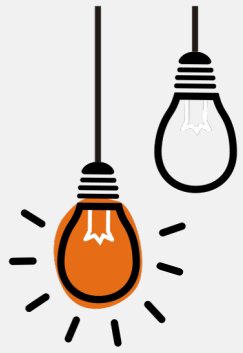


“Des pouvoirs du Juge dans le cadre de la procédure accélérée au fond en recouvrement des charges de copropriété”

Léga Cité
AVOCATS

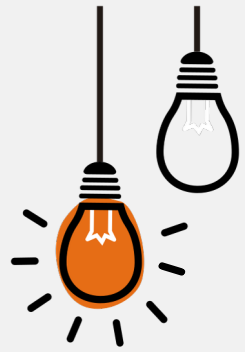
www.lega-cite.fr



Un récent arrêt de la Cour de cassation **[Cass. Civ. 3ème, 15 janvier 2026, pourvoi n° 24-10.778]** vient préciser les pouvoirs du Juge saisi d'une action en recouvrement de charges de copropriété sur le fondement de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

« Le Juge ne peut statuer que dans les limites de ses attributions et il ne peut connaître, à ce titre, d'une demande reconventionnelle qui n'entre pas dans le champ d'application de la procédure accélérée au fond ».

Légacité AVOCATS



La Juridiction suprême précise que ce défaut de pouvoir juridictionnel constitue une fin de non-recevoir et non une exception d'incompétence.

Voilà qui réduit encore les motifs de contestation du copropriétaire débiteur, qui ne pourra donc valablement opposer au Syndicat des copropriétaires, aux fins de compensation avec sa dette, une demande reconventionnelle, telle par exemple en l'espèce une demande de dommages et intérêts pour préjudice subi.

La procédure accélérée au fond est donc enfermée dans un cadre étroit, d'où son intérêt procédural renouvelé !

✍️ **Cédric GREFFET,** avocat associé, pôle Gestion de l'immeuble
✍️ **Hugo LACOMBE**, Directeur de missions & Avocat, Pôle Gestion de l'immeuble