

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 13 décembre 2011

Cassation

M. Terrier, président

Arrêt no 1514 F-D

Pourvoi no M 11-10.036

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par Mme Jocelyne Orfila, domiciliée 33 boulevard Folke Bernadotte et 79 route de Sartrouville, bâtiment A, 78230 Le Pecq,

contre l'arrêt rendu le 8 février 2010 par la cour d'appel de Versailles (4e chambre), dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires de la résidence Bernadotte, dont le siège est 33 boulevard Folke Bernadotte et 79 route de Sartrouville, 78230 Le Pecq, représenté par son syndic la société Accord immobilier, venant aux droits de la société Cabinet OGS, dont le siège est 10 bis place des Jacobins, 72000 Le Mans,

défendeur à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 15 novembre 2011, où étaient présents : M. Terrier, président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, Mme Lardet, conseiller, M. Laurent-Atthalin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Rouzet, conseiller, les observations de la SCP Barthélémy, Matuchansky et Vexliard, avocat de Mme Orfila, de la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Bernadotte au Pecq, l'avis de M. Laurent-Atthalin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique

Vu l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, ensemble les articles 5 et 14 ;

Attendu que chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 8 février 2010, RG no 08/07305), que Mme Orfila, propriétaire d'un lot de copropriété, a assigné le syndicat des copropriétaires de la résidence Bernadotte au Pecq en nullité de l'assemblée générale du 27 juin 2006 qui avait statué sur la base de tantièmes et de décomptes de voix inexacts ;

Attendu que pour débouter Mme Orfila de cette demande l'arrêt retient qu'il n'est démontré ni que la question des cent tantièmes correspondant à leur lot, ni que l'erreur matérielle relative à MM. Etienne et Roger Geslot aient eu une incidence quelconque sur les droits de Mme Orfila ou le sort des résolutions ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un copropriétaire n'est pas tenu de justifier d'un grief pour pouvoir agir en nullité d'une assemblée générale, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE , dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 février 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se

trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Versailles, autrement composée ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence Bernadotte au Pecq aux dépens ;

Vu les articles 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991 et 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence Bernadotte au Pecq à payer à la SCP Barthélémy, Matuchansky et Vexliard la somme de 2 500 euros ;