

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 4 juillet 2007

Rejet

M. CACHELOT, président

Arrêt no 680 FS-D

Pourvoi no 06-13.769

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. Jacques Vadebourg, domicilié 44 rue Dombasle, 75015 Paris,

contre l'arrêt rendu le 26 janvier 2006 par la cour d'appel de Paris, dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 42-44 rue Dombasle, 75015 Paris, représenté par son syndic, Le Cabinet Dodim immobilier, dont le siège est 21 rue Yart, 75015 Paris,

défendeur à la cassation;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les cinq moyens de cassation annexés 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 5 juin 2007, où étaient présents: M. Cachelot, conseiller le plus ancien faisant fonction de président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, Mmes Lardet, Gabet, Renard-Payen, MM. Paloque, Garban, Mas, conseillers, Mmes Boulanger, Nési, M. Jacques, conseillers référendaires, M. Bruntz, avocat général, Mme Jacomy, greffier de chambre;

Sur le rapport de M. Rouzet, conseiller, les observations de la SCP Richard, avocat de M. Vadebourg, de la SCP Choucroy, Gadiou et Chevallier, avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 42/44 rue Dombasle à Paris, les conclusions de M. Bruntz, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi;

Sur le premier moyen, ci-après annexé:

Attendu, d'une part, que le grief fait à l'arrêt de statuer sur ce qui n'est pas demandé ne donne pas ouverture à cassation;

Attendu, d'autre part, que l'arrêt n'a pas retenu que le relevé de compte concernait la seule période 2000-2004 pour en déduire que le solde qui y était mentionné concernait cette seule période;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, manque en fait pour le surplus;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé:

Attendu qu'ayant relevé que M. Vadebourg reconnaissait avoir de lui-même déposé les installations de chaufferie avec l'accord du seul syndic et retenu que cet accord ne pouvait entraîner la moindre modification dans la répartition des charges dès lors que l'autorisation de désolidarisation n'avait pas été donnée par l'assemblée générale des copropriétaires, la cour d'appel, qui a constaté qu'il ne s'en était suivi aucune modification du règlement de copropriété et qu'aucune résolution d'assemblée générale depuis 1967 n'avait adopté une répartition des charges spéciales de chauffage, en a exactement déduit que M. Vadebourg devait les acquitter;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé:

Attendu qu'ayant constaté, par motifs propres et adoptés, que le syndicat des copropriétaires avait versé aux débats les appels de fonds trimestriels couvrant la période des années 2000 à 2004 et les procès-verbaux des assemblées générales des 10 mai 2000, 17 janvier 2001, 21 mai 2002 et 28 janvier 2003 ayant approuvé les comptes des exercices précédents et voté les budgets prévisionnels des exercices à venir et remis un récapitulatif détaillé de sa créance, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision;

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé:

Attendu qu'ayant relevé, par motifs adoptés, qu'à l'appui de sa demande M. Vadebourg ne versait aux débats que ses propres correspondances adressées au syndic à l'exclusion du courrier de la compagnie Axa Assurances du 21 janvier 1997 visé dans ses écritures, de la déclaration de sinistre ou de tout autre document émanant de son assureur et que le lot no 3 qui aurait subi le dégât des eaux n'était pas la propriété de M. Vadebourg mais celle de la société Vadebourg, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire qu'elle ne pouvait apprécier l'origine et l'étendue du sinistre ainsi que les motifs avancés par la société AXA pour dénier sa garantie;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé;

Sur le cinquième moyen, ci-après annexé:

Attendu qu'ayant relevé que M. Vadebourg avait fait preuve de mauvaise foi en poursuivant une procédure dans les mêmes termes qu'en première instance et qu'en refusant de s'acquitter à la bonne date de ses charges, il avait contraint la copropriété à lui faire l'avance des fonds, la cour d'appel, qui a alloué 1 000 euros de dommages-intérêts au syndicat des copropriétaires, a légalement justifié sa décision;

PAR CES MOTIFS:

REJETTE le pourvoi;

Condamne M. Vadebourg aux dépens;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne M. Vadebourg à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 42-44 rue Dombasle à Paris la somme de 1 800 euros; rejette la demande de M. Vadebourg;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du quatre juillet deux mille sept, par M. Cachelot, conseiller le plus ancien faisant fonction de président, conformément à l'article 452 du nouveau code de procédure civile.