



# La régularisation de l'habilitation du syndic doit intervenir avant l'expiration du délai décennal.

Jurisprudence publié le **25/03/2019**, vu **1775 fois**, Auteur : [Sophie ROLLAND-GILLOT](#)

**La 3ème Chambre civile de la Cour de cassation, dans son arrêt du 21 mars 2019, a retenu "Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la régularisation de l'habilitation du syndic était intervenue avant l'expiration du délai décennal pour agir sur le fondement de l'article 1792 du code civil, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision".**

En l'espèce, l'habilitation initiale, donnée au syndic le 13 avril 2002, ne faisait pas état du désordre affectant les seuils des portes-fenêtres.

Une résolution votée lors de l'assemblée générale du 14 décembre 2013, réitérait la première habilitation et la complétait.

Si la Cour d'appel avait considéré que cette résolution avait permis de régulariser postérieurement la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires, et en conséquence le déclarer recevable à agir au titre d'un tel désordre à l'encontre de l'assureur décennal et le condamner à lui payer diverses sommes, la Cour de Cassation censure un tel raisonnement.

En effet, la 3ème Chambre civile de la Cour de cassation rappelle que la Cour devait, rechercher, comme il le lui était demandé, si la régularisation de l'habilitation du syndic était intervenue avant l'expiration du délai décennal pour agir sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.

En outre, la Cour de cassation maintient l'absence d'effet erga omnes des délais de prescription, sur le fondement de l'ancien article 2244 du Code civil.

Retrouvez cet arrêt sur le site de la Cour de cassation :

[https://www.courdecassation.fr/jurisprudence\\_2/troisieme\\_chambre\\_civile\\_572/298\\_21\\_41730.html](https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/troisieme_chambre_civile_572/298_21_41730.html)