



n° 80 - 2013

... Actu de la semaine ...

Quelques décisions en matière de copropriété

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : DÉFAUT DE SIGNATURE DES SCRUTATEURS

Le procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété, reprenant les décisions adoptées par les copropriétaires, doit être signé à la fin de la séance, par le président, le secrétaire et le(s) scrutateur(s).

L'absence de signature des scrutateurs n'entraîne pas, à elle seule, la nullité de l'assemblée générale.

En effet, la Cour de cassation considère, que l'omission des signatures des deux scrutateurs n'est pas de nature à remettre en cause la validité du procès-verbal, dès lors qu'aucun élément probant ne démontre que celui-ci n'a pas été établi le jour même à l'issue de la séance.

ACTION DU SYNDICAT CONTRE LE PROMOTEUR VENDEUR

Un syndicat de copropriété a assigné un promoteur vendeur pour des malfaçons, des non-finitions et des défauts de conformité résultant de l'absence de local à vélo, de couloir d'accès au jardin et de local à ordures.

Pour pouvoir se prononcer sur les manquements du promoteur à son obligation de délivrance conforme, l'ensemble des documents ayant valeur contractuelle et, notamment la notice descriptive, doit être examiné. Le seul examen du règlement de copropriété ne suffit pas à justifier la condamnation du promoteur.

Source :

Cour de cassation : 3^{ème} chambre civile - 24.4.13



Réalisé le 27 septembre 2013