décidé que
« l’ordre du jour d’une assemblée générale convoquée à la demande de copropriétaires représentant au moins un quart de tous les copropriétaires n’était pas limité aux seules questions dont l’inscription avait été demandée par ces copropriétaires ».

Désormais, la Cour de cassation permet au syndic de compléter l’ordre du jour de l’assemblée générale convoquée à l'initiative de copropriétaires représentant au moins un quart des voix.

Cette solution affectera les copropriétaires qui découvriront, assez tard, qu’ils devront partager avec le syndic le pouvoir d’inscrire à l’ordre du jour une ou plusieurs résolutions.

Toutefois, un copropriétaire pourra toujours contester les décisions de l’assemblée générale devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l’immeuble en cas, notamment, de convocation irrégulière ou de tenue irrégulière de l’assemblée.

Ainsi, Maître Méryl PORTAL, Avocat situé à Paris 8ème, est compétent en droit immobilier et assurera la défense de vos intérêts si vous souhaitez contester devant la juridiction compétente une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaire.

Pour plus d’informations vous pouvez contacter Me Méryl PORTAL, avocate au Barreau de Paris, au 06.12.67.92.90.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés