

Arrêt n°132 du 21 février 2019 (18-13.543) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C300132

Copropriété

Cassation partielle

Demandeur(s) : syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière du 8 rue de France, représenté par son syndic la société Méditerranéenne de gestion immobilière, venant aux droits du cabinet Espace gestion,

Défendeur(s) : Cerrone & Cie, société civile immobilière

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 11 janvier 2018), que, se plaignant de la transformation par la SCI Cerrone & Cie (la SCI) de son lot en chambres meublées, le syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière du 8 rue de France (le syndicat) l'a assignée en référé ; qu'une ordonnance irrévocable a condamné la SCI à remettre les lieux dans leur état initial et à supprimer un branchement illicite d'eaux usées ; que la SCI a assigné le syndicat, devant le juge du fond, pour voir déclarer prescrite l'action du syndicat et non fondées les condamnations mises à sa charge ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur les premier et troisième moyens, réunis :

Vu l'article 460 du code de procédure civile ;

Attendu que la nullité d'un jugement ne peut être demandée que par les voies de recours prévues par la loi ;

Attendu que l'arrêt déclare prescrite l'action en référé du syndicat en suppression du branchement des eaux usées et dit que le juge des référés a ordonné à tort la suppression matérielle des chambres meublées et la remise en état des lieux ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une voie de recours contre l'ordonnance de référé irrévocable, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare prescrite l'action en référé du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 8 rue de France aux fins de voir supprimer le branchement des eaux usées de la SCI Cerrone & Cie sur la descente d'eaux pluviales en façade de l'immeuble et dit que le juge des référés a ordonné à tort la suppression matérielle des chambres meublées et la remise des lieux dans leur état initial, l'arrêt rendu le 11 janvier 2018, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : M. Jariel

Avocat général : M. Sturlèse

Avocats : SCP Foussard et Froger - SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot