

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile

Audience publique du 8 avril 2009

Cassation

M. Lacabarats, président

Arrêt no 476 FS-P+B

Pourvoi no W 08-11.965

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1o/ M. Chi Thao Le,

2o/ Mme Catherine Alvanos, épouse Le,

domiciliés tous deux 188/190 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin,

contre l'arrêt rendu le 29 novembre 2007 par la cour d'appel de Paris (23e chambre), dans le litige les opposant :

1o/ au syndicat des copropriétaires 188/190 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin, représenté par son syndic, le cabinet Lamy le Pré, société par actions simplifiée, venant aux droits de Patrimonia Le Pré, dont le siège est 7 rue André Joineau, 93315 Le Pré Saint-Gervais cedex,

2o/ à M. Patrice Brignier, ès qualités d'ancien mandataire ad hoc du syndicat des copropriétaires 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin, domicilié 18 rue de Lorraine, BP 43, 93000 Bobigny,

défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les trois 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 11 mars 2009, où étaient présents : M. Lacabarats, président, M. Rouzet, conseiller rapporteur, M. Cachelot, Mmes Lardet, Gabet, Renard-Payen, M. Mas, 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 Me Carbonnier, avocat des époux Le, de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat du syndicat des copropriétaires 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin et de M. Brignier, ès qualités, les conclusions de M. Bruntz, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le mémoire en interruption d'instance du syndicat des copropriétaires du 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin et de M. Brignier, ès qualités

Attendu que la société Horizons technologies n'étant pas partie au pourvoi, il n'y a pas lieu d'interrompre l'instance ;

Sur le premier moyen

Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, ensemble l'article 117 du code de procédure civile ; Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 novembre 2007), que le syndicat des copropriétaires Résidence Formagne 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin a assigné le 23 avril 2004 les époux Le, propriétaires de lots de copropriété, en paiement d'un arriéré de charges ;

Attendu que pour débouter les époux Le de leur demande d'annulation de l'assignation et dire recevable l'action du syndicat, l'arrêt retient que le syndicat fait valoir que par décision du 24 avril 2003, puis de mai 2004 et 2005, la dispense de l'ouverture d'un compte bancaire ou postal a été décidée et que l'assemblée générale du 5 novembre 2003 ayant «redésigné» le Cabinet Patrimonia Le Pré en qualité de syndic a été validée par arrêt de la cour d'appel du 15 décembre 2005 ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que l'assemblée générale des copropriétaires du 5 novembre 2003 renouvelant son mandat dispensait le syndic de l'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé ou qu'il en avait ouvert un dans les trois mois de cette désignation, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS

Et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deuxième et troisième moyens :

DIT n'y avoir lieu à interruption d'instance ;

CASSE ET ANNULE , dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 novembre 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 Paris, autrement composée ;

Condamne, ensemble, le syndicat des copropriétaires Résidence Formagne 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin et M. Brignier, ès qualités, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne, ensemble, le syndicat des copropriétaires Résidence Formagne 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin et M. Brignier à payer aux époux Le la somme de 2 500 euros ; rejette la demande du syndicat des copropriétaires Résidence Formagne 188/190 avenue Jean Lolive à Pantin et de M. Brignier, ès qualités ;