

Cour de cassation  
3ème chambre civile

16 octobre 2013  
n° 12-20.881

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 ensemble l'article 1372 du code civil ;

Attendu, selon le jugement attaqué (juridiction de proximité de Versailles, 16 mars 2012) que la société Sergic, syndic dont le mandat a été résilié par une décision d'assemblée générale du 30 juin 2009 ayant désigné un nouveau syndic, a fait opposition à l'ordonnance d'injonction de payer l'ayant condamnée à payer la somme de 1 960,80 euros au profit du syndicat des copropriétaires de la résidence Les Monnaies d'Europe (le syndicat) ;

Attendu que pour rejeter la demande en paiement du syndicat, le jugement retient que le nouveau syndic n'ayant pas pris ses fonctions immédiatement après le 30 juin 2009, la société Sergic a été contrainte de continuer la gestion des affaires courantes pour le compte de la copropriété au titre de la gestion d'affaires et qu'elle se trouvait alors dans la même situation que si elle avait reçu un mandat exprès ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le mandat du syndic est exclusif de l'application des règles de la gestion d'affaires, la juridiction de proximité a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 16 mars 2012, entre les parties, par la juridiction de proximité de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant la juridiction de proximité de Saint-Germain-en-Laye ;

Condamne la société Sergic Viroflay aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Sergic Viroflay à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Monnaies d'Europe la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de la société Sergic Viroflay ;

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 du jugement cassé ;

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