

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 2 juillet 2008

Cassation partielle

M. CACHELOT, conseiller le plus ancien faisant fonction de président

Arrêt no 742 FS-P+B+I

Pourvoi no 07-14.619

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société d'HLM Espace habitat construction, société anonyme, dont le siège est 15 rue Chanoinesse, 75004 Paris, contre l'arrêt rendu le 19 octobre 2006 par la cour d'appel de Paris (23e chambre, section B), dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires résidence Les Jonquilles, dont le siège est 3 square Charles Amouroux, 91000 Evry, défendeur à la cassation;

La demanderesse 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 3 juin 2008, où étaient présents: M. Cachelot, conseiller le plus ancien faisant fonction de président, Mme Renard-Payen, conseiller rapporteur, Mmes Lardet, Gabet, MM. Paloque, Rouzet, Mas, Pronier, Mme Feydeau, conseillers, Mme Nési, M. Jacques, Mmes Vérité, Abgrall, conseillers référendaires, M. Badie, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre;

Sur le rapport de Mme Renard-Payen, conseiller, les observations de la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat de la société d'HLM Espace habitat construction, les conclusions de M. Badie, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi;

Sur le moyen unique:

Vu les articles 22 de la loi du 10 juillet 1965 et 16 du décret du 17 mars 1967; Attendu que chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes; que toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part dans les parties communes supérieure à la moitié; le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 octobre 2006), que la société Espace habitat construction, copropriétaire majoritaire du syndicat des copropriétaires résidence Les Jonquilles, alléguant que l'assemblée générale du 7 juin 2004 avait à tort réduit ses voix à hauteur des voix détenues par les copropriétaires présents ou représentés, a assigné le syndicat en annulation de diverses décisions de cette assemblée;

Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt retient que le calcul doit être fait lors de chaque assemblée générale et à l'occasion de chaque vote, en fonction des voix des copropriétaires minoritaires présents ou représentés;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés;

PAR CES MOTIFS:

CASSE ET ANNULE , sauf en ce qu'il a dit que la décision no 12 a été rejetée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, l'arrêt rendu le 19 octobre 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Paris; remet, en conséquence, sauf sur ce point, 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 résidence Les Jonquilles aux dépens;

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 à l'audience

publique du deux juillet deux mille huit par M. Cachelot conseiller le plus ancien faisant fonction de président, conformément à l'article 452 du code de procédure civile.