

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 7 octobre 2009

Cassation

M. Lacabarats, président

Arrêt no 1134 FS-P+B

Pourvoi no U 08-19.001

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. André Montesinos, domicilié 29 chemin des Bourellys, résidence Parc Kalliste, bâtiment G, 13015 Marseille,

contre l'arrêt rendu le 1er février 2008 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (4e chambre A), dans le litige l'opposant :

1o/ au syndicat secondaire des copropriétaires du bâtiment G, Parc Kalliste, chemin des Bourellys, 13015 Marseille, représenté par son syndic, la société par actions simplifiée Henri Croset, dont le siège est 21 rue Sylvabelle, 13006 Marseille,

2o/ à Mme Carmen Fernandez, domiciliée 29 chemin des Bourellys, résidence Parc Kalliste, bâtiment G, 13015 Marseille,

défendeurs 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 8 septembre 2009, où étaient présents : M. Lacabarats, président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, M. Cachelot, Mmes Lardet, Gabet, Renard-Payen, MM. Mas, Pronier, conseillers, Mme Nési, M. Jacques, Mmes Vérité, Abgrall, conseillers référendaires, M. Bruntz, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Rouzet, conseiller, les observations de la SCP Gaschignard, avocat de M. Montesinos, de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat du syndicat secondaire des copropriétaires du bâtiment G, Parc Kalliste à Marseille, les conclusions de M. Bruntz, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 1er février 2008), rendu sur renvoi après cassation (3e chambre civile, 28 mars 2006, pourvoi no J 05-12.839), que le syndicat secondaire des copropriétaires de l'Immeuble Parc Kalliste G à Marseille (le syndicat des copropriétaires), a assigné les consorts Montesinos, alors mariés et propriétaires d'un appartement, en paiement d'un arriéré de charges établi par expert à compter du 1er mars 1993 et de diverses sommes ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche

Vu l'article 32, alinéa 3, de la loi du 9 juillet 1991 ; Attendu que pour accueillir la demande du syndicat des copropriétaires, l'arrêt retient que le dernier décompte actualisé au 12 mars 2004 fait apparaître en faveur de celui-ci un total de charges de 1 083,79 euros et un total de frais de recouvrement et de procédure de 7 732,70 euros ; que le syndicat des copropriétaires ne sollicite que la somme globale de 8 498,69 euros dont il convient de déduire les frais d'exécution forcée comptabilisés pour 524,73 euros et qu'il subsiste à ce titre un solde de 8 291,76 euros ; que cette somme sera retenue au titre des comptes arrêtés au 12 mars 2004, sous réserve des paiements intervenus depuis ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher quels frais de recouvrement et de procédure pouvaient être mis à la charge des consorts Montesinos, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche

Vu l'article 10-1, alinéa 1er, de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000, applicable à la cause, ensemble les articles 698 et 700 du code de procédure civile ;

Attendu que pour accueillir la demande du syndicat, l'arrêt retient que celui-ci est également fondé à demander le paiement des notes de frais et honoraires correspondant à la mise en oeuvre des procédures visant à obtenir de la part des consorts Montesinos le paiement des charges ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, ainsi qu'il le lui était demandé, quels frais étaient nécessaires au recouvrement de la créance pour être mis à la charge des consorts Montesinos et à quelle période les imputer, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE , dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 1er février 2008, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, 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 Montpellier ;

Condamne le syndicat secondaire des copropriétaires de l'immeuble Parc Kalliste G à Marseille aux dépens ;

Vu les articles 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991 et 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat secondaire des copropriétaires de l'immeuble Parc Kalliste G à Marseille à payer à la SCP Gaschignard la somme de 2 500 euros ; rejette la demande du syndicat secondaire des copropriétaires de l'immeuble Parc Kalliste G à Marseille ;