

Le : 01/09/2015

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 8 juillet 2015

N° de pourvoi: 14-12072

ECLI:FR:CCASS:2015:C300829

Publié au bulletin

Cassation sans renvoi

M. Terrier (président), président

SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, SCP Rousseau et Tapie, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, qui est recevable :

Vu les articles 33, 11 et 31 du décret du 17 mars 1967 ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que le syndic délivre des copies des annexes des procès-verbaux des assemblées générales, du deuxième, que sont notifiées en même temps que l'ordre du jour les conditions essentielles du contrat que l'assemblée générale est appelée à approuver et du dernier, que le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat ;

Attendu, selon le jugement attaqué (juridiction de proximité de Cannes, 3 décembre 2013), rendu en dernier ressort, que Mme X..., propriétaire d'un lot au sein d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, a assigné la société Cabinet Jean-Jacques Champion, syndic de la copropriété, en communication du contrat de travail de la gardienne ;

Attendu que pour accueillir cette demande, le jugement retient que Mme X... est en droit de demander au syndic la communication des pièces qui sont nécessairement annexées aux procès-verbaux d'assemblée générale tel le contrat de travail sollicité, l'embauche de

la gardienne devant recevoir l'approbation de la copropriété ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le contrat de travail d'un préposé du syndicat ne constitue pas une annexe du procès-verbal d'assemblée générale, la juridiction de proximité a violé les textes susvisés ;

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

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 3 décembre 2013, entre les parties, par la juridiction de proximité de Cannes ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

REJETTE les demandes de Mme X... ;

Condamne Mme X... aux dépens exposés devant le premier juge et la Cour de cassation ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme X... ; la condamne à payer la somme de 2 500 euros à la société Cabinet Jean-Jacques Champion ;

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 du jugement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du huit juillet deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour le cabinet Jean-Jacques Champion

La société Cabinet Jean-Jacques Champion fait grief au jugement attaqué d'avoir déclaré Mme X... recevable en son action et de l'avoir condamnée à lui communiquer, sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la notification du jugement, le contrat de travail de la gardienne Mme Y... ;

AUX MOTIFS QU'en sa qualité de copropriétaire, et sur le fondement des dispositions de l'article 33 al. 2 du décret du 17 mars 1967, la requérante est en droit de demander au syndic la communication des procès-verbaux d'assemblée générale et des pièces qui sont nécessairement annexées tel le contrat de travail sollicité, l'embauche de la gardienne devant évidemment recevoir l'approbation de la copropriété ; que Mme X... est donc recevable en sa demande ; qu'en tout état de cause, le cabinet Champion en faisant état des démarches accomplies pour obtenir copie du contrat de travail en cause, a d'abord admis implicitement la légitimité de la demande de Mme X... ; qu'il convient de faire droit à la demande de condamnation du cabinet Champion de communiquer copie du contrat de travail sous astreinte de 100 euros par jour de retard ; que la résistance abusive du défendeur, à l'origine du préjudice moral invoqué à juste titre par Mme X..., conduit à condamner le cabinet Champion à lui verser en réparation une somme de 500 euros de dommages-intérêts ;

1°) ALORS QUE les contrats conclus par le syndicat des copropriétaires ne sont pas annexés aux procès-verbaux des assemblées générales et ne doivent donc pas être communiqués par le syndic aux copropriétaires qui en feraient la demande ; qu'en jugeant, pour déclarer recevable la demande de Mme X... et condamner le cabinet Champion à lui communiquer la copie du contrat de travail de Mme Y... sous astreinte de 100 euros par jour de retard, que la requérante est en droit de demander au syndic la communication des procès-verbaux d'assemblée générale et des pièces qui sont nécessairement annexées tel le contrat de travail sollicité, l'embauche de la gardienne devant évidemment recevoir l'approbation de la copropriété, la juridiction de proximité a violé les articles 33 et 11 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;

2°) ALORS QUE le syndic engage et congédie le personnel engagé par le syndicat et fixe les conditions de travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur sans avoir à solliciter au préalable l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ; qu'en jugeant néanmoins, pour déclarer recevable la demande de Mme X... et condamner le cabinet Champion à lui communiquer la copie du contrat de travail de Mme Y... sous astreinte de 100 euros par jour de retard, que le contrat de travail de la gardienne était nécessairement annexé aux procès-verbaux d'assemblée générale puisqu'une telle embauche devait recevoir l'approbation de la copropriété, la juridiction de proximité a violé les articles 31, 33 et 11 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;

3°) ALORS QUE seul le conseil syndical peut prendre connaissance, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété ; qu'en jugeant, après avoir relevé que la demande de communication de la copie du contrat de travail émanait non du conseil syndical mais de Mme X... prise en qualité de copropriétaire, que la demande de cette dernière était recevable et en condamnant en conséquence le cabinet Champion à lui communiquer la copie du contrat de travail de Mme Y... sous astreinte de 100 euros par jour de retard, la juridiction de proximité a violé les articles 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;

4°) ALORS QU'en se fondant encore, pour juger recevable la demande de Mme X..., sur la circonstance inopérante que le cabinet Champion avait, par ces démarches, admis la

légitimité de la demande de communication de Mme X..., la juridiction de proximité a violé les articles 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Publication :

Décision attaquée : Juridiction de proximité de Cannes , du 3 décembre 2013