

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 20 juin 2012

Cassation

M. Terrier, président

Arrêt no 791 FS-D

Pourvoi no C 11-16.307

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. Georges Caron, domicilié 10 avenue de Teisseire, 38100 Grenoble,

contre l'ordonnance de référé rendue le 12 août 2010 par le président du tribunal de grande instance de Grenoble, dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires Le Verderet, dont le siège est 2 à 10 avenue de Teisseire, 38000 Grenoble, représenté par son syndic l'agence AGDA, dont le siège est 69 cours Jean Jaurès, 38000 Grenoble,

défendeur 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 R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 22 mai 2012, où étaient présents : M. Terrier, président, Mme Goanvic, conseiller référendaire rapporteur, M. Mas, conseiller doyen, MM. Pronier, Jardel, Nivôse, Maunand, Mme Andrich, conseillers, Mmes Vérité, Abgrall, Guillaudier, Georget, conseiller référendaires, M. Bailly, avocat général référendaire, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Goanvic, conseiller référendaire, les observations de la SCP Defrenois et Levis, avocat de M. Caron, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat du syndicat des copropriétaires Le Verderet, l'avis de M. Bailly, avocat général référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique

Vu les articles 14-1 et 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu, selon l'ordonnance attaquée (Grenoble, 12 août 2010), rendue en la forme des référés et en dernier ressort, que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Verderet (le syndicat) a assigné M. Caron en paiement de la somme de 3 747,43 euros, en "règlement des charges impayées", sur le fondement de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu que pour accueillir partiellement cette demande, l'ordonnance retient qu'il y a lieu de condamner M. Caron au paiement des charges échues compte arrêté au 10 avril 2010 ;

Qu'en statuant ainsi, sans préciser la nature des charges qu'il a retenues, alors que le copropriétaire défaillant ne peut être condamné, sur le fondement de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, qu'au versement des provisions pour charges de l'année en cours échues et impayées prévues par un budget prévisionnel régulièrement voté, le président du tribunal n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE , en toutes ses dispositions, l'ordonnance rendue le 20 avril 2011, entre les parties, par le président du tribunal de grande instance de Grenoble ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ladite ordonnance et, pour être fait droit, les renvoie devant le président du tribunal de grande instance de Chambéry ;

Condamne le syndicat des copropriétaires Le Verderet aux dépens ;

Vu les articles 700 du code de procédure civile et 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991, condamne le syndicat des copropriétaires Le Verderet à verser à la SCP Defrenois et Levis la somme de 2 500 euros ;