

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 6 décembre 2005

Cassation partielle

M. WEBER, président

Arrêt no 1376 F-D

Pourvoi no 04-18.485

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

Sur le pourvoi formé par le Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Argonautes, dont le siège est 15-17, rue de l'Oise, 75019 Paris, représenté par son syndic en exercice, la société Patrimonia République, société à responsabilité limitée, représentant, dont le siège est 78, rue de Turbigo, 75003 Paris,

en cassation d'un arrêt rendu le 1er juillet 2004 par la cour d'appel de Paris (chambre 23, cabinet B), au profit:

1o/ de la société Domus, anciennement dénommée Serpa, dont le siège est 7, rue de Franqueville, 75016 Paris,

2o/ de la société anonyme Marabel, dont le siège est 40, rue des Cordelières, 75013 Paris,

défenderesses à la cassation;

La société civile particulière Domus a formé, par un mémoire déposé au greffe le 7 avril 2005, un pourvoi incident, contre le même arrêt;

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

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

Vu la communication faite au Procureur général;

LA COUR, en l'audience publique du 8 novembre 2005, où étaient présents: M. Weber, président, Mme Renard-Payen, conseiller rapporteur, M. Villien, conseiller doyen, M. Cédras, avocat général, Mme Jacomy, greffier de chambre;

Sur le rapport de Mme Renard-Payen, conseiller, les observations de la SCP Choucroy, Gadiou et Chevallier, avocat du Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Argonautes, de Me Foussard, avocat de la société Marabel, de la SCP Guillaume et Antoine Delvolvé, avocat de la société Domus, les conclusions de M. Cédras, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 1er juillet 2004), que la société Domus, propriétaire de lots dans un immeuble en copropriété, a assigné le syndicat des copropriétaires Résidence les Argonautes à Paris 19e en annulation des assemblées générales des 11 décembre 1996 et 18 décembre 1997, et en remboursement d'une certaine somme; que le syndicat a demandé reconventionnellement que son ancien syndic, la société Marabel, soit condamné à le garantir, et que soit prononcée la nullité des articles 12 à 16 du règlement de copropriété;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé:

Attendu qu'ayant relevé que la convocation à l'assemblée générale du 11 décembre 1996 avait été adressée dans des délais suffisants qui auraient dû lui permettre, sans la défaillance de La Poste, de

parvenir dans les délais légaux, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu retenir que la responsabilité de la société Marabel dans l'annulation de cette assemblée n'était pas engagée;

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

Sur le troisième moyen, ci-après annexé:

Attendu qu'ayant relevé qu'en l'absence de tout moyen de droit susceptible de démontrer l'illégalité de la grille de répartition des charges, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes ni de s'expliquer sur un élément de preuve qu'elle avait décidé d'écarter, a pu retenir que la demande du syndicat n'était pas fondée;

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

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi incident, réunis:

Vu l'article 7 du décret du 17 mars 1967;

Attendu que sous réserve de dispositions spéciales, l'assemblée générale est convoquée par le syndic;

Attendu que pour débouter le syndicat et la société Domus de leur demande d'annulation de l'assemblée générale du 18 décembre 1997, l'arrêt retient que cette annulation ne sera définitive que lors du prononcé du présent arrêt si ce dernier vient à confirmer sur ce point le jugement et que lors de la convocation de cette assemblée, la nullité de l'assemblée du 11 décembre 1996 n'avait pas été encore décidée de sorte que lorsqu'il avait convoqué celle du 18 décembre 1997, le syndic disposait d'un mandat valable;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait annulé l'assemblée du 11 décembre 1996, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de sa propre décision, a violé le texte susvisé;

PAR CES MOTIFS:

CASSE ET ANNULE , sauf en ce qu'il confirme le jugement entrepris uniquement en ce qu'il a prononcé la nullité de l'assemblée générale des copropriétaires du 11 décembre 1996 et s'est déclaré incompétent pour désigner un administrateur provisoire, ordonne la mainlevée de la somme de 34 295,26 euros séquestrée entre les mains de Me Villeminot depuis le 20 novembre 2000 au profit de la société Domus, condamne le syndicat des copropriétaires du 15-17, quai de l'Oise, 75019 Paris à payer à la société Domus les intérêts sur ladite somme au taux légal à compter du 20 novembre 2000 jusqu'à restitution de la somme séquestrée, déboute le syndicat des copropriétaires du 15-17, quai de l'Oise, 75019 Paris et la société Domus de leurs demandes dirigées à rencontre de la SA Marabel et de sa demande de désignation d'expert, condamne ledit Syndicat des copropriétaires à payer à la SA Marabel et à la société Domus la somme à chacune de 2 000 euros au visa de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, l'arrêt rendu le 1er juillet 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Paris; remet, en conséquence, quant à ce, 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'Orléans;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Argonautes aux dépens;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Argonautes à payer à la société Marabel la somme de 2 000 euros, et rejette les autres demandes;

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 partiellement cassé;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six décembre deux mille cinq.