



n° 5 / 2017

... Actu de la semaine ...

Copropriété et travail bénévole des copropriétaires

UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE PEUT-ELLE AUTORISER DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL À RÉALISER DES TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA RÉSIDENCE DE FAÇON BÉNÉVOLE ?

La cour de cassation répond par l'affirmative.

Des copropriétaires s'opposent à la réalisation de menus travaux sur les parties communes de la résidence par des copropriétaires bénévoles. Au motif d'une part, que l'assemblée générale avait commis un excès de pouvoir, puisque seul le syndic est chargé de la gestion et de l'entretien de l'immeuble. D'autre part, qu'aucune disposition légale ne peut soustraire le syndic de cette obligation, pour la transférer à certains des copropriétaires.

Les travaux en question consistaient au remplacement d'ampoules, aux petits travaux de serrurerie et d'électricité, au salage et déneigement et à l'entretien des espaces verts.

La cour de cassation confirme qu'une telle résolution ne constitue aucunement un excès de pouvoir car elle ne retire aucunement ses pouvoirs au syndic. Une telle décision ne peut être assimilée à une autorisation donnée à certains copropriétaires de réaliser à leurs frais des travaux dans les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il convient de préciser que la copropriété et les copropriétaires bénévoles devront régler la question des assurances pour ces activités.

Source :

Cass.civ.3^{me} du 22.9.16, n°15-22593

Réalisé le 10 février 2017