

COUR D'APPEL DE PARIS, (23ème chambre, section B)  
Arrêt du 22 mai 2008

no 07/14014

Schertzer et a.

Synd. des copr. de l'immeuble du 15 Place des Vosges à Paris LA COUR,

Vu le jugement du 21 juin 2007 du Tribunal de grande instance de Paris qui a déclaré l'action engagée par Monsieur Daniel SCHERTZER, Madame Ioulia TCHIGUIRINSKAIA épouse SCHERTZER et Monsieur Yves-Marie BOULZE aux fins notamment d'annulation du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 15 place des Vosges à Paris 4ème tenue le 23 mai 2005, d'annulation de cette assemblée et d'une résolution de l'assemblée du 5 novembre 2005, recevable mais les a déboutés sur le fonds, a rejeté la demande reconventionnelle en dommages et intérêts du syndicat des copropriétaires du 15 place des Vosges à Paris 4ème, accordé à ce dernier 2.500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile;

Vu l'appel de Monsieur et Madame SCHERTZER et de Monsieur BOULZE et leurs conclusions du 11 février 2008 par lesquelles ils demandent à la Cour de confirmer le jugement en ce qu'il a déclaré leur action recevable, l'infirmier pour le surplus, prononcer la nullité du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 mai 2005, (en conséquence) la nullité de ladite assemblée générale, celle de la résolution no 10 de l'assemblée générale du 25 novembre 2005, débouter le syndicat précité, le condamner à leur payer 5.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, les dispenser de participation aux frais de procédure;

Vu les conclusions du 18 février 2008 du syndicat des copropriétaires du 15 place des Vosges à Paris 4ème qui demande à la Cour d'infirmier le jugement en ce qu'il a déclaré les époux SCHERTZER et Monsieur BOULZE recevables en leurs demandes, le confirmer en ce qu'il les a déboutés, les condamner in solidum à lui payer 5.000 € de dommages et intérêts pour procédure abusive et 5.000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile;

Considérant que le syndicat fait valoir que le procès-verbal de l'assemblée générale du 23 mai 2005 a été présenté aux époux SCHERTZER et à Monsieur BOULZE le 29 juillet 2005; que l'assignation introductive d'instance est datée du 2 février 2006 soit plus de 6 mois après et invoque l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965; que les appelants soutiennent et que le Tribunal a retenu que la notification est nulle et n'a pas fait courir le délai au motif que cette notification avait omis de reproduire la disposition de l'article 42 de la loi précitée aux termes de laquelle la notification du procès-verbal doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée et que l'alinéa 2 de l'article 18 du décret du 17 mars 1967 dispose que la notification doit reproduire le texte de l'article 42 de la loi;

Mais considérant que le défaut d'accomplissement d'une formalité, en l'absence de sanction de nullité expressément édictée par le texte qui l'institue, ne peut entraîner la nullité ou l'inefficacité d'un acte que si cette formalité est substantielle; qu'une formalité ne peut être qualifiée de substantielle que si elle a une substance, c'est-à-dire une utilité effective pour la protection du droit qu'elle est supposée protéger; que tel est le cas, pour la protection de l'exercice du droit de recours à l'encontre d'une décision d'assemblée générale de copropriétaires dans le délai légal, de la reproduction de la disposition de l'article 42 de la loi précitée selon laquelle les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites dans un délai de 2 mois à compter de la notification, cette reproduction ayant pour effet d'informer le destinataire de la notification des effets de celle-ci et de la limite temporelle de l'exercice de son droit de recours; que tel n'est pas le cas en revanche, de la reproduction de la disposition selon laquelle la notification des décisions doit être faite dans le délai de 2 mois à compter de l'assemblée; que cette disposition, elle-même dépourvue de toute sanction, est sans aucune incidence sur le droit de recours du copropriétaire, que le délai ait ou non été respecté par le syndicat; qu'il s'ensuit que la reproduction de cette disposition n'est pas une formalité substantielle et ne peut entraîner la nullité, ou l'inefficacité quant au point de départ du délai de recours, de la notification, que le délai de 2 mois à compter de l'assemblée ait ou non été respecté par le syndicat;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'action de Monsieur et Madame SCHERTZER et de Monsieur BOULZE en nullité de l'assemblée générale du 23 mai 2005 et de son procès-verbal est irrecevable comme prescrite en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965;

Considérant qu'il y a lieu de remarquer surabondamment qu'elle n'aurait pu être fondée comme l'a dit justement le Tribunal, ni sur le défaut de signature, ni sur l'absence de mention de prétendue "réserves" qui ne sont en fait que des explications du vote négatif en opportunité et non des réserves sur la régularité des décisions et qui ne sont pas mentionnées par l'article 17 alinéa 3 du décret du 17 mars 1967;

Considérant sur la demande d'annulation de la résolution no 10 de l'assemblée du 15 novembre 2005 que la nullité ne serait que la conséquence de celle de l'assemblée du 23 mai 2005; que celle-ci n'était pas annulée, la demande est sans objet, en tous cas infondée comme l'a encore exactement jugé le Tribunal;

Considérant qu'il n'est pas démontré que la procédure de première instance ou d'appel soit abusive ni qu'elle ait causé au syndicat un préjudice distinct de l'engagement de frais irrépétibles; qu'il est équitable de lui accorder la somme supplémentaire de 2.500 € à ce dernier titre;

PAR CES MOTIFS,

Confirme le jugement entrepris, sauf en ce qu'il a déclaré recevable l'action en annulation de l'assemblée générale du 23 mai 2005 et de son procès-verbal. Dit cette action irrecevable comme prescrite en application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Condamne Monsieur Daniel SCHERTZER, Madame Ioulia TCHIGUIRINSKAIA épouse SCHERTZER et Monsieur Yves-Marie BOULZE in solidum à payer au syndicat des copropriétaires du 15 place des Vosges à Paris 4ème la somme supplémentaire de 2.500 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile.

Déboute les parties de leurs autres demandes.

Met à la charge des appelants les dépens d'appel qui seront recouverts selon les dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.