

Arrêt du 11 janvier 2011

no 10/00406

Monsieur André Giraud Sarl Gaulon Jean Luc FAITS ET PROCÉDURE

Par acte d'huissier de justice du 19 novembre 2009, André G., membre de la copropriété Garage DL, a fait assigner en référé la SARL Jean Luc Gaulon, syndic de cette copropriété, afin d'obtenir, en application de l'article 21 du décret du 27 mai 2004, la délivrance des copies de certaines des délégations utilisées pour voter les résolutions adoptées lors de l'assemblée générale annuelle du 13 décembre 2007, à laquelle il n'avait ni participé ni été représenté.

Par une ordonnance en date du 4 février 2010, à laquelle il est renvoyé pour un plus ample exposé des faits et de la procédure, le juge des référés du tribunal de grande instance d'ANGERS l'a débouté de sa demande principale aux motifs qu'il ne justifiait pas d'un intérêt légitime au sens de l'article 145 du Code de procédure civile et que la mesure demandée ne constituait ni une mesure conservatoire, ni la mise en oeuvre d'une obligation non sérieusement contestable au sens de l'article 809 du même Code. Il a également déclaré les demandes accessoires irrecevables comme non chiffrées, condamnant André G. à une indemnité de procédure de 800 € et aux entiers dépens. André G. a relevé appel de cette ordonnance, par déclaration du 10 février 2010.

Les parties ont constitué avoué et conclu. La clôture de l'instruction a été prononcée le 18 novembre 2010.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Vu les dernières conclusions déposées par André G. le 16 novembre 2010, auxquelles il est renvoyé pour l'exposé des moyens en application des articles 455 et 954 du Code de procédure civile, et aux termes desquelles il demande à la cour :

? d'infirmer l'ordonnance entreprise,

? de condamner la SARL Jean Luc Gaulon à lui délivrer, sans frais à sa charge, la copie des procurations données pour l'assemblée générale du 13 décembre 2007 à Mmes ou Mrs B. M., B., Claude, L., Pavie ainsi que le cabinet Legros et la SCI Casam, ceci dans les 8 jours de la signification à intervenir et sous astreinte de 60 € par jour de retard pendant deux mois, au constat que cette obligation résulte des dispositions impératives de l'article 33 du décret du 17 mars 1967 modifié, et que son action en référé a été précédée d'une demande faite par lettre recommandée avec avis de réception du 16 juin 2010 restée sans réponse, et que la demande de copie ou extrait des procès verbaux d'assemblée générale et des annexes n'est enfermée dans aucun délai,

? de condamner la SARL Jean Luc Gaulon à lui verser une somme de 2 000 € à titre de dommages et intérêts, pour résistance abusive,

? de la condamner à lui verser une indemnité de 1 600 € par application de l'article 700 du Code de procédure civile,

? de la condamner aux entiers dépens de première instance et d'appel.

Vu les dernières conclusions déposées par la SARL Jean Luc Gaulon, le 18 novembre 2010, auxquelles il est renvoyé pour l'exposé des moyens en application des articles 455 et 954 du Code de procédure civile, et aux termes desquelles elle sollicite :

? le débouté de l'appel et la confirmation de l'ordonnance déférée, au constat que le délai de déchéance édicté par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions des

assemblées générales étant expiré, André G. ne justifie plus ni d'aucun intérêt légitime, au sens de l'article 145 du Code de procédure civile ou de l'article 31 du même Code, et que cette action n'a été précédée d'aucune demande de communication de pièce,

? subsidiairement, et dans l'hypothèse où la demande de délivrance de copie serait satisfaite, l'octroi d'une somme de 15 € HT et de 0,15 € HT par page au titre des frais de copie à la charge de chaque copropriétaire qui en fait la demande, et le rejet de la demande d'astreinte,

? l'octroi d'une somme de 3 000 € à titre de dommages et intérêts, pour procédure et appel injustifiés,

? l'allocation d'une indemnité de 3 000 € par application de l'article 700 du Code de procédure civile,

? la condamnation de André G. aux entiers dépens d'appel.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu qu'en vertu de l'article 33 du décret du 17 mars 1967 modifié, le syndic détient les archives du syndicat et, en particulier, le registre contenant les procès verbaux des assemblées générales et les pièces annexes ; qu'il est tenu d'en délivrer une copie ou un extrait, certifié conforme, à tout copropriétaire qui en fait la demande, sans pouvoir apprécier l'utilité ou la légitimité de la communication, ni se prévaloir d'une éventuelle expiration du délai de contestation des décisions de l'assemblée générale ; que cette obligation s'étend aux annexes du procès verbal d'assemblée générale, qui comprennent les procurations de vote ;

Qu'il s'ensuit qu'en refusant à André G. la délivrance des copies des procurations de vote annexées au procès verbal de l'assemblée générale du 13 décembre 2007, dont il fournissait le détail, au motif inopérant que le délai de contestation des décisions de cet organe délibérant était expiré, alors qu'il s'agit d'une obligation légale du syndic, accessoire à celle de conservation des archives du syndicat, le premier juge a méconnu les dispositions de l'article 33 du décret précité, ainsi que les pouvoirs qu'il tient de l'article 809 du Code civil ;

Que l'ordonnance déférée sera donc infirmée et la demande de copie formée par André G. satisfaite dans les conditions prévues au dispositif, la preuve étant apportée que l'action en référé a été précédée, sans succès, d'une demande de communication amiable, faite par lettre recommandée avec avis de réception du 14 octobre 2009 ; que la SARL Jean Luc Gaulon ne peut sérieusement soutenir n'avoir pas été destinataire de cette demande de copie dès lors que l'avis de réception porte la signature de son gérant, ainsi qu'il ressort de l'examen des pièces de comparaison produites par l'appelant ;

Attendu qu'à défaut de disposition légale contraire, la délivrance des copies ou extraits des procès verbaux des assemblées générales et de leurs annexes relève des actes de gestion courante, pour lesquelles le syndic est globalement rémunéré par le syndicat ; qu'elle ne saurait, dès lors, donner lieu à la perception de frais de copie ou de vacation à la charge du copropriétaire qui en fait la demande ; que la demande reconventionnelle formée à ce titre par la SARL Jean Luc Gaulon sera donc rejetée ;

Attendu que la résistance opposée par le syndic à la délivrance des copies réclamées apparaît abusive, eu égard aux dispositions parfaitement claires du décret du 17 mars 1967 et de la portée que donne la jurisprudence au droit de communication du copropriétaire ; qu'il convient, en conséquence, d'accueillir la demande en dommages et intérêts présentée par André G., sauf à la réduire à la somme de 1 € eu égard au climat de chicane que ce dernier entretient au sein des copropriétés dont il est membre, dans la perspective d'échapper au recouvrement des charges communes qui lui incombent ;

Attendu que, pour ces mêmes motifs, l'équité commande de faire une application modérée des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, en faveur d'André G. ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement et contradictoirement,

INFIRME l'ordonnance déférée, en toutes ses dispositions,

Et statuant à nouveau,

CONDAMNE la SARL Jean Luc Gaulon, prise en sa qualité de syndic de la copropriété Garage DL à délivrer à André G., sans frais à la charge de ce dernier, une copie certifiée conforme des procurations de vote concernant Mmes ou Mrs B. M., B., Claude, L. et Pavis ainsi que par le cabinet Legros et la SCI Casam et annexées au procès verbal de l'assemblée générale du 13 décembre 2007, dans les 15 jours de la signification du présent arrêt ;

DIT que cette délivrance s'exécutera par la communication des copies d'actes entre les avoués des parties, et, passé le délai prescrit, sous astreinte de 30 € par jour de retard pendant un mois ;

CONDAMNE la SARL Jean Luc Gaulon à payer à André G. une somme de 1 € à titre de dommages et intérêts, pour résistance abusive ;

La CONDAMNE à verser à André G. une indemnité de 500 € par application de l'article 700 du Code de procédure civile ;

La CONDAMNE aux entiers dépens de première instance et d'appel, lesquels seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.