

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile
Audience publique du 7 octobre 2009
Cassation partielle

M. Lacabarats, président
Arrêt no 1133 FS-P+B

Pourvoi no M 08-17.798

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Statuant sur le pourvoi formé par M. Daniel Cabral, agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'héritier de Mme Déolinda Cabral, domicilié villa Clair Matin, 1069 chemin de Saint Jean, 13420 Gemenos,

contre l'arrêt rendu le 30 mai 2008 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (4e chambre A), dans le litige l'opposant :

1o/ à la société Justine, société civile immobilière, dont le siège est 21 chemin Jean Roubin, 13009 Marseille,

2o/ au syndicat des copropriétaires du 21/27 chemin Jean Roubin, 13008 Marseille, pris en la personne de son syndic M. Frédéric Bouet, administrateur, domicilié 24 rue Lulli, 13001 Marseille,

défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ; LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 8 septembre 2009, où étaient présents : M. Lacabarats, président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, M. Cachelot, Mmes Lardet, Gabet, Renard-Payen, MM. Mas, Pronier, conseillers, Mme Nési, M. Jacques, Mmes Vérité, Abgrall, conseillers référendaires, M. Bruntz, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Rouzet, conseiller, les observations de Me Haas, avocat de M. Cabral, les conclusions de M. Bruntz, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 30 mai 2008), que les époux Cabral, aux droits desquels vient leur fils Daniel Cabral, étaient propriétaires de l'un des deux lots situés dans le bâtiment B d'une copropriété constituée de deux bâtiments dans laquelle la société civile immobilière Justine (la SCI) est elle-même propriétaire des deux lots composant le bâtiment A qu'elle a subdivisés en plusieurs logements proposés à la location ; qu'ils ont assigné la SCI et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 21-27 chemin Jean Roubin à Marseille en annulation des décisions 9 a) et 9 c) de l'assemblée générale du 6 novembre 2001 rejetant la demande des époux Cabral d'autoriser le syndic à agir en justice pour faire cesser la violation du règlement de copropriété par la SCI et les troubles de jouissances qu'occasionnent ses locataires ;

Sur le premier moyen

Vu l'article 22, 2ème alinéa, de la loi du 10 juillet 1965 ; Attendu que pour rejeter la demande en annulation de ces décisions, l'arrêt retient que s'il résulte des énonciations du procès-verbal que la règle de la réduction des voix n'a pas été appliquée puisque "l'opinion" de la SCI Justine a été retenue pour 8.190 / 10.000èmes au lieu de 1.810, le résultat du scrutin n'aurait pas changé puisque de toute façon la

SCI Justine, même avec 1.810 voix, restait majoritaire contre M. Cabral détenteur de mille soixante voix parce que le troisième copropriétaire s'était abstenu avec 750 / 10.000 ;
Qu'en statuant ainsi, alors qu'un copropriétaire n'est pas tenu de justifier d'un grief pour pouvoir agir en nullité d'une décision de l'assemblée générale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur la troisième moyen, pris en sa première branche

Vu l'article 455 du code de procédure civile ; Attendu que pour constater la prescription de l'action en suppression de certaines additions de construction, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que la pose de tuiles de verre, la création de la véranda comme de la terrasse à l'étage du bâtiment A, paraissent avoir été réalisées à la même époque que les autres travaux ;
Qu'en statuant ainsi, par des motifs dubitatifs, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

Sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche

Vu l'article 455 du code de procédure civile ; Attendu que pour dire acquise la prescription de l'action en suppression du four à pizza, l'arrêt retient que l'assignation n'a été délivrée que le 20 février 2002 ;
Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. Cabral qui soutenait que cette action ne relevait pas de la prescription décennale de l'article 42 alinéa 1er, de la loi du 10 juillet 1965, mais de la prescription trentenaire, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;
Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le deuxième moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE , mais seulement en ce qu'il constate la prescription de l'action tendant à la suppression du four, de quatre "Vélux" en toiture, des ouvertures en façade arrière du bâtiment A, des tuiles de verre, de la véranda et de la terrasse au premier étage du bâtiment A-est, en ce qu'il infirme le jugement pour avoir annulé les "résolutions" numéro 9 a) et c) de l'assemblée générales des copropriétaires du 6 novembre 2001 et en ce qu'il déboute M. Cabral de sa demande d'annulation de ces résolutions, l'arrêt rendu le 30 mai 2008, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne, ensemble, le syndicat des copropriétaires du 21/27 chemin Jean Roubin à Marseille et la société Justine aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne, ensemble, le syndicat des copropriétaires du 21/27 chemin Jean Roubin à Marseille et la société Justine à payer à M. Cabral la somme de 2 500 euros ;