

AJDI 2006 p.609



**Harmonie de l'immeuble contre liberté religieuse :
la Cour de cassation placerait-elle un règlement de copropriété au sommet de la hiérarchie des normes ?**



Julien Raynaud, Maître de conférences à la faculté de droit de Limoges (OMIJ)


*


**

Le droit de manifester ses convictions religieuses est reconnu avec force pour toute personne, individuellement ou collectivement, en public ou en privé, par le culte et l'accomplissement de rites ou de certaines pratiques. Ce principe rappelé par Jean-François Renucci (*Droit européen des droits de l'homme*, LGDJ, 3^e éd. 2002, n° 75) ne permet pas toujours aux plaideurs d'obtenir gain de cause.

Déjà en 2002, la troisième chambre civile de la Cour de cassation considérait que faute de prévision contractuelle, les pratiques inspirées par la religion de plusieurs locataires ne pouvaient engendrer la moindre obligation spécifique à la charge de leur bailleur. Des locataires de confession juive ne pouvaient donc pas obtenir la pose d'une serrure mécanique leur permettant d'entrer et sortir de l'immeuble sans utiliser d'énergie électrique les jours de chabbat (Cass. 3^e civ. 18 décembre 2002, AJDI 2003, p. 182, concl. O. Guérin  et obs. Y. Rouquet ). Le 8 juin 2006, la même troisième chambre civile donne tort à des copropriétaires ayant édifié sur leur balcon, pour une semaine, une construction en végétaux à l'occasion de la fête juive des cabanes (Cass. 3^e civ. 8 juin 2006, **pourvoi n° 05-14.774, D. 2006, IR, p. 1772, à paraître dans l'AJDI**). La haute juridiction admet que l'assemblée générale était fondée à mandater son syndic pour agir en justice en vue de l'enlèvement de la construction. Pour justifier sa solution, les juges de cassation soulignent que la cour d'appel d'Aix-en-Provence a retenu « à bon droit que la liberté religieuse, pour fondamentale qu'elle soit, ne pouvait avoir pour effet de rendre licites les violations des dispositions d'un règlement de copropriété et relevé que la cabane faisait partie des ouvrages prohibés par ce règlement et portait atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble puisqu'elle était visible de la rue ». La formule est censée répondre à l'argumentation des plaideurs, fondée notamment sur l'article 9 de la Convention européenne des droits de l'homme, qui estimait qu'un règlement de copropriété ne pouvait priver un copropriétaire du droit d'exercer son culte par la simple édification, pour une semaine, d'une cabane sur son balcon.

Cette décision aboutit à faire primer un règlement de copropriété sur la liberté de manifester sa foi, ce qui d'un point de vue théorique peut laisser perplexe, d'autant que s'agissant d'une autre prérogative fondamentale comme le droit au respect de la vie privée, la jurisprudence martèle que les clauses d'un bail d'habitation ne peuvent avoir pour effet d'entraver ce droit (d'où la faculté d'héberger ses proches accordée tant à un locataire qu'à un colocataire, nonobstant toute stipulation contraire : Cass. 3^e civ. 6 mars 1996, *Mel Yedei*, AJPI 1996, p. 704, obs. B. Wertenschlag  ; 22 mars 2006, *Zéline c/ Elisée*, AJDI 2006, p. 637 ). Plus pratiquement, la question se pose de savoir quelle pourrait être dans la présente affaire l'opinion de la Cour de Strasbourg, qui serait en droit de reprocher à nos juridictions de ne pas avoir assuré l'effectivité de la liberté de religion et d'avoir laissé se développer « l'intolérance émanant de particuliers ou de groupements » (M. Dupuis, *Influence de la CEDH sur le droit des personnes*, in Lamy, *Droit des personnes et de la famille*, mai 2005, n° 120-65).

A l'encontre de la solution adoptée, on peut faire valoir que l'atteinte infligée à la liberté religieuse des copropriétaires ne répondait certainement pas à un besoin social impérieux (rapp. CEDH 25 mai 1993, *Kokkinakis c/ Grèce*, RFDA 1995, p. 573, obs. H. Surrel ). En outre, il est toujours possible que la Cour européenne, raisonnant en termes de conflit de valeurs, juge qu'un équilibre correct n'a pas été trouvé entre les intérêts fondamentaux des copropriétaires blessés dans leur foi et les intérêts collectifs défendus par le règlement de copropriété.

En faveur de la décision rendue par la troisième chambre civile, plusieurs arguments peuvent tout autant être avancés. En premier lieu, il est opportun de rappeler que le droit de manifester librement sa religion, même garanti par la Conv. EDH, n'est pas absolu et doit être concilié avec d'autres impératifs. En second lieu, la Cour de Strasbourg a déjà eu l'occasion de préciser que la liberté de religion ne pouvait permettre à un individu de se soustraire au respect de certaines règles. Ainsi dans l'affaire *Pichon et Sajous c/ France* (Conv. EDH, sect. III, 2 octobre 2001, JCP E 2002, p. 1149), des pharmaciens ont appris que leurs convictions religieuses ne pouvaient justifier leur refus de vendre la pilule contraceptive, c'est-à-dire que leur liberté « ne pouvait avoir pour effet de rendre licites les violations des dispositions » du code de la consommation sanctionnant le refus de vente, pour reprendre les termes de l'arrêt de la Cour de cassation rendu le 8 juin 2006. De même dans l'affaire *Kurtulmus c/ Turquie* (CEDH 24 janvier 2006, D. 2006, p. 1720, obs. J.-F. Renucci ), les juges européens ont précisé que l'article 9 de la Convention ne confère pas aux individus souhaitant se comporter d'une manière dictée par leurs convictions religieuses, le droit de se soustraire à des règles *qui se sont révélées justifiées* (en l'espèce, un code vestimentaire imposé aux fonctionnaires dans l'exercice de leurs fonctions). Une formule identique pourrait être utilisée pour confirmer que les requérants, même en vertu de leur liberté religieuse, ne sont pas autorisés à se soustraire aux dispositions du règlement de copropriété, avec toutefois un bémol : doit-on réellement considérer que la prohibition de l'édification d'une cabane temporaire sur un balcon se trouve justifiée par la protection des droits et libertés d'autrui, comme l'exige toute restriction à la liberté de manifester sa religion selon l'article 9, § 2, de la Conv. EDH ? La Cour de cassation n'a précisément pas répondu à cette question, le moyen fondé sur l'absence de justification par la destination de l'immeuble étant nouveau, mélangé de fait et de droit.

Mots clés :**COPROPRIETE** * Règlement de copropriété * Copropriétaire * Droit * Restriction * Destination de l'immeuble