

L'obligation de soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires l'examen des différents devis en cas de mise en concurrence

Invoquant que la mise en concurrence suppose que plusieurs devis soient soumis au vote de l'assemblée générale, un copropriétaire contestait le fait qu'une assemblée générale ait pu approuver le seul devis mentionné à l'ordre du jour tel que retenu par le maître d'œuvre du syndicat.

La cour d'appel le déboute en considérant que même si un seul devis a été soumis au vote de l'assemblée générale, plusieurs devis ont été joints à la convocation et le maître d'œuvre a procédé à leur audit en expliquant les raisons du choix de l'entreprise retenue, de sorte que les copropriétaires ont été en mesure de voter cette résolution en connaissance de cause.

Cet arrêt est cassé au motif que la mise en concurrence, prévue par l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967 impose, lorsque plusieurs devis ont été notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, qu'ils soient soumis au vote de l'assemblée générale. [**Cassation 3ème chambre civile 9 mars 2022 n° 21-12.658**]

Ainsi, la mise en concurrence suppose que l'assemblée elle seule, et non le maître d'œuvre, soit mis en situation de choisir entre les différentes propositions présentées au syndicat.

En conclusion, s'il peut être demandé au Maître d'œuvre d'indiquer aux copropriétaires le devis le mieux adapté, sa mission ne saurait aller au-delà. Il n'a pas à se substituer à l'assemblée générale.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.