



Arrêt du 2 juillet 2008
Pourvoi n°06-17.202

La jurisprudence faisait précédemment obligation au syndic de copropriété professionnel d'être titulaire, lors de sa désignation et à peine d'entacher celle-ci de nullité, d'une carte de gestion immobilière délivrée par la préfecture. A la question posée en l'espèce, de savoir s'il lui est nécessaire de la détenir lors de la convocation ou de la tenue d'une assemblée générale, la troisième chambre civile, avis pris de la première chambre civile qui traite plus particulièrement de l'application de la loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, répond de manière très large que le syndic de copropriété ne peut poursuivre ses fonctions en l'absence de renouvellement ou en cas de retrait de sa carte professionnelle. On sait que celle-ci est maintenant délivrée pour dix ans, ce qui devrait raréfier les non-renouvellements accidentels ou intempestifs. En revanche, la solution commune aux deux chambres aura pour effet d'assurer les copropriétés confiant leurs intérêts à un syndic professionnel, que celui-ci justifie à tout moment au cours de sa gestion des compétences et des garanties financières que son activité requiert.