Image not found or type unknown

Les conditions d'annulation d'une assemblée générale des copropriétaires

publié le **29/08/2014**, vu **4549 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

L'annulation d'une assemblée générale des copropriétaires implique l'annulation de toutes les résolutions votées lors de cette AG.

Une Cour d'Appel saisie d'une demande d'annulation d'une assemblée générale des copropriétaires dans son intégralité, n'a pas la possibilité de prononcer seulement l'annulation d'une ou de plusieurs résolutions de cette AG.

L'annulation d'une assemblée générale des copropriétaires implique l'annulation de toutes les résolutions votées lors de cette AG.

Cass. 3e civ. 2 juillet 2014 n° 13-13.738 (n° 877 FP-PB), Synd. copr. Résidence Montaigne c/ G.

Cass. 3e civ. 2 juillet 2014 n° 13-13.738 (n° 877 FP-PB), Synd. copr. Résidence Montaigne c/ G.

(extraits)

Sur le premier moyen :

Vu l'article 954 du code de procédure civile ;

Attendu que les prétentions sont récapitulées sous forme de dispositif et que la cour d'appel ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions d'appel ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 20 novembre 2012), que M. et Mme G., propriétaires de lots dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, ont assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de l'assemblée générale du 14 février 2008 et en conséquence de l'ensemble des décisions qui étaient inscrites à son ordre du jour ;

Attendu que pour annuler la décision n° 6 portant sur l'élection du syndic, la cour d'appel retient que l'assemblée générale ne pouvait voter sur deux objets différents dont, au surplus, l'un n'était pas inscrit à l'ordre du jour, sans méconnaître les dispositions impératives de l'article 13 du décret du 17 mars 1967 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, dans le dispositif de leurs conclusions, M. et Mme G. ne sollicitaient l'annulation de l'ensemble des décisions qu'en conséquence de l'annulation de l'assemblée générale, ce dont il résultait qu'elle n'était pas saisie de la demande d'annulation de la

décision n° 6, la cour d’appel a violé le texte susvisé ;

Et vu l’article 627 du code de procédure civile ;

Par ces motifs, et sans qu’il y ait leu de statuer sur le second moyen :

Casse et annule, par voie de retranchement, mais seulement en ce qu’il a annulé la décision n° 6 de l’assemblée générale du 14 février 2008 relative à l’élection du syndic, l’arrêt rendu le 20 novembre 2012, entre les parties, par la cour d’appel d’Angers ;

Dit n’y avoir lieu à renvoi ;

Condamne M. et Mme G. aux dépens ;

Vu l’article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme G. à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Montaigne la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l’arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux juillet deux mille quatorze.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés