

# Jurisprudence

Cour de cassation  
Troisième chambre civile

2 juillet 2008  
n° 06-17.202

## Sommaire :

Il résulte des dispositions de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 que le syndic professionnel ne peut poursuivre ses fonctions en l'absence de renouvellement ou en cas de retrait de sa carte professionnelle. Encourt par suite la cassation l'arrêt qui rejette une demande d'annulation d'une assemblée générale tout en constatant qu'elle avait été convoquée et tenue par un syndic professionnel dont la carte n'avait pas été renouvelée

## Texte intégral :

Cour de cassation Troisième chambre civile Cassation 2 juillet 2008 N° 06-17.202

## République française

### Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, après avis de la première chambre civile :

Vu l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 ;

Attendu que les activités relatives à l'article 1er de la loi ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle, délivrée par le préfet, précisant celles des opérations qu'elles peuvent accomplir ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 22 mai 2006), que Mme X..., propriétaire de lots de copropriété, a assigné le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 26 rue Feutrier à Paris 18e en annulation de l'assemblée générale des copropriétaires du 8 décembre 1997 pour avoir été convoquée et tenue par un syndic non titulaire de la carte professionnelle exigée pour l'exercice de sa profession et des assemblées et de celles subséquentes ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que le non renouvellement de la carte professionnelle du syndic au cours de son mandat n'est pas une circonstance qui permet à un copropriétaire ou au syndicat de remettre en cause les actes accomplis par ce dernier ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le syndic professionnel ne peut poursuivre ses fonctions en l'absence de renouvellement ou en cas de retrait de sa carte professionnelle, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 mai 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 de Versailles, autrement composée ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 26 rue Feutrier à Paris 18e aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 26 rue Feutrier à Paris 18e à payer à Mme X... la somme de 2 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du deux juillet deux mille huit par M. Cachelot conseiller le plus ancien faisant fonction de président, conformément à l'article 452 du code de procédure civile.

**Composition de la juridiction :** M. Cachelot (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), M. Badie, M. Rouzet, SCP Bachellier et Potier de la Varde, SCP Waquet, Farge et Hazan

**Décision attaquée :** Cour d'appel Versailles 2006-05-22 (Cassation)

**Texte(s) appliqué(s) :** Sur la nullité de la décision d'une assemblée générale désignant comme syndic une agence immobilière non titulaire de la carte professionnelle, à rapprocher : 3e Civ., 4 janvier 1996, pourvoi n° 93-19.238, Bull. 1996, III, n° 1 (1) (rejet)

Copyright 2017 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.