



# Autorisation de la participation bénévole des copropriétaires à l'entretien de l'immeuble

publié le 14/11/2016, vu 2675 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

**Pour la gestion de la copropriété, l'assemblée générale a le pouvoir de fixer les modalités d'entretien des parties communes de l'immeuble. Ainsi, elle peut décider que les membres du conseil syndical seront responsables de la réalisation de certaines tâches d'entretien courant.**

Pour la gestion de la copropriété, l'assemblée générale a le pouvoir de fixer les modalités d'entretien des parties communes de l'immeuble. Ainsi, elle peut décider que les membres du conseil syndical seront responsables de la réalisation de certaines tâches d'entretien courant.

Par conséquent, l'ensemble des petits travaux ne relèvent pas nécessairement de la compétence du syndic

En l'espèce, les copropriétaires n'étaient pas satisfaits de la décision de l'assemblée générale qui autorisait les membres du conseil syndical à réaliser divers travaux tels que des travaux de serrurerie, d'électricité, de jardinage, etc. Ainsi, ils avaient assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de cette décision.

Mais la Cour de cassation valide la décision de la cour d'appel qui rejette la demande des copropriétaires. Elle se fonde sur l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 pour affirmer que « *ne constitue pas un excès de pouvoir la décision de l'assemblée générale autorisant les membres du conseil syndical à participer bénévolement à l'entretien courant de l'immeuble* ».

Ccass, Civile 3<sup>e</sup>, 22 septembre 2016, n°15-22. 593