



JURIDIQUE

Nullité du mandat de syndic et annulation des assemblées générales

Par un arrêt récent du 18 juin 2026, la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation vient rappeler la conséquence de l'annulation du mandat de syndic sur les assemblées générales convoquées par lui.

Dans cet arrêt, une assemblée générale de 2018 ayant été annulée, un copropriétaire avait assigné le syndicat, représenté par son syndic nommé par cette même AG, en annulation d'une convocation d'AG envoyé par ce dernier en 2019 et en nullité de l'AG de 2019 au motif que celui-ci était dépourvu de pouvoir.

La cour d'appel ayant rejeté la demande d'annulation au motif qu'elle relevait du régime de la nullité relative nécessitant l'établissement de griefs et de fautes, le copropriétaire se pourvoit en cassation.

La Cour de cassation, au visa des articles 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, 7 et 29 du décret du 17 mars 1967 précise « *que le syndic étant dépourvu du pouvoir de convoquer l'assemblée générale par l'effet rétroactif de l'annulation de l'assemblée générale qui l'a désigné, la convocation à une assemblée générale qu'il a délivrée et l'assemblée générale ainsi convoquée sont susceptibles d'être annulées à la demande d'un copropriétaire agissant dans le délai de deux mois précité, sans qu'il soit tenu de justifier d'un grief ou d'une faute du syndic* ».

La Haute juridiction casse donc l'arrêt de la cour d'appel.

➤ [Cour de cassation, 3e chambre civile, 18 juin 2026, n° 24-19.231](#)