

2017 JANVIER

LES TANTIÈMES DE COPROPRIÉTÉ NE PEUVENT PAS ÊTRE FIXÉS PAR PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.

Un copropriétaire conteste une décision d'assemblée générale au motif que dans sa copropriété, la part de tantièmes affectée à chaque lot ne figurait ni dans le règlement de copropriété (dont la copropriété était a priori dépourvue), ni dans l'état descriptif de division. Cette répartition était mentionnée uniquement dans les procès-verbaux d'assemblée générale.

Le syndicat des copropriétaires conteste le recours de ce copropriétaire, en invoquant entre autres le fait que d'autres décisions ont été votées dans les mêmes conditions sans que ce copropriétaire ne les conteste.

La cour d'appel et la Cour de cassation donnent raison au copropriétaire et décident d'annuler la décision en cause. En effet, la répartition des tantièmes applicables dans une copropriété ne peut pas résulter de procès-verbaux d'assemblée générale.

Sources : [Civ 3ème, 05/11/2015 n°14-21846](#)