

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 13 novembre 2013

N° de pourvoi: 12-24167

ECLI:FR:CCASS:2013:C301315

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament,
avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 6 juin 2012), que Mme X... est propriétaire du lot 430 du bâtiment 12 faisant partie d'un groupe d'immeubles constitués en copropriétés distinctes ; que tous les copropriétaires de la résidence sont membres de plein droit d'une association foncière urbaine libre (AFUL) chargée de l'entretien des espaces extérieurs communs aux différentes copropriétés ; que Mme X... a assigné le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Aphrodite D (le syndicat) en annulation des assemblées générales du 29 octobre 2008 et du 30 octobre 2009 ainsi que des décisions 2, 3 et 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008, des décisions 1 à 5, 9, 17 à 19, 23 et 29 prises au vu d'un document intitulé « ordre du jour AFUL » de cette assemblée et des décisions 2, 6 à 11 de l'assemblée générale du 30 octobre 2009 et des décisions prises au vu d'un document intitulé « ordre du jour AFUL » de cette assemblée ;

Sur le premier moyen, pris en ses première, deuxième et troisième branches :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de rejeter les demandes d'annulation des décisions 2, 3 et 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 et des décisions 1 à 5, 9, 17 à 19, 23 et 29 de « l'ordre du jour AFUL », alors, selon le moyen :

1°/ que la signature du procès verbal des décisions d'une assemblée générale de copropriétaires, à la fin de la séance par le président, le secrétaire et le ou les scrutateurs est une formalité substantielle dont la méconnaissance est sanctionnée par la nullité des décisions de l'assemblée ; que la cour d'appel, qui, bien qu'elle ait constaté que la signature du scrutateur ne figurait pas sur le procès verbal des décisions de l'assemblée du 29 octobre 2008, a néanmoins, pour refuser de prononcer la nullité des résolutions n° 2, 3 et 6 de cette assemblée, énoncé que ce manquement n'était pas un motif suffisant pour justifier le prononcé de l'annulation, n'a pas tiré les conséquences légales de ses

propres constatations dont il résultait au contraire la nullité desdites résolutions, violant ainsi l'article 17 du décret du 17 mars 1967 ;

2°/ que lorsque deux assemblées se tiennent à la suite l'une de l'autre, chacune d'entre elles doit donner lieu à une convocation distincte contenant l'indication de ses lieu, date et heure ainsi que de son ordre du jour ; que la cour d'appel qui, bien qu'elle ait constaté que l'assemblée générale des copropriétaires était distincte de la réunion préparatoire à l'assemblée générale de l'AFUL qui avait lieu le même jour, chacune ayant un ordre du jour distinct, a néanmoins, pour refuser de prononcer la nullité des résolutions n° 1, 2, 3, 4, 5, 9, 17, 18, 19, 23 et 29 de l'ordre du jour AFUL, énoncé que le fait que ce dernier ordre du jour ait été communiqué avec celui de l'assemblée générale des copropriétaires avait seulement un caractère informatif, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations dont il résultait que faute pour chaque copropriétaire d'avoir reçu deux courriers recommandés distincts portant, chacun, convocation par une assemblée et indiquant les lieu, date et heure de celle-ci ainsi que son ordre du jour, les résolutions précitées encourageaient la nullité, violant ainsi l'article 9 du décret du 17 mars 1967 ;

3°/ que les règles relatives à la convocation des assemblées constituent une formalité substantielle dont l'inobservation entraîne la nullité des décisions prises par ces assemblées, indépendamment de l'existence d'un grief ; que la cour d'appel en se fondant néanmoins, pour refuser de prononcer la nullité des résolutions n° 2, 3 et 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 ainsi que des résolutions n° 1, 2, 3, 4, 5, 9, 17, 18, 19, 23 et 29 de l'ordre du jour AFUL, sur la circonstance inopérante que Mme X... ne rapportait pas la preuve d'un préjudice, a violé l'article 9 du décret du 17 mars 1967 ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que le procès verbal de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 était signé du président et du secrétaire, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le défaut de signature du scrutateur n'était pas un motif suffisant pour justifier l'annulation du procès verbal ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'AFUL avait été communiqué avec celui de l'assemblée générale des copropriétaires à titre informatif et que l'AFUL n'avait pas été attrait à l'instance, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant, en a exactement déduit que Mme X... ne pouvait pas demander l'annulation de l'ordre du jour de l'AFUL ni des décisions prises à ce titre, que la demande d'annulation ne pouvait pas être fondée sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 non applicables à l'AFUL et que l'envoi d'une seule convocation était sans incidence sur la tenue et la validité des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires ;

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

Sur le second moyen, pris en ses première et deuxième branches, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, que le premier moyen ayant été rejeté, le moyen qui invoque l'annulation de l'arrêt en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation de l'assemblée générale du 30 octobre 2009 pour défaut de mandat du syndic, par voie de conséquence de l'annulation de l'arrêt sur le fondement du premier moyen est devenu sans portée ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que la réunion sur l'ordre du jour de la réunion préparatoire à l'assemblée générale de l'AFUL n'avait pas été disjointe de l'assemblée générale des copropriétaires la cour d'appel a procédé à la recherche prétendument omise en retenant, par motifs adoptés, que l'inscription à l'ordre du jour des questions qui seraient abordées au cours de l'assemblée de l'AFUL n'était pas de nature à invalider la convocation et la tenue de l'assemblée générale des copropriétaires et que les règles de fonctionnement des AFUL étant régies par leurs statuts et des dispositions légales spécifiques, et que l'AFUL n'ayant pas été attrait à la procédure, Mme X... n'était pas recevable à demander, sur le fondement des dispositions de la loi du 10 juillet 1965, l'annulation de l'ordre du jour la concernant ou des décisions prises sur ce fondement ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les autres branches des deux moyens qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

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

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour Mme X....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Mme X... fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de ses demandes tendant à obtenir l'annulation des résolutions n° s 2, 3 et 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 et des résolutions n° s 1, 2, 3, 4, 5, 9, 17, 18, 19, 23 et 29 de l'« ordre du jour AFUL » ;

AUX MOTIFS QUE sur la nullité invoquée des résolutions contestées, au motif pris du défaut de signature d'un scrutateur du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble Aphrodite D, en date du 29 octobre 2008, aux termes de l'article 17 du décret du 17 mars 1967, dans sa rédaction résultant du 27 mai 2004, il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs ; que ces signatures ont pour but d'authentifier le contenu du procès-verbal, en y apportant une présomption de sincérité ; qu'en l'espèce, la signature du scrutateur n'y figure pas, le procès-verbal étant cependant signé du président et du secrétaire ; que c'est à bon droit que le premier juge a retenu les inflexions jurisprudentiels dont se prévaut le syndicat des copropriétaires, en ce que le défaut d'une signature parmi les trois requises, lorsqu'il s'agit notamment de celle du scrutateur, n'est pas un motif suffisant pour justifier le prononcé de l'annulation du procès-verbal ; qu'en effet, la sincérité des informations y figurant n'en est pas véritablement compromise ; que le moyen de l'appelante sera donc en voie de rejet et le jugement confirmé sur ce point ; que sur la nullité invoquée des résolutions de l'assemblée des copropriétaires et de celles relatives à l'ordre du jour AFUL au motif d'une seule convocation relative à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires du 29 octobre 2008 et l'ordre du jour de l'AFUL ; qu'il ressort des pièces produites aux débats que la résidence Aphrodite est composée de plusieurs immeubles, les copropriétaires de chacun de ces immeubles constituant une copropriété différente ; que ces copropriétaires sont également, par le seul fait de leur titre de propriété, automatiquement membres de l'association foncière urbaine libre (AFUL) Aphrodite, ainsi qu'il résulte des statuts de cette association ; que l'association foncière urbaine libre (AFUL) Aphrodite est régie par la loi du 21 juin 1965 et l'ordonnance du 1er juillet 2004, ainsi que par ses propres statuts ; que les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 ne lui sont pas applicables ; qu'en application de ses statuts, une assemblée générale est organisée au moins annuellement par l'AFUL, à laquelle participent les représentants des différentes copropriétés composant la résidence ; qu'elle statue notamment sur les travaux et l'entretien des espaces extérieurs communs aux différentes copropriétés, notamment ceux relatifs à l'éclairage, aux piscines, aux voies et aux espaces verts ; qu'il ressort également des pièces produites que de nombreux propriétaires ne sont pas résidents à l'année ; que dès lors, c'est à bon droit que le premier juge a retenu que pour profiter de la présence d'une majorité des copropriétaires à l'occasion de l'assemblée générale de la copropriété, le syndic a jugé opportun et conforme à l'intérêt commun d'inscrire à l'ordre du jour pour information des membres de l'assemblée des copropriétaires, les questions qui seraient abordées ultérieurement au cours de l'assemblée spécifique à l'AFUL ; que le fait que l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'AFUL ait été communiqué avec celui de l'assemblée générale des

copropriétaires n'a donc qu'un caractère informatif qui n'autorise pas l'appelante à demander l'annulation de l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'AFUL ni des résolutions qu'elle y adopte ; que les résolutions votées lors de la réunion préparatoire à l'assemblée générale de l'AFUL sont certifiées par la signature de la déléguée à l'assemblée AFUL pour représenter la copropriété Aphrodite D, ce qui démontre bien que cette réunion soit distincte de l'assemblée générale des copropriétaires et que son compte-rendu n'avait pas à être signé par le bureau de la copropriété ; qu'elles relèvent de l'organisation de l'AFUL et de ses statuts, et non de la responsabilité du syndicat des copropriétaires ; que c'est encore à bon droit que le premier juge a retenu que dès lors que l'AFUL n'a pas été atraite dans la présente instance, Mme X... n'est pas recevable à demander l'annulation de l'ordre du jour la concernant ni des résolutions qui ont été prises sur ce fondement, étant observé que cette demande en annulation ne pourrait en outre être fondée sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, non applicables à l'AFUL ; que par ailleurs, cet envoi est sans incidence sur la tenue et la validité des décisions adoptée par l'assemblée générale des copropriétaires et Mme X... ne démontre pas en outre en quoi cet envoi informatif lui porterait grief ; que le moyen sera donc en voie de rejet et le jugement également confirmé sur ce point ; que sur la demande de nullité de la résolution n° 6, Mme X... sollicite l'annulation de cette décision, relative à la désignation de la société Foncia Info Immobilier en qualité de syndic, en soutenant que cette désignation aurait été effectuée sans envoi préalable du projet de contrat de syndic, ce document n'ayant pas été joint à la convocation qu'elle a reçue ; que cependant, ainsi que l'a relevé le premier juge, les trois attestations produites par le syndicat des copropriétaires démontrent que les autres copropriétaires l'ont reçu, de sorte que l'allégation de l'appelante et le doute exposé par une seule copropriétaires, qui avait affirmé dans un premier temps l'avoir reçu, ne contredisent pas utilement ces éléments de preuve ; qu'en outre, c'est avec 4969 « voix » (en réalité tantièmes) « pour » et seulement un vote « contre », celui de Mme X... (pour 326 tantièmes) et une abstention (pour 136 tantièmes), que l'assemblée générale a adopté cette résolution selon laquelle « la mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qui l'accepte en l'état », de sorte que si les copropriétaires ne l'avaient pas reçu, ils n'auraient pas approuvé le projet de contrat avec une telle écrasante majorité de l'article 24 ; que dès lors, le syndicat des copropriétaires démontre à suffisance qu'il a respecté les dispositions de l'article 11 du décret de 1967 relatives à la notification du projet de contrat de syndic de sorte qu'aucune nullité n'est encourue de ce chef ; que le moyen de l'appelante sera donc en voie de rejet et le jugement confirmé sur ce point ;

1°) ALORS QUE la signature du procès-verbal des décisions d'une assemblée générale de copropriétaires, à la fin de la séance, par le président, le secrétaire et le ou les scrutateurs est une formalité substantielle dont la méconnaissance est sanctionnée par la nullité des décisions de l'assemblée ; que la cour d'appel qui, bien qu'elle ait constaté que la signature du scrutateur ne figurait pas sur le procès-verbal des décisions de l'assemblée du 29 octobre 2008, a néanmoins, pour refuser de prononcer la nullité des résolutions n° s 2, 3 et 6 de cette assemblée, énoncé que ce manquement n'était pas un motif suffisant pour justifier le prononcé de l'annulation, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations dont il résultait au contraire la nullité desdites résolutions, violant ainsi l'article 17 du décret du 17 mars 1967 ;

2°) ALORS QUE lorsque deux assemblées se tiennent à la suite l'une de l'autre, chacune d'entre elles doit donner lieu à une convocation distincte contenant l'indication de ses lieu, date et heure ainsi que de son ordre du jour ; que la cour d'appel qui, bien qu'elle ait constaté que l'assemblée générale des copropriétaires était distincte de la réunion préparatoire à l'assemblée générale de l'AFUL qui avait lieu le même jour, chacune ayant un ordre du jour distinct, a néanmoins, pour refuser de prononcer la nullité des résolutions

n° s 2, 3 et 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 ainsi que celle des résolutions n° s 1, 2, 3, 4, 5, 9, 17, 18, 19, 23 et 29 de l'ordre du jour AFUL, énoncé que le fait que ce dernier ordre du jour ait été communiqué avec celui de l'assemblée générale des copropriétaires avait seulement un caractère informatif, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations dont il résultait que faute pour chaque copropriétaire d'avoir reçu deux courriers recommandés distincts portant, chacun, convocation pour une assemblée et indiquant les lieu, date et heure de celle-ci ainsi que son ordre du jour, les résolutions précitées encourageaient la nullité, violant ainsi l'article 9 du décret du 17 mars 1967 ;

3°) ALORS QUE les règles relatives à la convocation des assemblées constituent une formalité substantielle dont l'inobservation entraîne la nullité des décisions prises par ces assemblées, indépendamment de l'existence d'un grief ; que la cour d'appel en se fondant néanmoins, pour refuser de prononcer la nullité des résolutions n° s 2, 3 et 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 ainsi que des résolutions n° s 1, 2, 3, 4, 5, 9, 17, 18, 19, 23 et 29 de l'ordre du jour AFUL, sur la circonstance inopérante que Mme X... ne rapportait pas la preuve d'un préjudice, a violé l'article 9 du décret du 17 mars 1967 ;

4°) ALORS QUE la preuve que le syndic a communiqué à un copropriétaire un document qu'il prétend avoir annexé à la convocation à une assemblée générale ne peut résulter de la circonstance que d'autres copropriétaires ont reçu ledit document ; que la cour d'appel en se fondant néanmoins, pour débouter Mme X... de sa demande subsidiaire tendant à voir prononcer la nullité de la résolution n° 6 de l'assemblée générale du 29 octobre 2008 faute d'avoir reçu le contrat de syndic avec la convocation à ladite assemblée, sur la circonstance inopérante que d'autres copropriétaires avaient reçu ce contrat, circonstance ne permettant pas d'établir la réception dudit contrat par cette dernière, a violé les articles 11 du décret du mars 1967 et 1315 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Mme X... fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de ses demandes tendant à obtenir l'annulation de l'ensemble des résolutions adoptées par l'assemblée générale du 30 octobre 2009 ainsi que celle des résolutions de l'« ordre du jour AFUL » ;

AUX MOTIFS QUE sur la nullité invoquée au motif pris du défaut de mandat du syndic, l'argumentation de Mme X... reposait sur sa contestation des conditions dans lesquelles est intervenue la désignation du syndic à l'assemblée générale de 2008, sans qu'elle ait eu copie du projet de contrat de syndic ; que le moyen de l'appelante ayant été rejeté, le syndic avait qualité pour convoquer l'assemblée générale du 30 octobre 2009, de sorte que le moyen sera en voie de rejet et le jugement confirmé sur ce point ; que sur la nullité invoquée au motif pris d'une seule convocation et d'un seul procès-verbal pour l'assemblée générale et l'ordre du jour AFUL, pour l'année 2008, ainsi que relevé plus haut, l'assemblée générale des copropriétaires était clairement distinguée de la réunion préparatoire à l'assemblée générale de l'AFUL, avec deux ordres du jour distincts et les résolutions votées l'étaient tout autant dans deux cadres juridiques différents : le bureau de séance de l'assemblée générale était composé de Mme A..., présidente, M. Y..., scrutateur, et M. Z..., représentant le syndic et assurant le secrétariat de séance, tandis que le procès-verbal était signé de Mme A..., présidente et de M. Z..., secrétaire ; que le bureau de séance de la réunion préparatoire de l'assemblée générale de l'AFUL était composé de M. de E..., président, M. Nicolas B..., trésorier, et M. C...secrétaire, et le compte-rendu était réalisé sur un document séparé intitulé « ordre du jour AFUL » et était signé par Mme A..., laquelle était déléguée à l'assemblée AFUL pour représenter la copropriété Aphrodite D ; qu'au contraire, pour l'année 2009, force est de constater que la réunion sur l'ordre du jour AFUL n'est pas disjointe de l'assemblée générale des copropriétaires, qu'un seul document existe, la réunion sur l'ordre du jour AFUL, ayant été intégrée au sein de l'assemblée générale des copropriétaires de sorte que la confusion est caractérisée par les éléments suivants : il n'existe qu'un procès-verbal unique intitulé «

procès-verbal de l'assemblée générale » ; que la constitution du bureau de séance indiquée est : M. F..., président de séance, M. D...scrutateur, et M. Z...représentant le syndic Foncia Info Immobilier ; que ces mêmes noms sont repris en page 14, soit à la fin de cet unique document, avec leurs signatures, après la mention : « l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 16h35 » ; qu'entre la constitution du bureau en page 1 et la signature par ces mêmes membres du bureau en page 14, les 14 premiers points concernent l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires tandis que le point 15, intitulé « ordre du jour de l'AFUL » est lui-même subdivisé en 29 points ; que le point 1 de l'ordre du jour AFUL indique : « le bureau de séance est statuaire, il est composé du président, du trésorier, et du secrétaire de l'AFUL », cependant, ceux-ci ne sont pas nommés et ce ne sont pas leurs signatures, mais celles des membres du bureau de l'assemblée des copropriétaires qui figurent à la fin des délibérations sur les questions de l'ordre du jour AFUL ; qu'il s'en évince que la levée de l'assemblée générale des copropriétaires et les signatures de ses membres du bureau de séance auraient dû intervenir après le point 14 et que le procès-verbal n'avait pas à intégrer les résolutions votées par les propriétaires dans les points 1 à 29 du point 15 ; que c'est donc à bon droit que Mme X... fait valoir que « dans le cadre de cette présente procédure, l'ordre du jour AFUL forme un ensemble indissociable avec le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires » ; qu'elle relève à juste titre que « le syndic a mélangé les règles issues de la loi du 10 juillet 1965 et les règles statutaires de l'AFUL, lesquelles ne peuvent pourtant pas être soumises aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 » ; que dès lors, si les points de l'ordre du jour AFUL ne sont pas nuls en tant que résolutions votées par les propriétaires dans une réunion préparatoire à l'assemblée générale AFUL, ils ne peuvent exister en tant que résolutions votées par l'assemblée générale des copropriétaires Aphrodite D et seront donc annulés comme tels ; que par ailleurs, cette nullité n'entache pas pour autant les autres résolutions votées par cette assemblée générale, de sorte qu'il n'y a pas lieu de prononcer de ce seul fait la nullité de l'ensemble du procès-verbal ni des résolutions contenues dans les points 1 à 14 ; que le jugement sera donc partiellement infirmé sur ce point ;

1°) ALORS QUE la cassation à intervenir sur le fondement du premier moyen entraînera nécessairement par voie de conséquence l'annulation de l'arrêt attaqué en ce qu'il a débouté Mme X... de sa demande tendant à obtenir l'annulation de l'ensemble des résolutions adoptées par l'assemblée générale du 30 octobre 2009 pour défaut de mandat du syndic lors de la convocation, par application de l'article 625, alinéa 2, du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE lorsque deux assemblées se tiennent à la suite l'une de l'autre, chacune d'entre elle doit donner lieu à une convocation distincte contenant l'indication de ses lieu, date et heure ainsi que son ordre du jour, les règles relatives à la convocation des assemblées constituant une formalité substantielle dont l'inobservation entraîne la nullité des décisions prises par ces assemblées ; qu'en se bornant, pour débouter Mme X... de sa demande tendant à obtenir l'annulation de l'ensemble des résolutions de l'ordre du jour AFUL, à énoncer qu'il existait un procès-verbal unique, dont les 14 premiers points concernaient l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires tandis que le point 15, intitulé « ordre du jour de l'AFUL », était lui-même subdivisé en 29 points, lorsque ledit procès-verbal n'avait pas à intégrer les résolutions votées par les propriétaires dans les points 1 à 29 du point 15 et que ceux-ci devaient être annulés, cette nullité n'entachant pas pour autant les autres résolutions votées par l'assemblée générale dans ses points 1 à 14, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la circonstance que les copropriétaires n'avaient reçu qu'une seule convocation contenant l'ordre du jour de l'assemblée générale et l'ordre du jour AFUL n'était pas de nature à entraîner la nullité de l'ensemble des résolutions adoptées par l'assemblée générale du 30 octobre 2009 ainsi

que des résolutions de l'ordre du jour AFUL, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 9 du décret du 17 mars 1967 ;

3°) ALORS QUE les juges doivent préciser l'origine et la nature des renseignements qui ont servi à motiver leur décision ; qu'en se bornant, pour débouter Mme X... de sa demande tendant à voir prononcer la nullité des résolutions n° s 7, 8 et 9 de l'assemblée générale du 30 octobre 2009, à affirmer que les travaux ne portaient pas atteinte à la destination de l'immeuble, sans préciser sur quels éléments de preuve elle fondait cette affirmation qui était pourtant contestée par cette dernière, ni en faire la moindre analyse, fût-elle succincte, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Montpellier , du 6 juin 2012