

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 11 janvier 2012

N° de pourvoi: 10-23.647

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Gaschignard, SCP Richard, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'ordonnance de taxe attaquée (Aix-en-Provence, 15 juin 2009), qu'une ordonnance de référé a désigné M. X... en qualité de syndic provisoire de la copropriété La Cravache pour une durée de huit mois ; qu'un nouveau syndic ayant été élu lors de l'assemblée générale du 18 décembre 2008, M. X... a dressé un rapport de fin de mission et a demandé la taxation de ses honoraires et débours à la somme de 422 427,71 euros, montant retenu par une ordonnance de taxe contre laquelle le syndicat des copropriétaires a formé un recours et demandé la restitution de sommes déjà versées par le syndicat ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de déclarer recevable ce recours, alors, selon le moyen:

1°/ que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache, qui exerçait un recours contre l'ordonnance de taxe rendue par le délégué du président du tribunal de grande instance de Marseille le 22 juin 2009, et demandait que soit prise une nouvelle ordonnance de taxe, avait la qualité de demandeur ; que M. X..., qui ne formulait aucune demande mais sollicitait seulement le débouté des demandes du syndicat des copropriétaires, avait la qualité de défendeur ; qu'en affirmant, au contraire, que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache avait la qualité de «partie poursuivie» et était défendeur à une action intentée contre lui par M. X..., «partie poursuivante», le délégué du premier président de la cour d'appel a violé les articles 25 et 714 du code de procédure civile ;

2°/ que saisi d'un recours à l'encontre d'une ordonnance de taxe, le premier président de la cour d'appel doit faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en soulevant d'office le moyen tiré de ce que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache était défendeur à une action intentée par M. X..., sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations, le délégué du premier président de la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant retenu que l'ordonnance de taxe avait été notifiée par M. X... au syndic qui, contestant cette décision, était la partie poursuivie, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, sans violer le principe de la contradiction, qu'une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires n'était pas nécessaire pour défendre à l'action intentée contre le syndicat qui était le débiteur de M. X... ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant constaté eu égard au nombre de copropriétaires, à la durée et de l'absence de difficulté de la mission confiée au syndic provisoire, au montant des honoraires annuels demandés par l'ancien syndic et ceux proposés par un autre syndic professionnel, que les frais d'hébergement informatique réclamés ne justifiaient pas la différence de montant, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas soutenu que le nouveau syndic n'avait pas accepté sa désignation dès l'assemblée générale du 18 décembre 2008, a souverainement réduit le montant des honoraires et déterminé sa rémunération au titre des frais de gestion ;

D'où il suit que le moyen, n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. X... à payer au syndicat de copropriétaires de l'immeuble La Cravache la somme de 2500 euros ; rejette la demande de M. X...;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable le recours du syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache contre l'ordonnance de taxe rendue par le délégué du président du tribunal de grande instance de Marseille le 22 juin 2009,

AUX MOTIFS QUE dans le cadre de la présente instance, M. X..., qui a demandé au président du tribunal de grande instance de Marseille de taxer ses honoraires et débours par une ordonnance revêtue sur minute de la formule exécutoire qu'il a ensuite notifiée au syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache pour la lui rendre opposable, est la partie poursuivante, tandis que le syndicat des copropriétaires, qui conteste cette décision rendue en dehors de lui, est la partie poursuivie ; que si le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, une telle autorisation n'est pas nécessaire pour défendre aux actions intentées contre le syndicat ; que tel est bien le cas en l'espèce ; que le recours du syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache est donc bien régulier ;

1° ALORS QUE le syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache, qui exerçait un recours contre l'ordonnance de taxe rendue par le délégué du président du tribunal de grande instance de Marseille le 22 juin 2009, et demandait que soit prise une nouvelle ordonnance de taxe, avait la qualité de demandeur ; que Monsieur X..., qui ne formulait aucune demande mais sollicitait seulement le débouté des demandes du syndicat des copropriétaires, avait la qualité de défendeur ; qu'en affirmant, au contraire, que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache avait la qualité de «partie poursuivie» et était défendeur à une action intentée contre lui par Monsieur X..., «partie poursuivante», le délégué du premier président de la cour d'appel a violé les articles 25 et 714 du code de procédure civile ;

2° ALORS en outre QUE, saisi d'un recours à l'encontre d'une ordonnance de taxe, le premier président de la cour d'appel doit faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en soulevant d'office le moyen tiré de ce que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache était défendeur à une action intentée par Monsieur X..., sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations, le délégué du premier président de la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

SECOND MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir réformé l'ordonnance de taxe rendue par le délégué du président du tribunal de grande instance de Marseille le 22 juin 2009, taxé les honoraires et débours de M. X... à la somme de 133.297,54 euros TTC, et dit que M. X... devrait restituer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble La Cravache le trop perçu,

AUX MOTIFS QUE sans méconnaître l'ampleur de la tâche qui a été confiée à M. X..., compte tenu du nombre de copropriétaires concernés, force est de constater que ses prétentions sont très exagérées ; qu'en effet, M. X... réclame des honoraires de «gestion courante» de 337.64,67 euros pour l'année 2008, soit 28.113,72 euros par mois, alors que ceux de l'ancien syndic n'étaient que de 56.855 euros pour l'année 2007, soit 4.738 euros par mois, et qu'un autre syndic professionnel avait proposé ses services pour un tarif annuel de 66.325 euros, soit 5.527,08 euros par mois, autant dire cinq à six fois moins ; que les «frais d'hébergement informatique» invoqués par M. X... ne justifient pas une telle différence ; qu'en effet, ils ne représentent que 23.952,30 euros pour l'année 2008, soit un peu moins de 2.000 euros par mois ; qu'ainsi, eu égard aux éléments du dossier, il convient de fixer les honoraires de «gestion courante» de M. X... à 8.000 euros par mois de janvier à décembre 2008, soit la somme totale de 96.000 euros ; qu'il convient d'y ajouter la somme de 14.607,94 euros facturée en décembre 2007, dès lors que les comptes de l'exercice 2007 ont été approuvés sans réserve lors de l'assemblée générale du 18 décembre 2008 et qu'elle n'y figurait pas « à titre provisionnel» ; qu'en revanche, il n'y a pas lieu d'y ajouter celle de 14.328,08 euros réclamée par M. X... pour le 1er trimestre 2009, dès lors que sa mission de syndic provisoire a pris fin de plein droit avec la désignation d'un nouveau syndic lors de l'assemblée générale du 18 décembre 2008 ; que Monsieur X... a en outre été chargé par le président du tribunal de grande instance de Marseille de réviser le fichier des copropriétaires et de faire désigner les mandataires communs ; que là encore ses prétentions sont excessives ; qu'en effet, après avoir obtenu sur requête l'autorisation de procéder à un appel de fonds « à titre provisionnel » de 160.122 euros, somme ramenée en référé à 91.884 euros, M. X... réclame à ce titre 63.816,62 euros, dont 56.127,02 euros d'honoraires proprement dits pour seulement 7.689,60 euros de frais ; qu'au tarif de 100 euros de l'heure, déjà bien élevé pour une telle besogne, cela représenterait heures de travail, soit 70 journées pleines de 8 heures ; qu'on ne voit pas à travers les pièces du dossier que M. X... ou l'un quelconque de ses collaborateurs ait dû consacrer tant de temps à cette tâche, qui ne devait poser problème que dans un nombre de cas limité ; que le président du tribunal de grande instance de Marseille avait d'ailleurs estimé les «honoraires particuliers hors gestion courante» de M. X... «à titre provisionnel» à 15.000 euros ; qu'en l'absence de tout élément permettant de penser que le syndic provisoire aurait rencontré des difficultés imprévues, cette évaluation raisonnable sera retenue ; que les honoraires et débours de M. X... seront donc taxés à la somme de 133.297,54 euros TTC (96.000 + 14.607,94 + 15.000 + 7.689,60) ; que M. X... devra restituer au syndicat des copropriétaires de La Cravache ce qu'il a perçu au-delà de ce montant ;

1° ALORS QUE le juge statue suivant la nature et l'importance des activités de l'auxiliaire de justice ou de l'officier public ou ministériel, les difficultés qu'elles ont présentées et la responsabilité qu'elles peuvent entraîner ; que pour dire excessif le montant des honoraires facturés par M. X... et limiter ceux-ci à une somme de 8.000 euros par mois, l'ordonnance retient que «ceux de l'ancien syndic n'étaient que de 56.855 euros pour l'année 2007, soit 4.738 euros par mois, et qu'un autre syndic professionnel avait proposé ses services pour un tarif annuel de 66.325 euros, soit 5.527,08 euros par mois, autant dire cinq à six fois moins» ; qu'en statuant ainsi, sans préciser les éléments de preuve sur

lesquels ces constatations s'appuient, sans indiquer en quoi les prestations de ces autres syndics étaient comparables à celles accomplies par M. X... ni rechercher si, au regard des difficultés impliquées par les dysfonctionnements qui affectaient la copropriété que Monsieur X... avait reçu mission de gérer, les honoraires réclamés pouvaient se comparer avec ceux d'un syndic exerçant une mission ordinaire, le délégué du premier président de la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 721 du code de procédure civile ;

2° ALORS QUE la mission du syndic désigné provisoirement par le président du tribunal de grande instance, sur le fondement de l'article 46 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, ne cesse de plein droit qu'à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale des copropriétaires ; que pour dire que M. X... n'avait droit au versement d'aucun honoraire sur la période de janvier à mars 2009, le délégué du premier président de la cour d'appel a estimé que sa mission avait pris fin «de plein droit» à compter de la désignation d'un nouveau syndic lors de l'assemblée générale du 18 décembre 2008 ; qu'en statuant ainsi, sans constater que le nouveau syndic avait, dès cette date, accepté sa désignation, le délégué du premier président de la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard du texte susvisé et de l'article 721 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 15 juin 2010