

Arrêt n° 515 du 11 mai 2017 (16-14.339) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2017:C300515

COPROPRIÉTÉ - PROPRIÉTÉ

Cassation partielle

Copropriété - Propriété

Demandeur : syndicat des copropriétaires Le Vermeil

Défendeur : société de gestion d'Isola 2000, société par actions simplifiée

Sur le moyen unique :

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 décembre 2015), que, se plaignant d'infiltrations, le syndicat des copropriétaires Le Vermeil a, après expertise, assigné en indemnisation la société de gestion d'Isola 2000, copropriétaire ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que le litige, qui concerne la mise en cause de la responsabilité d'un copropriétaire par le syndicat des copropriétaires, est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et non au régime jurisprudentiel de la responsabilité pour trouble anormal du voisinage ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un syndicat des copropriétaires peut agir à l'encontre d'un copropriétaire sur le fondement d'un trouble anormal du voisinage, la cour d'appel a violé le principe susvisé ;

Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute le syndicat des copropriétaires Le Vermeil de ses demandes d'indemnisation, l'arrêt rendu le 17 décembre 2015, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : M. Jariel, conseiller référendaire

Avocat général : Mme Salvat, premier avocat général

Avocat(s) : SCP Capron - SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel