

REFUS D'AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE : DELAI DE RECOURS

Fiche pratique publié le **09/10/2020**, vu **715 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

L'action introduite pour obtenir l'autorisation judiciaire d'exécuter les travaux projetés malgré le refus opposé n'est pas soumise au délai de deux mois prévus par l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Lorsque l'assemblée générale refuse d'autoriser un copropriétaire à exécuter des travaux affectant les parties communes, sa décision négative peut être déférée devant le tribunal de grande instance, habilité à se substituer au syndicat s'il estime que ces travaux sont conformes à la destination de l'immeuble (*L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 30, al. 4*).

La loi comporte par contre une lacune en ce sens qu'elle n'indique pas dans quel délai le copropriétaire doit saisir le tribunal après la décision de refus de l'assemblée générale.

Dans son ensemble, la jurisprudence a eu tendance à considérer que la saisine du tribunal devait intervenir dans le délai de deux mois prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi, s'agissant d'un recours contre une « décision » du syndicat (*CA Paris, 5 déc. 1994 : Loyers et copr. 1995, comm. 139. - CA Paris, 27 janv. 1995 : Loyers et copr. 1995, comm. 336. - CA Paris, 22 juin 2000 : JurisData n° 2000-123237*).

Mais, par un arrêt de principe du **16 décembre 2009** (*Loyers et copr. 2010, comm. 85*) la Cour de cassation a levé toute ambiguïté sur ce point : le recours au tribunal tend non pas à contester la décision de refus de l'assemblée générale, mais à obtenir une autorisation judiciaire d'entreprendre les travaux au lieu et place du syndicat ; le délai de deux mois n'est pas donc applicable.

Le recours d'un copropriétaire relève, par conséquent, **de la prescription décennale** de l'article 42, alinéa 1, de la loi, s'agissant d'une action personnelle entre un copropriétaire et le syndicat.