

COUR DE CASSATION, Troisième Chambre Civile
Arrêt du 9 avril 2008 modifié par l'arrêt du 2 décembre 2008
Cassation et rectification d'erreur matérielle

M. Weber, président
Arrêt nos 423 FS-P+B+I et 1231 F-P+B+I

Pourvoi no 07-12.268

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant:
Statuant sur le pourvoi formé par M Jean-Yves Leroux, domicilié 51 rue de Montessuy, 91260 Juvisy-sur-Orge,
contre l'arrêt rendu le 7 décembre 2006 par la cour d'appel de Paris (23e chambre civile, section B), dans le litige l'opposant à la société Cabinet Wurtz, société anonyme, dont le siège est 51 rue de Montessuy, 91260 Juvisy-sur-Orge,
défenderesse 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 11 mars 2008, où étaient présents: M. Weber, président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, M. Cachelot, Mmes Lardet, Gabet, Renard-Payen, MM. Paloque, Mas, Pronier, conseillers, Mme Nési, M. Jacques, Mmes Vérité, Abgrall, Proust, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mme Jacomy, greffier de chambre;

Sur le rapport de M. Rouzet, conseiller, les observations de Me de Nervo, avocat de M. Leroux, de Me Spinosi, avocat de la société Cabinet Wurtz, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi;

Sur le moyen unique:

Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965; Attendu que le syndic est chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 décembre 2006), que M. Leroux, copropriétaire, a assigné la société cabinet Wurtz en nullité de son mandat de syndic de copropriété à compter de son renouvellement, en 2003, pour ne pas avoir ouvert dans les trois mois de sa désignation un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires;

Attendu que pour rejeter la demande de M. Leroux, l'arrêt retient que ce syndic de copropriété apporte la preuve que le compte par lequel transitaient les sommes afférentes au fonctionnement du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 51 rue de Montessuy à Juvisy-sur-Orge était bien un compte séparé, qu'en effet les experts comptables successifs de la société "cabinet Wurtz" avaient attesté que le compte ouvert par la société Wurtz était un compte séparé fonctionnant séparément de tous les autres comptes ouverts par la société "cabinet Wurtz" auprès de la même agence bancaire et n'enregistrant que les opérations propres à cette copropriété, que le responsable de l'agence de la "société générale" avait précisé qu'il s'agissait bien d'un compte bancaire séparé ouvert pour le syndicat des copropriétaires et non d'un sous-compte individualisé dans le cadre du compte ouvert au nom de la société "cabinet Wurtz", que le commissaire aux comptes de cette société avait souligné que les intitulés et les numéros de comptes étaient nettement distingués entre la société "cabinet Wurtz" et le syndicat des copropriétaires, que la mention sur les relevés de compte de ce que le "titulaire" du compte était le "cabinet Wurtz" n'avait aucun effet juridique, que l'on ne pouvait en tirer aucune conséquence dès lors qu'il était avéré que ce compte avait, de façon continue, fonctionné comme un compte séparé, que c'était pour de pures raisons pratiques que les demandes de prélèvement automatique proposées aux copropriétaires par la société "cabinet Wurtz" portaient l'indication de ce que le créancier était "Wurtz Immobilier" et non pas le syndicat des copropriétaires, que les appels de charges et de fonds précisaient bien aux copropriétaires que leurs

chèques devaient être établis à l'ordre de "cabinet Wurtz syndicat Rés. De Monttessuy" et qu'une telle mention aurait été inutile s'il ne s'était pas agi d'un compte séparé;
Qu'en statuant ainsi, alors que le syndicat des copropriétaires doit être titulaire d'un compte bancaire ou postal séparé ouvert à son nom, la cour d'appel a violé le texte susvisé;

Par ces motifs:

CASSE ET ANNULE , dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 décembre 2006, 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 la société Cabinet Wurtz aux dépens;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Cabinet Wurtz;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf avril deux mille huit.