

Application du délai de contestation en présence d'une demande d'aide juridictionnelle

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que « *Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un **délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions** qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale* ».

Un délai supplémentaire a cependant été prévu dans le cas où le copropriétaire demandeur dépose une demande d'aide juridictionnelle lorsque l'action en justice est intentée devant la juridiction du premier degré.

Il s'agit en fait d'articuler les règles de la loi relative à la copropriété (loi du 10/07/1965), et celle relative à l'aide juridictionnelle (loi n° 91-647 du 10/07/1991, et de son décret d'application n°91-1266 du 19/12/1991).

Ainsi, les juges de la Cour de cassation ont admis (Cass.2^e civ., 16/12/2011, pourvoi n°10-17711) que « *l'action est réputée avoir été intentée dans le délai si la demande d'aide juridictionnelles est adressée au bureau d'aide juridictionnelle avant son expiration et si la demande en justice est introduite dans un nouveau délai de même durée à compter, notamment, soit de la date à laquelle la décision d'admission au bénéfice de l'aide juridictionnelle ou de rejet est devenue définitive, soit de la date, si elle est plus tardive, à laquelle un auxiliaire de justice a été désigné* ».

Dès lors qu'un copropriétaire fait une demande d'aide juridictionnelle dans le délai légal énoncé à l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi de 1965, il y a suspension de ce délai jusqu'à la date à laquelle il est statué sur la demande d'aide juridictionnelle ou, si elle est tardive, jusqu'à la date à laquelle un auxiliaire de justice a été désigné. Le délai reprend après.