

**Cour de cassation
3ème chambre civile**

26 novembre 2013
n° 12-24.826

Sommaire :

*
**

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile 26 novembre 2013 N° 12-24.826

Cassation partielle sans renvoi

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Sur le second moyen :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 1er juin 2012), que le syndicat des copropriétaires de la copropriété Le Riviera (le syndicat) a assigné Mme X..., épouse Y... en paiement de charges ; que celle-ci, soutenant que des dépenses, qui auraient dû être supportées individuellement par plusieurs copropriétaires, lui avaient été à tort imputées, a assigné en intervention forcée et garantie Mmes Z..., A..., B... et C..., ainsi que M. et Mme D... et le Service des domaines, es qualité de curateur à la succession de M. B... ; qu'elle a ensuite assigné en responsabilité le cabinet Urbania Antibes Juan-les-Pins Omg (la société Urbania), syndic en exercice de la copropriété ;

Attendu que pour condamner Mme Y... à payer une certaine somme à titre de dommages-intérêts à M. et Mme D..., à Mmes A..., Z... et C... et à la société Urbania, l'arrêt retient que tous les comptes de la copropriété ont été approuvés à un moment ou à un autre, que de ce seul fait Mme Y... était débitrice de sa quote-part des charges en résultant, que la mise en cause de divers copropriétaires, afin qu'ils la relèvent et garantissent d'une partie des sommes dues à ce titre, est abusive, que celle de la société Urbania, à laquelle finalement elle ne reproche ni ne demande rien, l'est également et que ce comportement fautif a causé des préjudices ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser une faute faisant dégénérer en abus le droit d'agir en justice, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le premier moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné Mme Y... à payer les sommes de 1 000 euros à M. et Mme D..., 1 000 euros à Mmes A... et Z..., 500 euros à Mlle C... et 500 euros à la société Urbania Antibes Juan-les-Pins Omg à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 1er juin 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Déboute M. et Mme D..., Mmes A... et Z..., Mme C... et la société Urbania Antibes Juan-les-Pins Omg de leur demande de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

Dit n'y avoir lieu à modifier la condamnation aux dépens prononcée par les juges du fond ;

Condamne M. et Mme D..., Mmes A... et Z..., Mme C... et la société Urbania Antibes Juan-les-Pins Omg aux dépens du présent arrêt ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six novembre deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Richard, avocat aux Conseils, pour Mme Y...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Madame Elisabeth Y... à payer à titre de charges au Syndicat des copropriétaires LE RIVIERA la somme de 1. 841, 76 euros avec intérêts au taux légal à compter du 9 mars 2010, compte de

charges arrêté au 16 octobre 2009 et provision du 1er décembre 2009 au 28 février 2010 comprise, et de l'avoir déboutée de ses appels en garantie ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE le Syndicat des copropriétaires a assigné Madame Y... en paiement d'une somme principale de 2 601, 80 euros, compte de charges arrêté au 17 décembre 2006 ; qu'en cours d'instance celle-ci a adressé à Maître F..., administrateur provisoire de la copropriété, un chèque de 4. 712, 21 euros ; qu'il est vrai que ce montant est très proche de la somme de 4. 732, 21 euros due par Madame Y... au Syndicat des copropriétaires en vertu des diverses condamnations ; que d'une part, il n'est pas strictement identique, d'autre part et surtout Maître F...ès qualités a porté ce chèque au crédit du compte de charges de Madame Y..., et celle-ci ne remet pas en cause cette imputation ; que ce paiement a donc éteint sa dette de charges à due concurrence ; que le 29 mai 2009, le compte de charges de Madame Y... était ainsi créancier d'une somme de 887, 88 euros, comme cela résulte à la fois de la comptabilité du Syndicat des copropriétaires et des conclusions de l'appelante ; que le litige ne porte donc plus que sur les charges postérieures ; qu'à cet égard, le Syndicat des copropriétaires fournit dans ses conclusions le détail, non discuté par Madame Y..., des charges échues et des règlements intervenus depuis le 31 mai 2009, lequel, après déduction du crédit de 887, 88 euros susmentionné, fait apparaître l'existence d'un solde débiteur de 1. 841, 76 euros, compte de charges arrêté au 16 octobre 2009, provision du 01/ 12/ 2009 au 28/ 02/ 2010 comprise ; que pour résister à la demande, Madame Y... se borne à faire valoir que la comptabilité du Syndicat des copropriétaires serait " artificielle " ; que celui-ci justifie que les comptes de l'exercice 2007/ 2008 et les budgets prévisionnels des exercices 2008/ 2009 et 2009/ 2010 ont été approuvés lors de l'assemblée générale du 15 avril 2009, tenue sous l'autorité de Maître G..., ès qualités, et les comptes de l'exercice 2008/ 2009 lors de celle du 9 octobre 2009 ; que cet argument est donc inopérant ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE les charges sont exigibles dès l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le délai de deux mois prévu pour la contestation par les opposants ou défaillants étant écoulé, par application de l'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; que Madame Y... invoque d'une part son droit de contester le relevé de compte de charges de copropriété individuel, nonobstant l'approbation des comptes de la copropriété par l'assemblée générale des copropriétaires ; que le Syndicat des copropriétaires de la copropriété LE RIVIERA sollicite la condamnation de Madame Y... au paiement d'un arriéré de charges arrêté au 16 décembre 2006 ; qu'il fonde sa demande sur l'approbation des comptes par l'assemblée générale du 14 novembre 2006, résolution n° 2A pour les comptes de l'exercice 2005/ 2006 et 2C pour le budget prévisionnel 2006/ 2007 ; que les comptes 2004/ 2005 avaient été approuvés au cours de l'assemblée générale du 18 octobre 2005. Madame Y... a contesté la régularité de cette assemblée générale et par décision du 3 juin 2008, le Tribunal de grande instance de Grasse a prononcé la nullité de cette assemblée générale ; que par décision du 1er avril 2008, le Tribunal de grande instance de Grasse a prononcé l'annulation de la résolution 3C de l'assemblée générale du 21 juin 2006 sur l'adoption du budget prévisionnel 2005/ 2006, la résolution 3A approuvant les comptes 2004/ 2005 n'étant cependant pas annulée ; qu'en outre il est versé aux débats l'assemblée générale du 14 novembre 2006 qui a adopté les comptes définitifs du 1er juin 2005 au 31 mai 2006 et le budget 2006/ 2007 ; que dès lors, il convient de rejeter l'argumentation de Madame Y... et de faire droit à la demande en paiement du Syndicat des copropriétaires de la copropriété LE RIVIERA au regard des pièces justificatives versées soit au paiement de la somme de 2. 601, 80 euros avec intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 11 mai 2006 ; que Madame Y... qui s'est livrée à un travail impressionnant de recherche et de pièces dans la comptabilité auprès des différents intervenants de la copropriété, conteste le fait que certaines aient été comprises dans des charges générales de la copropriété alors qu'elles auraient dû être imputées à d'autres copropriétaires à titre individuel ou ventilées autrement ; qu'en outre le fait que cette argumentation revient à contester les comptes de la copropriété approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires, ces appels en garantie dirigés à l'encontre des autres copropriétaires doivent être rejetés, il n'appartient pas à Madame Y... d'agir au lieu et place du syndicat des copropriétaires de la copropriété LE RIVIERA pris individuellement ; que s'agissant du litige A... Z..., il apparaît au regard du règlement de copropriété, que la réparation de la vitre de séparation entre le balcon terrasse de Madame Z... et de Madame A... n'a occasionné aucune dépense au titre des charges générales de la copropriété, le sinistre mettant en cause la structure de l'immeuble et donc les parties communes, ayant été prise en charge par l'assurance de la copropriétaire lire « copropriété » qui a remboursé le montant de la réparation ;

1°) ALORS QU'à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers, ou de la survenance ou de la révélation d'un fait ; que les parties ne peuvent ajouter aux demandes soumises au premier juge que celles qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément ; que seules les charges de copropriété impayées échues postérieurement au jugement de première instance constituent le complément de la demande originaire ; qu'en condamnant néanmoins Madame Y... à payer les charges de copropriété échues entre le 14 décembre 2006 et le 30 juin 2009, bien que seules les charges échues postérieurement au jugement du Tribunal d'instance du 30 juin 2009 aient constitué le complément de la demande originaire du Syndicat des copropriétaires en paiement des charges échues au 14 décembre 2006, la Cour d'appel a violé les articles 564 et 566 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires ; qu'en décidant néanmoins que Madame Y... ne pouvait contester la clef de répartition des charges opérée par le syndicat de copropriété, motifs pris que cette argumentation revenait à contester les comptes de la copropriété approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires et qu'il n'appartenait pas à Madame Y... d'agir au lieu et place du Syndicat des copropriétaires pris individuellement, bien qu'une telle approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale n'ait pas valu approbation du compte personnel de Madame Y..., la Cour d'appel a violé l'article 45-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;

3°) ALORS QUE le règlement de copropriété stipule que constituent des parties communes aux copropriétaires des lots 23 à 61, 64, 69 à 91, « les balcons, terrasses ou saillies de pierre ou maçonnerie sur les murs de façade, leur revêtement et balustrades en pierre (mais non compris les garde-corps, et balustrades en fer des balcons, terrasses, et des baies, barre d'appui, volets et leurs accessoires qui sont propriété privée) » ; qu'en décidant néanmoins que le sinistre tenant à la réparation de la vitre de séparation entre le balcon terrasse de Madame Z... et de Madame A... mettait en cause la structure de l'immeuble et donc les parties communes, bien qu'une telle baie ait été exclue des parties communes de l'immeuble, la Cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du règlement de copropriété en violation de l'article 1134 du Code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Madame Elisabeth Y... à payer les sommes de 1. 000 euros à Monsieur Jean D... et Madame Nicole D..., 1. 000 euros à Madame Lucie A... et Madame Colette Z..., 500 euros à Mademoiselle Lucile C... et 500 euros à la Société URBANIA ANTIBES JUAN-LES-PINS OMG, à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

AUX MOTIFS QUE tous les comptes de la copropriété ont été approuvés à un moment ou à un autre, et que de ce seul fait Madame Y... était débitrice de sa quote-part des charges en résultant, la mise en cause de Monsieur et Madame D..., de Mesdames A... et Z..., du Service des Domaines, de Madame E... et de Mademoiselle C..., afin de qu'ils la relèvent et garantissent d'une partie des sommes dues à ce titre, était abusive ; que celle de la Société URBANIA ANTIBES JUAN-LES-PINS OMG, à laquelle finalement elle ne reproche ni ne demande rien, l'était également ; que ce comportement fautif a causé à Monsieur et Madame D..., de Mesdames A... et Z..., à Mademoiselle C... et à la Société URBANIA ANTIBES JUAN-LES-PINS OMG un préjudice qui sera réparé par l'allocation d'une somme de 500 euros chacun à titre de dommages-intérêts ;

ALORS QUE l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action, ne peut, sauf circonstances

particulières, qu'il appartient au juge de préciser, constituer un abus de droit ; qu'en décidant néanmoins que Madame Y..., assignée par le Syndicat des copropriétaires en paiement de charges de copropriété, avait commis un abus dans l'exercice de son droit d'ester en justice en appelant plusieurs copropriétaires en garantie du paiement d'une partie desdites charges, motif pris que tous les comptes de la copropriété avaient été approuvés à un moment ou à un autre et qu'elle était de ce seul fait débitrice de sa quote-part des charges en résultant, la Cour d'appel, qui n'a pas caractérisé, à l'encontre de Madame Y..., une faute de nature à faire dégénérer en abus son droit d'ester en justice, a violé l'article 1382 du Code civil.

Le greffier de chambre

Composition de la juridiction : M. Terrier (président), SCP Fabiani et Luc-Thaler, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Richard
Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence 2012-06-01 (Cassation partielle sans renvoi)

Copyright 2015 - Dalloz - Tous droits réservés.