

Audience publique du 16 mars 2011  
Cassation partielle

M. Lacabarats, président  
Arrêt no 294 FS-P+B+I

Pourvoi no C 10-10.553

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :  
Statuant sur le pourvoi formé par la société La Providence, société civile immobilière, dont le siège est 30 rue Pastourelle, 75003 Paris,

contre l'arrêt rendu le 19 juin 2008 par la cour d'appel de Paris (23e chambre, section B), dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires du 30 rue Pastourelle, 75003 Paris, représenté par son syndic, le Cabinet Lesage gestion, devenu la société Sully gestion, dont le siège est 1 rue Agrippa d'Aubigné et 42 quai Henri IV, 75004 Paris,  
défendeur à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre 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 février 2011, où étaient présents : M. Lacabarats, président, M. Cachelot, conseiller doyen rapporteur, Mmes Lardet, Gabet, MM. Rouzet, Mas, Pronier, Mme Masson-Daum, MM. Jardel, Echappé, Nivôse, conseillers, Mmes Goanvic, Vérité, Abgrall, conseillers référendaires, M. Petit, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Cachelot, conseiller, les observations de la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat de la société La Providence, de la SCP Yves et Blaise Capron, avocat du syndicat des copropriétaires du 30 rue Pastourelle 75003 Paris, l'avis de M. Petit, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 juin 2008) que la SCI la Providence (la SCI), propriétaire de lots dans un immeuble en copropriété, situé 30 rue Pastourelle à Paris, a assigné le syndicat des copropriétaires de cet immeuble (le syndicat) en annulation des décisions no 2 et 11 de l'assemblée générale du 6 avril 2001, ainsi qu'en annulation de l'assemblée générale du 30 avril 2004 et subsidiairement de certaines décisions de cette assemblée ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les premier, troisième et quatrième moyens qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais sur le deuxième moyen

Vu l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ; Attendu que pour rejeter la demande de la SCI en annulation de la décision no 5.2 de l'assemblée générale du 30 avril 2004 relative à l'élection de Mme Saint-Pierre en qualité de membre du conseil syndical, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 impose la désignation des membres du conseil syndical parmi les copropriétaires, les associés, leurs conjoints ou leurs représentants, qu'aucun texte n'exige la présence du copropriétaire lors de l'assemblée générale qui procède à sa désignation et qu'en l'absence de contestation de Mme Saint-Pierre elle-même, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande d'annulation ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si Mme Saint-Pierre avait fait acte de candidature, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE , mais seulement en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation de la décision no 5.2 de l'assemblée générale du 30 avril 2004, l'arrêt rendu le 19 juin 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, 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 ;  
Laisse à chaque partie la charge de ses dépens ;  
Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;