

Sort des appels de fonds émis après l'annulation de l'approbation des comptes

- Actualités - Copropriété -

Date de mise en ligne : lundi 21 juillet 2014

Description :

En statuant ainsi, tout en constatant que les décisions ayant approuvé les comptes et donné quitus au syndic avaient été annulées, la cour d'appel a violé l'art. 45-1 de la loi

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Doit être cassé l'arrêt de la cour d'appel qui refuse d'annuler les appels de fonds émis, tout en constatant que les décisions ayant approuvé les comptes et donné quitus au syndic de copropriété avaient été annulées.

Au visa de l'art. 45-1 de la loi du 10 juill. 1965 sur le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Pour rejeter la demande d'annulation des appels de fonds émis pour la période du 1^{er} janv. 1992 au 30 sept. 1999, la cour d'appel retient que l'assemblée générale du 26 juin 2000 ayant été annulée du chef des résolutions ayant approuvé les comptes et donné quitus au syndic pour sa gestion, l'approbation des comptes et le quitus annulés ne peuvent servir de fondement au recouvrement de dépenses par ailleurs non expressément votées par les copropriétaires, de telle sorte que les sommes y afférentes ne sont pas exigibles sans qu'il soit nécessaire d'annuler les appels de fonds émis.

En statuant ainsi, tout en constatant que les décisions ayant approuvé les comptes et donné quitus au syndic avaient été annulées, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

[Texte intégral de l'arrêt](#)

Post-scriptum :

Référence :

► Cass. Civ. 3e, 1^{er} juill. 2014 (pourvoi N° 13-16.404, arrêt 909), cassation partielle, inédit