Image not found or type unknown

L'obligation de mention du délai de contestation dans la notification du procès-verbal de l'AG

publié le **06/07/2015**, vu **2531 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

La Cour de Cassation estime que dès lors que la reproduction dans la notification du procès-verbal de l'assemblée générale du texte de l'article qui donne le délai de contestation de la décision prise est de nature à rendre cette notification irrégulière.

Cass. 3e civ. 28 janvier 2015 n° 13-23.552 (n° 96 FS-PB)

La Cour de Cassation estime que dès lors que la reproduction dans la notification du procès-verbal de l'assemblée générale du texte de l'article qui donne le délai de contestation de la décision prise est de nature à rendre cette notification irrégulière.

En l'espèce, la Cour d'appel déboute un copropriétaire qui assigne le syndicat des copropriétaires et le syndic, au motif que celui-ci n'a pas respecté le délai de contestation de deux mois, malgré l'absence de la mention de ce délai dans la notification du procès-verbal de l'assemblée générale. La Cour de Cassation casse et annule cet arrêt.

« ***Sur le moyen unique*** *:*

Vu l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, ensemble l'article 18 du décret du 17 mars 1967 ;

Attendu selon ces textes que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic ; que la notification doit reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix en Provence, 17 mai 2013) que la société du 39 rue Mignet (la société) a assigné le syndicat des copropriétaires du 23 rue de l'Opéra (le syndicat) et la société Immobilière Cézanne afin que soit déclarée irrégulière voire inexistante la désignation de cette dernière société en qualité de syndic et nulles les assemblées générales convoquées par elle ;

Attendu que pour débouter la société de ses demandes, l'arrêt relève que la société Immobilière Cézanne à notifié le procès verbal de l'assemblée générale du 4 avril 2008 par courrier recommandé avec demande d'avis de réception du 6 juin 2006 et retient que le défaut de reproduction, dans le courrier de notification, du texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 n'est pas de nature à rendre cette notification irrégulière ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'absence de reproduction dans la notification du procès verbal de l'assemblée générale du texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 rend cette notification irrégulière, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

***Par ces motifs** :*

***Casse et annule**, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 mai 2013, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix en Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix en Provence, autrement composée ;*

Condamne le syndicat des copropriétaires et la société Agence immobilière Cézanne, ensemble, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires et la société Agence immobilière Cézanne, ensemble, à payer à la société 39 rue Mignet 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 cassé »

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés