



n° 123 - 2014

... Actu de la semaine ...

TRAVAUX EN COPROPRIETE ET MISE EN CONCURRENCE

Un copropriétaire demande l'annulation d'une décision de l'assemblée générale autorisant l'exécution de travaux au motif que l'obligation légale de mise en concurrence des entreprises n'a pas été respectée.

La cour d'appel de Caen lui donne tort, mais le copropriétaire forme un pourvoi en cassation en prétendant que pour satisfaire à l'obligation de mise en concurrence des marchés de travaux, l'assemblée générale doit demander plusieurs devis ou établir un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises. Or, selon le copropriétaire, la cour d'appel ne peut affirmer que la mise en concurrence a été respectée par le simple fait que des rapports d'architecte décrivant les travaux et comportant des devis d'entreprises, ont été annexés à la convocation, alors que certaines entreprises consultées n'ont pas répondu.

La cour de cassation indique que puisque des devis ont été demandés à deux ou trois entreprises, dont le nom était indiqué pour chacun des travaux, le défaut de réponse n'entrave en rien la mise en concurrence car les documents annexés à la convocation étaient suffisamment précis tant pour le détail des travaux que pour le coût global. Ainsi, les copropriétaires disposaient des éléments suffisants pour décider en connaissance de cause.

En conclusion, il ressort de cet arrêt que l'absence de devis de la part des entreprises consultées ne peut être considérée comme une infraction à l'obligation de mise en concurrence si d'autres éléments d'informations probants sont communiqués aux copropriétaires.



Réalisé le 29 août 2014