

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 5 juillet 2006

Cassation

M. Weber, président

Arrêt no 822 FS-D

Pourvoi no A 05-14.579

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. Stanko Pozar, domicilié 31 boulevard du Port Royal, 75013 Paris,

contre l'arrêt rendu le 3 mars 2005 par la cour d'appel de Paris (23e chambre civile, section B), dans le litige l'opposant :

1o/ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 31/33 boulevard du Port Royal, 75013 Paris, représenté par son syndic, le cabinet Michel Ricard, société anonyme, domicilié 32 rue de l'Arcade, 75008 Paris,

2o/ au cabinet Deslandes, société anonyme, dont le siège est 10 rue de Rome, 75008 Paris,

3o/ à M. Jacques Danan, exerçant sous l'enseigne ARCA Atelier d'architecture J. Danan, domicilié 49 rue Broca, 75005 Paris,

défendeurs à la cassation ;

Le demandeur 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, composée conformément à l'article L. 131-6-1 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 7 juin 2006, où étaient présents : M. Weber, président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, M. Cachelot, Mmes Lardet, Gabet, Renard-Payen, M. Paloque, conseillers, Mmes Boulanger, Maunand, Nési, M. Jacques, conseillers référendaires, M. Cédras, avocat général, Mme Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Rouzet, conseiller, les observations de la SCP Laugier et Caston, avocat de M. Pozar, de la SCP Boutet, avocat du cabinet Deslandes, les conclusions de M. Cédras, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique

Vu l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 3 mars 2005), que M. Pozar propriétaire d'un lot de copropriété à usage d'atelier d'artiste dans un immeuble situé 31/33 boulevard du Port Royal, a fait assigner le syndicat des copropriétaires, la société cabinet Deslandes, syndic, et M. Danan, architecte de la copropriété voisine du 69, rue Broca, afin qu'ils soient condamnés à faire reconstruire un mur séparant les fonds, lequel constituait une partie commune de la copropriété 31/33 boulevard du Port Royal et dont la société cabinet Deslandes avait seule autorisé la démolition par le voisin pour être remplacé par une grille ;

Attendu que pour déclarer M. Pozar irrecevable en son action, l'arrêt retient que l'action individuelle d'un copropriétaire à l'encontre du syndicat des copropriétaires n'est recevable que s'il subit un préjudice personnel et que M. Pozar ne démontrait pas en quoi le remplacement du mur par une grille en fer forgée, qui ne pouvait que lui apporter un supplément de luminosité comme le

soulignait le rapport d'expertise, lui causait un préjudice ;

Qu'en statuant ainsi, alors que chaque copropriétaire a le droit d'exiger le respect du règlement de copropriété ou la cessation d'une atteinte aux parties communes, sans être tenu de démontrer qu'il subit un préjudice personnel et distinct de celui dont souffre la collectivité des membres du syndicat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE , dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 3 mars 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 Paris, autrement composée ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 31/33 boulevard du Port Royal à Paris, la société cabinet Deslandes et M. Danan, ensemble, aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 31/33 boulevard du Port Royal à Paris, la société cabinet Deslandes et M. Danan, ensemble, à payer à M. Pozar la somme de 2 000 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, rejette la demande de la société cabinet Deslandes ;