

**Arrêt n° 1320 du 13 novembre 2013 (12-25.682) - Cour de cassation -
Troisième chambre civile- ECLI:FR:CCASS:2013:C301320
Cassation partielle sans renvoi**

Demandeur(s) : M. Auguste X... ; et autres

Défendeur(s) : Le syndicat des copropriétaires du [...] rue de Grevelle

Sur le premier moyen, pris en sa seconde branche :

Vu l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire que ce dernier soit ou non membre du syndicat ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 juin 2012), que M. et Mme X..., Mme A..., M. et Mme C... et M. et Mme D... (les consorts D...), propriétaires de lots dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, ont assigné le syndicat des copropriétaires en annulation des assemblées générales des 14 octobre 2003 et 2 février 2006, et subsidiairement en annulation de certaines décisions prises à ces occasions ;

Attendu que pour débouter les consorts D... de leur demande en nullité de l'assemblée générale du 14 octobre 2003, la cour d'appel retient que le mandataire d'un copropriétaire qui lui a donné mandat de le représenter, de participer aux délibérations et de « généralement faire le nécessaire », avait pu, bien que n'étant pas lui-même copropriétaire de cet immeuble, se porter candidat comme président de séance comme aurait pu le faire le copropriétaire mandant ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un copropriétaire ne peut déléguer à un mandataire la faculté d'être élu président de l'assemblée générale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

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

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation de l'assemblée générale du 14 octobre 2003 et des décisions prises à cette occasion, l'arrêt rendu le 27 juin 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Annule l'assemblée générale du 14 octobre 2003

Président : M. Terrier

Rapporteur : Mme Collomp, conseiller référendaire

Avocat général : M. Petit

Avocat(s) : SCP Baraduc et Duhamel ; SCP Gatineau et Fattaccini
