

COUR DE CASSATION, Troisième chambre civile  
Audience publique du 20 juin 2006  
Rejet

M. Weber, président  
Arrêt no 773 F-D

Pourvoi no A 05-15.315

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :  
Statuant sur le pourvoi formé par :

1o/ Mme Anne Martin, épouse Geslin,

2o/ M. Pierre Geslin,

tous deux domiciliés 37 rue Henri Barbusse, 75005 Paris,  
contre l'arrêt rendu le 10 mars 2005 par la cour d'appel de Paris (23e chambre, section B), dans  
le litige les opposant au syndicat des copropriétaires du 49 rue Claude Bernard à Paris 5e,  
représenté par son syndic, le Cabinet Cousin, dont le siège est 28, rue de la Clef, 75005 Paris,  
défendeur à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au  
présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ; LA COUR, en l'audience publique du 23 mai  
2006, où étaient présents : M. Weber, président, Mme Renard-Payen, conseiller rapporteur, M.  
Cachelot, conseiller, M. Guérin, avocat général, Mme Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Renard-Payen, conseiller, les observations de la SCP Piwnica et Molinié,  
avocat des époux Geslin, de Me Capron, avocat du syndicat des copropriétaires du 49 rue  
Claude Bernard à Paris 5e, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir  
délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique, ci-après annexé

Attendu qu'ayant relevé qu'il résultait du règlement de copropriété que constituaient des parties  
communes «les fondations, les gros murs de refend et de façade, les pignons, les ornements  
extérieurs, les couvertures et les charpentes» et que cette liste ne comprenait pas les balcons, la  
cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée ni  
de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu retenir qu'il y  
avait lieu de rejeter la demande des époux Geslin d'annulation des décisions no 2 et 4 de  
l'assemblée générale du 6 septembre 2001 ayant mis à leur charge à hauteur de 70 % le  
montant des travaux de réfection des balcons du cinquième étage, les 30 % restant à la charge  
du syndicat ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux Geslin aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, condamne les époux Geslin à payer au  
syndicat des copropriétaires du 49 rue Claude Bernard à Paris 5e la somme de 2 000 euros et  
rejette la demande des époux Geslin ;