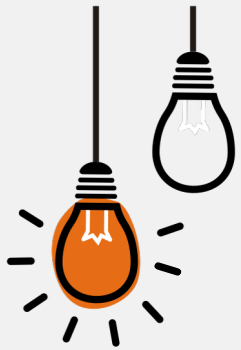




# Note d'actualité

**“Une action judiciaire du Syndicat des copropriétaires peut permettre de défendre les intérêts de certains copropriétaires seulement”**

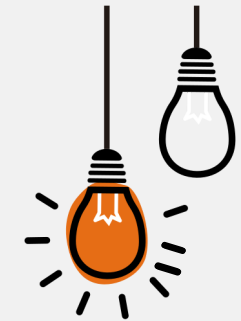


Traditionnellement, le Syndic a le monopole de la représentation en justice du Syndicat des copropriétaires. Aucune autre personne ne peut le remplacer pour la défense de l'intérêt collectif, même si l'assemblée générale en décide autrement

**[Cass. 3e civ., 27 sept. 2000, pourvoi n° 98-20.895].**

Dans un arrêt récent, la Cour de cassation vient de préciser la notion d'« intérêt collectif » que peut défendre le Syndicat des copropriétaires représenté par son Syndic en exercice.

**[Cass. Civ. 3ème, 7 novembre 2024, pourvoi n°23-14.464].**



L'intérêt à agir en justice de ce dernier peut être restreint à la somme de certains copropriétaires seulement, sans égard aux autres copropriétaires.

Quelques-uns des copropriétaires seulement, même s'ils sont les seuls à ressentir un dommage, peuvent ainsi être défendus par le Syndicat des copropriétaires dans le cadre d'une action collective.

Dans le cas d'espèce, la Cour de cassation a ainsi écarté l'argument d'un entrepreneur auquel était reproché une malfaçon, et qui reprochait à la copropriété de n'agir que dans l'intérêt de quatre copropriétaires, et non dans l'intérêt collectif de tous.

Le Cabinet se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

 **Hugo LACOMBE, Avocat, Pôle gestion de l'immeuble**  
 **Cédric GREFFET, Avocat associé, Pôle gestion de l'immeuble**