

Cour de cassation

2ème chambre civile

6 mai 2010

n° 09-14.737

*Publication* : Bulletin 2010, II, n° 88

### Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1351

Reuves :

- Revue trimestrielle de droit civil 2010. p. 615.

Sommaire :

L'autorité de la chose jugée ne peut être opposée lorsque des événements postérieurs sont venus modifier la situation antérieurement reconnue en justice. Un précédent jugement ayant déclaré la demande d'un syndicat de copropriétaires irrecevable en raison du défaut d'habilitation du syndic à agir en justice, viole l'article 1351 du code civil l'arrêt qui, pour déclarer la nouvelle demande de ce syndicat irrecevable, retient que l'habilitation du syndic postérieurement à ce jugement ne constitue pas un fait juridique nouveau justifiant une nouvelle saisine du tribunal

Texte intégral :

**Cour de cassation 2ème chambre civile Cassation partielle 6 mai 2010 N° 09-14.737  
Bulletin 2010, II, n° 88**

## République française

### Au nom du peuple français

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

Donne acte au syndicat des copropriétaires de la résidence Golf club résidence II du désistement de son pourvoi en tant que dirigé à l'encontre des sociétés SMABTP et SCC ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu que l'autorité de la chose jugée ne peut être opposée lorsque des événements postérieurs sont venus modifier la situation antérieurement reconnue en justice ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'invoquant des désordres affectant sa copropriété et dont il attribuait la responsabilité aux sociétés Sopra technique et SCC, le syndicat des copropriétaires de la résidence Golf club résidence II (le syndicat) a assigné ces sociétés et leurs assureurs respectifs, les sociétés Acte IARD et Axa France, en paiement de diverses sommes ; qu'un jugement du 7 juin 2004 a déclaré ces demandes irrecevables en raison du défaut d'habilitation du syndic à agir en justice ; qu'ultérieurement, le syndicat a assigné de nouveau les mêmes sociétés et assureurs en paiement de sommes correspondant aux mêmes désordres ;

Attendu que pour déclarer le syndicat irrecevable en ses demandes, l'arrêt retient que l'habilitation du syndic à agir par les assemblées générales des 15 janvier 2005 et 23 septembre 2006 ne constitue pas un fait nouveau dont la survenance aurait pu justifier une nouvelle saisine du tribunal et que ce n'est que dans le cadre de l'appel qui aurait pu être relevé à l'encontre du premier jugement et avant que le juge du fond n'ait statué définitivement, que les résolutions, prises au cours des assemblées générales précitées, étaient susceptibles de régulariser la procédure ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les résolutions d'habilitation du syndic, prises postérieurement au jugement du 7 juin 2004, constituaient des faits juridiques nouveaux privant celui-ci de l'autorité de la chose jugée à l'égard de la seconde instance, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré le syndicat des copropriétaires de la résidence Golf club résidence II irrecevable en ses demandes formées contre les sociétés Sopra technique, Acte IARD et Axa France, l'arrêt rendu le 17 mars 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Nîmes ;

Condamne les sociétés Sopra technique, Acte IARD et Axa assurances aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes des sociétés Sopra technique, Acte IARD et Axa assurances ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six mai deux mille dix.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat aux Conseils pour le syndicat des copropriétaires de la résidence Golf club résidence II

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré le Syndicat des copropriétaires de la Résidence « GOLF CLUB RESIDENCE II » irrecevable en ses demandes formées contre la société SOPRA TECHNIQUE, la compagnie ACTE IARD et la compagnie AXA FRANCE SAS, en raison de l'autorité de la chose jugée attachée au jugement du 7 juin 2004,

Aux motifs que « les fins de non-recevoir peuvent, aux termes de l'article 123 du Code de procédure civile, être proposées en tout état de cause et donc pour la première fois en cause

d'appel ; que l'article 1351 du Code civil dispose que l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, que la demande soit entre les mêmes parties et formée entre elles et contre elles en la même qualité ; qu'il est établi, en l'espèce, que le Tribunal de grande instance de Béziers, saisi par le Syndicat des copropriétaires et par trois copropriétaires d'une action contre la SMABTP, SOPRA TECHNIQUE, la compagnie AXA ASSURANCES tendant à la réparation des désordres affectant les villas de la résidence, au principal sur le fondement de la responsabilité décennale et, subsidiairement, sur celui de la responsabilité contractuelle pour dommages intermédiaires, a, par un jugement du 7 juillet 2004 dont il n'a pas été interjeté appel, déclaré irrecevables les demandes du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « GOLF CLUB RESIDENCE II » en raison du défaut d'habilitation du syndic à agir en justice ; que le Syndicat des copropriétaires a, à nouveau, saisi le tribunal d'une demande formée contre les mêmes personnes et tendant à la réparation des mêmes désordres sur les mêmes fondements juridiques ; que ce rappel suffit à établir que l'instance initiale et l'instance renouvelée présentent une identité d'objet, de cause et de parties. La présence de Maître X..., mandataire liquidateur dans la première instance, ne fait manifestement pas échec à l'identité de parties, dès lors qu'il intervenait, en sa qualité de représentant de la société SCC qui se trouvait alors en liquidation judiciaire. Le représentant et le représenté ne sont, au sens de l'article 1351 précité, qu'une seule et même partie ; que c'est, enfin, par une disposition expresse ne comportant aucune réserve, même implicite, ni aucune condition que le jugement du 7 juin 2004 a déclaré irrecevables les demandes du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « GOLF CLUB RESIDENCE II » en raison du défaut d'habilitation du syndic à agir en justice ; que la tenue des assemblées générales, organisées les 15 janvier 2005 et 23 septembre 2006, ne constitue pas des faits nouveaux dont la survenance aurait pu justifier une nouvelle saisine du tribunal. Ce n'est que dans le cadre de l'appel qui aurait pu être relevé à l'encontre du premier jugement et avant que le juge du fond n'ait statué définitivement, que les résolutions, prises au cours des assemblées générales précitées, étaient susceptibles de régulariser la procédure ; que dès lors, c'est à bon droit que la société SOPRA TECHNIQUE, son assureur la compagnie ACTE IARD et la compagnie AXA opposent au Syndicat des copropriétaires l'autorité de la chose jugée attachée au jugement du 7 juin 2004 ; que le Syndicat des copropriétaires doit, en conséquence, être déclaré irrecevable en ses demandes formées contre les parties susnommées »,

Alors, qu'en vertu de l'article 1351 du Code civil, l'autorité de chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement ; que lorsqu'un jugement décide que l'action d'un Syndicat de copropriété est irrecevable pour défaut d'habilitation régulière du syndic, sa décision ne peut pas avoir autorité de chose jugée quant à la régularité d'une habilitation du syndic par une assemblée générale postérieure audit jugement, sur laquelle il n'a pas statué ; qu'en décidant que le jugement du 7 juin 2004 ayant déclaré irrecevables les demandes du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « GOLF CLUB RESIDENCE II » en raison du défaut d'habilitation du syndic à agir en justice, avait autorité de chose jugée et s'opposait à ce que le Syndicat saisisse le tribunal après avoir habilité régulièrement le syndic, par deux délibérations des 15 janvier 2005 et 23 septembre 2006, la Cour d'appel a violé le texte susvisé.

**Composition de la juridiction** : Mme Foulon (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), M. Moussa, M. Mazard, SCP Boutet, SCP Delaporte, Briard et Trichet, SCP Vier, Barthélemy et Matuchansky

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Montpellier 17 mars 2009 (Cassation partielle)