Le : 03/12/2012

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 14 novembre 2012**

**N° de pourvoi: 11-23808**

Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**M. Terrier (président), président**

Me Foussard, Me Le Prado, 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 (Angers, 28 juin 2011), qu'en 1987-1988, une résidence de services a été construite, composée de deux immeubles appartenant à deux sociétés civiles immobilières Le Mans Renaissance et Renaissance II et soumis chacun à un règlement de copropriété distinct ; que les deux sociétés civiles ont constitué une association syndicale libre dite " Association syndicale des résidences Renaissance le Mans " suivant acte reçu par notaire le 12 avril 1989 ; que deux assemblées générales réunies le 13 septembre 1991 et le 2 avril 1992 dont les procès verbaux ont été déposés chez un notaire suivant actes du 7 octobre 1991 et du 7 décembre 1993 ont décidé le changement de dénomination de l'association devenue ASL Renaissance-Croix de Pierre (l'ASL), la modification du mode de décompte des voix fondé sur le nombre d'occupants des appartements ainsi que de la clé de répartition des charges ; que les copropriétaires des résidences Renaissance I et II, réunis en assemblée générale le 27 février 1998, ont décidé la modification des deux règlements de copropriété par l'insertion d'un article 22 bis pour le premier et 21 bis pour le second intégrant au fonctionnement des syndicats les charges spécifiques résultant du caractère de résidence service et les répartissant en fonction du nombre de résidents par appartement ; que le contrat signé dès l'origine avec la société Sodares pour la fourniture des services aux résidents venant à échéance le 31 mars 2004, l'ASL a décidé, lors d'une assemblée générale du 25 février 2004, de reprendre la gestion des services spécifiques à compter du 1er avril suivant et les assemblées générales des deux copropriété du 3 juin 2004 ont entériné ce transfert de gestion en faveur de l'ASL ; que M. et Mme X... et M. Y... (les consorts X... et autre), propriétaires d'un appartement dans la résidence Renaissance I ont assigné l'ASL en

annulation des procès verbaux des assemblées générales des 13 septembre 1991, 2 avril 1992, 29 janvier 1993, 16 décembre 1994, 10 octobre 1995, 13 juin 1997, 23 septembre 1998, 8 décembre 2003, 25 février 2004, 10 mars 2005, 12 avril 2006, 10 mai 2006, 23 avril 2007, 10 mars 2008 et 11 mars 2009, ainsi que des actes notariés des 7 octobre 1991 et 7 décembre 1993, des délibérations des assemblées générales de copropriétaires du 23 septembre 1998 et des modifications de la définition de la destination des immeubles de l'article 22 bis ; que l'ASL a demandé à titre reconventionnel la condamnation des consorts X... et autres au payement d'un arriéré de charges ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les consorts X... et autre font grief à l'arrêt de déclarer irrecevables comme prescrites les demandes d'annulation des actes de l'ASL entre le 13 septembre 1991 et le 23 janvier 2004 et de rejeter au même titre l'exception de nullité opposée à la demande en payement des charges, alors, selon le moyen :

1°/ que l'action en nullité fondée sur l'illicéité de l'objet d'un acte juridique est soumise au délai de prescription de droit commun ; qu'en application de l'article 26, II, de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, la prescription trentenaire de l'ancien article 2262 du code civil reste applicable à l'acte formé antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle et continue à courir dans la limite du délai quinquennal résultant de l'article 2224 nouveau du même code ; que s'agissant en l'espèce de critiquer des actes formés au plus tôt le 13 septembre 1991, l'action visant à faire constater leur illicéité ne pouvait pas se prescrire avant l'expiration d'un délai de cinq années après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, soit le 19 juin 1993 ; qu'en décidant néanmoins que les demandes de M. et Mme X... et de M. Y... en annulation des actes pris par une association syndicale libre étaient déjà prescrites par application des dispositions de l'article 1304, motif pris qu'" une association syndicale libre ne protège que les intérêts privés de ses membres ", les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des articles 1108, 2262 ancien et 2224 nouveau du code civil ;

2°/ que si le commencement d'exécution d'un acte juridique par son débiteur met obstacle à ce que celui-ci oppose sa nullité à l'action en payement du créancier, il en va autrement lorsque la nullité invoquée repose sur l'illicéité de cet acte ; qu'en décidant que M. et Mme X... et M. Y... étaient irrecevables à opposer la nullité des actes de l'ASL pour la période au cours de laquelle ils se sont acquittés des charges de l'association, sans rechercher si n'était pas critiquée la licéité même de ces actes, les juges du fond ont une nouvelle fois privé leur décision de base légale au regard des articles 1108, 2262 ancien et 2224 nouveau du code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant constaté que l'assignation était datée du 23 janvier 2009 et relevé que ni la loi du 21 juin 1865, ni l'ordonnance du 1er juillet 2004 n'ont prévu de délai pour contester les délibérations prises en assemblée générale et que le délai de deux mois prévu par le statut de la copropriété était inapplicable, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que les associations syndicales libres protègent les seuls intérêts de leurs membres et que le délai de prescription de l'action était quinquennal par application de l'article 1304 du code civil et en a exactement déduit que les demandes d'annulation des

assemblées générales antérieures au 23 janvier 2004 étaient prescrites ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que les consorts X... et autre avaient exécuté volontairement les délibérations des assemblées générales antérieures au 23 janvier 2004, la cour d'appel, qui a retenu, à bon droit, que la perpétuité de l'exception de nullité implique que les actes argués de nullité n'aient pas été exécutés, en a justement déduit qu'ils n'étaient pas recevables à contester la validité par voie d'exception de ces assemblées générales pour s'opposer à la demande en payement ;

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

Sur le deuxième et le troisième moyens, pris en sa première branche, réunis :

Attendu que les consorts X... et autre font grief à l'arrêt de rejeter la demande d'annulation des assemblées générales de l'ASL des 10 mars 2008, 11 mars 2009, 17 juin 2009 et 27 mai 2010, alors, selon le moyen :

1°/ que les juges du fond n'ont pas recherché si l'ASL Renaissance Croix de Pierre n'avait pas été créée sans que tous les propriétaires de parcelles aient eu donné leur consentement unanime et par écrit ; que faute de s'être prononcée sur ce point, l'arrêt doit être censuré pour défaut de base légale au regard de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et de l'article 3 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 ;

2°/ qu'une association syndicale de copropriétaires ne peut légalement avoir pour objet que la réalisation de travaux de mise en valeur ou d'entretien d'immeubles ; qu'en décidant que l'association syndicale libre mise en cause pouvait légitimement avoir pour objet la gestion de services concernant notamment l'accueil de retraités actifs et autonomes, les juges du fond ont violé l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'article 8 du règlement de copropriété relatif aux parties communes mentionnait dès l'origine l'existence de locaux propres à la destination de résidence service des immeubles Renaissance I et II et que l'article 3 des statuts de l'ASL en reprenait la teneur, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche non demandée sur le consentement unanime et par écrit des propriétaires lors de la constitution de l'association, a pu retenir que la gestion et l'entretien des équipements et services communs entraient dans les prévisions tant de l'article 1er de la loi du 21 juin 1865 dont l'énumération n'est pas limitative que de l'article 1er de l'ordonnance du 1er juillet 2004 qui autorisait la constitution d'une association syndicale pour la mise en place des services collectifs et équipements communs destinés à assurer la jouissance de l'immeuble conformément à sa destination ;

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

Mais sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche :

Vu l'article 5 de la loi du 21 juin 1865, ensemble l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et l'article 1134 du code civil ;

Attendu que, pour débouter les consorts X... et autre de leur demande de nullité des assemblées générales des 10 mars 2008, 11 mars 2009 et 27 mai 2010 ainsi que de celles des dispositions statutaires qui continuent à régir les rapports entre les membres de l'ASL l'arrêt retient que le périmètre d'intervention syndicale est également renfermé par l'objet statutaire de l'association syndicale et que la circonstance que l'assemblée générale du 13 septembre 1991 n'ait réuni que les propriétaires d'appartements dont les occupants étaient susceptibles de bénéficier des espaces collectifs ou des services adaptés à la destination d'accueil de retraités des deux résidences ne caractérisait, ni une réduction illicite de l'assiette foncière de l'association, ni une atteinte illégale au périmètre d'intervention syndicale et que l'atteinte aux règles de majorité qui résulterait du seul fait que leur assiette serait nécessairement constituée par les tantièmes de copropriété de tous les ensembles immobiliers compris dans l'assiette foncière n'est pas fondée ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que l'association syndicale libre, une fois créée, s'imposait à tous les propriétaires d'immeubles inclus dans son périmètre et par des motifs dont il résulte que tous les membres de l'association n'avaient pas été convoqués à l'assemblée générale, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare irrecevables les demandes formées par M. Z..., qu'il déclare recevables les demandes formées par Mme A..., qu'il rejette la fin de non recevoir tirée de la perte de fondement juridique de la demande en payement de l'ASL et en ce qu'il déclare les consorts X... et autre recevables à contester la validité des assemblées générales des 10 mars 2008, 11 mars 2009 et 27 mai 2010, l'arrêt rendu le 28 juin 2011, entre les parties, par la cour d'appel d'Angers ; remet, en conséquence, sur les autres 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'Angers, autrement composée ;

Condamne l'ASL aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de l'ASL et la condamne à payer aux consorts X... et à M. Y... la somme globale de 2 500 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze novembre deux mille douze. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour les consorts X... et M. Y....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a déclaré irrecevables comme prescrites les demandes en annulation des actes pris par l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE entre le 13 septembre 1991 et le 23 janvier 2004, et rejeté au même titre l'exception de nullité opposée à la demande reconventionnelle de l'ASL en paiement d'arriérés de charges ;

AUX MOTIFS QUE « les appelants contestent l'application au présent litige de l'article 1304 du code civil qui a conduit le premier juge à déclarer irrecevables toutes les demandes des appelants afférentes aux assemblées générales tenues plus de cinq ans avant l'assignation ; qu'il est exact que ni la loi modifiée du 21 juin 1865 ni l'ordonnance du 1er juillet 2004 régissant les associations syndicales libres n'ont prévu de délai pour contester les délibérations prises en assemblée générale de sorte que le délai de deux mois prévu par le statut de la copropriété est inapplicable mais seulement le délai de droit commun ; que c'est à bon droit que le premier juge a fait application de la prescription quinquennale car, contrairement à ce que les appelants allèguent, les associations syndicales libres protègent les seuls intérêts privés de leurs membres et les délibérations des assemblées générales s'apparentent à des conventions au sens des dispositions de l'article 1304 du code civil ; que c'est donc à bon droit que le premier juge a déclaré irrecevables les demandes concernant les assemblées générales antérieures au 23 janvier 2004 ; qu'à titre subsidiaire, les appelants opposent le caractère perpétuel de l'exception de nullité pour faire échec à la. demande reconventionnelle en paiement de l'ASL Renaissance Croix de Pierre ; que l'intimée fait justement valoir que les appelants n'ont intérêt à agir qu'à partir du moment où ils sont devenus membres de l'ASL Renaissance Croix de Pierre, soit le 26 août 1997 pour madame A..., le 18 avril 2005 pour les époux X... et le 14 septembre 2006 pour monsieur Y... ; que par ailleurs, la perpétuité de l'exception implique néanmoins que les actes argués de nullité n'aient pas été exécutés ; qu'or, il résulte des décomptes versés aux débats que madame A... a acquitté les charges spécifiques de services jusqu'en septembre 2008 pour un appartement et en novembre 2008 pour le second, les époux X..., jusqu'en novembre 2008 et monsieur Y... jusqu'en décembre 2007 ; qu'ils ont donc exécuté volontairement les délibérations des assemblées générales antérieures et ne sont recevables à contester la validité que des assemblées générales des 10 mars 2008, 11 mars 2009 et 27 mai 2010 ainsi que celle des dispositions statutaires qui continuent à régir les rapports entre les membres de l'association syndicale » (arrêt, p. 7-8) ;

ALORS QUE, premièrement, l'action en nullité fondée sur l'illicéité de l'objet d'un acte juridique est soumise au délai de prescription de droit commun ; qu'en application de

l'article 26, II, de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, la prescription trentenaire de l'ancien article 2262 du Code civil reste applicable à l'acte formé antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle et continue à courir dans la limite du délai quinquennal résultant de l'article 2224 nouveau du même Code ; que s'agissant en l'espèce de critiquer des actes formés au plus tôt le 13 septembre 1991, l'action visant à faire constater leur illicéité ne pouvait pas se prescrire avant l'expiration d'un délai de cinq années après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, soit le 19 juin 2013 ; qu'en décidant néanmoins que les demandes de Monsieur et Madame X... et de Monsieur Y... en annulation des actes pris par une association syndicale libre étaient déjà prescrites par application des dispositions de l'article 1304, motif pris qu'« une association syndicale libre ne protège que les intérêts privés de ses membres » (arrêt, p. 9, av.- dern. paragr.), les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des articles 1108, 2262 ancien et 2224 nouveau du Code civil ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, si le commencement d'exécution d'un acte juridique par son débiteur met obstacle à ce que celui-ci oppose sa nullité à l'action en paiement du créancier, il en va autrement lorsque la nullité invoquée repose sur l'illicéité de cet acte ; qu'en décidant que Monsieur et Madame X... et Monsieur Y... étaient irrecevables à opposer la nullité des actes de l'ASL pour la période au cours de laquelle ils se sont acquittés des charges de l'association, sans rechercher si n'était pas critiquée la licéité même de ces actes (conclusions du 5 avril 2011, p. 12-19, spéc. p. 17), les juges du fond ont une nouvelle fois privé leur décision de base légale au regard articles 1108, 2262 ancien et 2224 nouveau du Code civil.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a refusé d'annuler les délibérations des assemblées générales de l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE des 10 mars 2008, 11 mars 2009, 17 juin 2009 et 27 mai 2010 ;

AUX MOTIFS QUE « sur la validité des statuts initiaux, les appelants prétendent que l'objet de l'association serait illicite en ce que la gestion des services à la personne contreviendrait au caractère exclusivement foncier des associations syndicales libres ; que la gestion et l'entretien des équipements et services communs dans un immeuble accueillant une résidence services sous le régime de la copropriété entrent dans le cadre tant de l'article 1er de la loi modifiée du 21 juin 1865, dont l'énumération n'était pas limitative, que de l'article 1er de l'ordonnance du1er juillet 2004 qui lui a été substituée et qui autorise la constitution d'une association syndicale pour la mise en place des services collectifs et des équipements communs destinés assurer la jouissance de l'immeuble conformément à sa destination ; que les appelants ne peuvent pas soutenir que cette mission ne serait pas conforme à l'objet de l'association syndicale tel que prévu par l'article 3 des-statuts puisque l'article 8 du règlement de copropriété relatif aux parties communes mentionnait dès l'origine l'existence de locaux propres à la destination de résidence services des immeubles Renaissance 1 et II et que l'article 3 des statuts en est la déclinaison au niveau de l'association ; que sur la validité des modifications statutaires ;

que les appelants invoquent la nullité des assemblées générales extraordinaires du 13 décembre 1991 et du 2 avril 1992 et des modifications statutaires qu'elles ont votées au motif que ces assemblées auraient été irrégulièrement composées puisque seuls y auraient été convoqués les propriétaires d'appartements et non l'ensemble des propriétaires des lots divis des quatre ensemble immobiliers compris dans l'assiette foncière syndicale, que cette circonstance aurait eu pour effet de diminuer le nombre de millièmes résultant du descriptif de division, lesquels étaient de 31 000 millièmes, et que cette réduction de l'assiette foncière de l'association syndicale serait illégale en application de l'article 2 du décret du. 18 décembre 1927 portant règlement d'administration publique de la loi du 21 juin 1865 et de l'article 3 de l'ordonnance du 1 juillet 2004 ; qu'ils-affirment que l'association syndicale regroupant la totalité des propriétaires de biens situés dans son périmètre d'intervention, soit 31 000 millièmes, les propriétaires convoqués en 1991 ne représentaient que 14 511 millièmes soit seulement 47 % de la totalité des millièmes et que, même à considérer que puisse être licite la limitation du périmètre de l'association, les assemblées générales réunies les 13 septembre 1991 et 2 avril 1992 obéissaient toujours à l'article 2 du statut initial et ne pouvaient prendre de décisions, les 14 511 millièmes ne représentant de 67 % de l'assiette foncière de l'association syndicale ainsi réduite à 21 793 millièmes ; qu'enfin, les modifications statutaires auraient exigé le consentement unanime des membres de l'association syndicale en application de l'article 5 de la loi du 21 juin 1865, applicable en 1991 et 1992 ; qu'il est exact que les droits et obligations dérivant de la constitution d'une association syndicale libre de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association et qu'à raison de son caractère réel, l'association-syndicale, une fois créée, s'impose à tous les propriétaires d'immeubles inclus sans son périmètre ; que le périmètre d'intervention syndicale est également renfermé par son objet statutaire, qui, s'agissant de l'ASL Renaissance Croix de Pierre, était d'assurer, notamment la location à titre gratuit des espaces-communs affectés, aux services spécifiques dans les bâtiments B1 et C1- C2 (direction de l'immeuble, salle de repos, loge, salle à manger, salles communes), la souscription du ou des contrats services nécessaires à l'utilisation de l'immeuble conformément à sa destination, à savoir la direction des immeubles, l'animation, l'accueil, la restauration et la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres, et le recouvrement de ces dépenses ; que la circonstance que l'assemblée du 13 décembre 1991 n'ait réuni que les propriétaires d'appartements dont les occupants étaient susceptibles de bénéficier des espaces collectifs ou des services adaptés à la destination d'accueil de retraités des deux résidences ne caractérise donc pas une réduction illicite de l'assiette foncière de l'association, ni une atteinte illégale au périmètre d'intervention syndicale, contrairement à ce que soutiennent les appelants ; que l'atteinte aux-règles de majorité que ces derniers déduisent du seul fait que leur assiette serait nécessairement constituée par les tantièmes de copropriété de tous les ensembles immobiliers (31 000 millièmes) compris dans l'assiette foncière n'est pas davantage fondée, ceux-ci comprenant des immeubles à usage commercial ou de garage qui n'avaient pas accès à ces espaces communs réservés aux résidents ; que sur la règle de l'unanimité, celle-ci ne concerne que la constitution de l'association syndicale, contrairement à ce qui est soutenu ; qu'une fois celle-ci constituée, ce sont les statuts qui déterminent les conditions de majorité requises pour adopter les modifications statutaires ; qu'en l'espèce, aux termes de l'article 12, 3° des statuts initiaux, cette majorité était des 2/ 3 des propriétaires représentés ou non, détenant au moins 2/ 3 des superficies divises ; que les mentions figurant aux procès-verbaux des assemblées des 13 décembre 1991 et 2 avril 1992 démontrent que les majorités requises ont été atteintes et même dépassées ; qu'enfin, s'il est admis que les modifications statutaires, lorsqu'elles aboutissent à l'augmentation des charges d'un associé, doivent être décidées à l'unanimité des membres de l'association syndicale

(Cass. 3e civ. du 20 juin 2001), force est de constater que les appelants, qui n'étaient pas membres de l'association syndicale au moment de l'adoption de cette nouvelle clé de répartition, basée non plus sur le nombre de millièmes affectés à chaque appartement, mais sur le nombre de résidents occupant chaque appartement et susceptibles de bénéficier des services spécifiques de la résidence, ne démontrent pas qu'il en ait résulté une augmentation des charges en cas de vacance de l'appartement ; qu'aucun des moyens de nullité invoqués par les appelants n'est donc susceptible d'entacher la validité des assemblées générales extraordinaires des 13 décembre 1991 et 2 avril 1992 et des résolutions ayant modifié le mode de répartition des voix et la clé de répartition des charges » (arrêt, p. 8-10) ;

ALORS QUE les juges du fond n'ont pas recherché si l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE n'avait pas été créée sans que tous les propriétaires de parcelles aient eu donné leur consentement unanime et par écrit (conclusions du 5 avril 2011, p. 16 et 18-19) ; que faute de s'être prononcé sur ce point, l'arrêt doit être censuré pour défaut de base légale au regard de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et de l'article 3 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a refusé d'annuler les délibérations des assemblées générales de l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE des 10 mars 2008, 11 mars 2009, 17 juin 2009 et 27 mai 2010 ;

AUX MOTIFS QUE « sur la validité des statuts initiaux, les appelants prétendent que l'objet de l'association serait illicite en ce que la gestion des services à la personne contreviendrait au caractère exclusivement foncier des associations syndicales libres ; que la gestion et l'entretien des équipements et services communs dans un immeuble accueillant une résidence services sous le régime de la copropriété entrent dans le cadre tant de l'article 1er de la loi modifiée du 21 juin 1865, dont l'énumération n'était pas limitative, que de l'article 1er de l'ordonnance du1er juillet 2004 qui lui a été substituée et qui autorise la constitution d'une association syndicale pour la mise en place des services collectifs et des équipements communs destinés assurer la jouissance de l'immeuble conformément à sa destination ; que les appelants ne peuvent pas soutenir que cette mission ne serait pas conforme à l'objet de l'association syndicale tel que prévu par l'article 3 des-statuts puisque l'article 8 du règlement de copropriété relatif aux parties communes mentionnait dès l'origine l'existence de locaux propres à la destination de résidence services des immeubles Renaissance 1 et II et que l'article 3 des statuts en est la déclinaison au niveau de l'association ; que sur la validité des modifications statutaires ; que les appelants invoquent la nullité des assemblées générales extraordinaires du 13 décembre 1991 et du 2 avril 1992 et des modifications statutaires qu'elles ont votées au motif que ces assemblées auraient été irrégulièrement composées puisque seuls y auraient été convoqués les propriétaires d'appartements et non l'ensemble des propriétaires des lots divis des quatre ensemble immobiliers compris dans l'assiette foncière syndicale, que cette circonstance aurait eu pour effet de diminuer le nombre de

millièmes résultant du descriptif de division, lesquels étaient de 31 000 millièmes, et que cette réduction de l'assiette foncière de l'association syndicale serait illégale en application de l'article 2 du décret du. 18 décembre 1927 portant règlement d'administration publique de la loi du 21 juin 1865 et de l'article 3 de l'ordonnance du 1 juillet 2004 ; qu'ils-affirment que l'association syndicale regroupant la totalité des propriétaires de biens situés dans son périmètre d'intervention, soit 31 000 millièmes, les propriétaires convoqués en 1991 ne représentaient que 14 511 millièmes soit seulement 47 % de la totalité des millièmes et que, même à considérer que puisse être licite la limitation du périmètre de l'association, les assemblées générales réunies les 13 septembre 1991 et 2 avril 1992 obéissaient toujours à l'article 2 du statut initial et ne pouvaient prendre de décisions, les 14 511 millièmes ne représentant de 67 % de l'assiette foncière de l'association syndicale ainsi réduite à 21 793 millièmes ; qu'enfin, les modifications statutaires auraient exigé le consentement unanime des membres de l'association syndicale en application de l'article 5 de la loi du 21 juin 1865, applicable en 1991 et 1992 ; qu'il est exact que les droits et obligations dérivant de la constitution d'une association syndicale libre de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association et qu'à raison de son caractère réel, l'association-syndicale, une fois créée, s'impose à tous les propriétaires d'immeubles inclus sans son périmètre ; que le périmètre d'intervention syndicale est également renfermé par son objet statutaire, qui, s'agissant de l'ASL Renaissance Croix de Pierre, était d'assurer, notamment la location à titre gratuit des espaces-communs affectés, aux services spécifiques dans les bâtiments B1 et C1- C2 (direction de l'immeuble, salle de repos, loge, salle à manger, salles communes), la souscription du ou des contrats services nécessaires à l'utilisation de l'immeuble conformément à sa destination, à savoir la direction des immeubles, l'animation, l'accueil, la restauration et la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres, et le recouvrement de ces dépenses ; que la circonstance que l'assemblée du 13 décembre 1991 n'ait réuni que les propriétaires d'appartements dont les occupants étaient susceptibles de bénéficier des espaces collectifs ou des services adaptés à la destination d'accueil de retraités des deux résidences ne caractérise donc pas une réduction illicite de l'assiette foncière de l'association, ni une atteinte illégale au périmètre d'intervention syndicale, contrairement à ce que soutiennent les appelants ; que l'atteinte aux-règles de majorité que ces derniers déduisent du seul fait que leur assiette serait nécessairement constituée par les tantièmes de copropriété de tous les ensembles immobiliers (31 000 millièmes) compris dans l'assiette foncière n'est pas davantage fondée, ceux-ci comprenant des immeubles à usage commercial ou de garage qui n'avaient pas accès à ces espaces communs réservés aux résidents ; que sur la règle de l'unanimité, celle-ci ne concerne que la constitution de l'association syndicale, contrairement à ce qui est soutenu ; qu'une fois celle-ci constituée, ce sont les statuts qui déterminent les conditions de majorité requises pour adopter les modifications statutaires ; qu'en l'espèce, aux termes de l'article 12, 3° des statuts initiaux, cette majorité était des 2/ 3 des propriétaires représentés ou non, détenant au moins 2/ 3 des superficies divises ; que les mentions figurant aux procès-verbaux des assemblées des 13 décembre 1991 et 2 avril 1992 démontrent que les majorités requises ont été atteintes et même dépassées ; qu'enfin, s'il est admis que les modifications statutaires, lorsqu'elles aboutissent à l'augmentation des charges d'un associé, doivent être décidées à l'unanimité des membres de l'association syndicale (Cass. 3e civ. du 20 juin 2001), force est de constater que les appelants, qui n'étaient pas membres de l'association syndicale au moment de l'adoption de cette nouvelle clé de répartition, basée non plus sur le nombre de millièmes affectés à chaque appartement, mais sur le nombre de résidents occupant chaque appartement et susceptibles de bénéficier des services spécifiques de la résidence, ne démontrent pas qu'il en ait résulté une augmentation des charges en cas de vacance de l'appartement ; qu'aucun des

moyens de nullité invoqués par les appelants n'est donc susceptible d'entacher la validité des assemblées générales extraordinaires des 13 décembre 1991 et 2 avril 1992 et des résolutions ayant modifié le mode de répartition des voix et la clé de répartition des charges » (arrêt, p. 8-10) ;

ALORS QUE, premièrement, une association syndicale de copropriétaires ne peut légalement avoir pour objet que la réalisation de travaux de mise en valeur ou d'entretien d'immeubles ; qu'en décidant que l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE mise en cause pouvait légitimement avoir pour objet la gestion de services concernant notamment l'accueil de retraités actifs et autonomes, les juges du fond ont violé l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, en considérant, s'agissant des personnes ayant été appelées à participer aux différentes assemblées générales, qu'il suffisait de constater qu'avaient été convoqués aux assemblées générales les propriétaires des appartements susceptibles de bénéficier des services à personne, quand ils devaient s'assurer que tous les propriétaires des biens inclus dans le périmètre de l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE avaient été convoqués pour participer aux assemblées générales, les juges du fond ont violé l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, ensemble l'article 1134 du Code civil.

QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a refusé d'annuler les délibérations des assemblées générales de l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE des 10 mars 2008, 11 mars 2009, 17 juin 2009 et 27 mai 2010 ;

AUX MOTIFS QUE « sur la régularité des assemblées générales des 10 mars 2008, 11 mars 2009 et 27 mai 2010, seules les assemblées générales des 17 juin 2009 et 27 mai 2010 font l'objet de critiques devant la cour ; que seuls les moyens les concernant seront donc examinés en l'absence de griefs articulés à l'encontre de l'assemblée générale du 10 mars 2008, la cour ne pouvant statuer sur des allégations aussi générales que l'irrégularité des convocations, de la composition et des délibérations desdites assemblées ; que s'agissant de l'assemblée générale du 27 mai 2010 qui s'est tenue pendant l'instance d'appel, la demande d'annulation la concernant s'analyse comme une prétention nouvelle ayant pour but de faire écarter les prétentions adverses au sens de l'article 564 du code de procédure civile, car une actualisation du montant de l'arriéré de charges est sollicitée par l'intimée qui ne peut donc s'opposer à ce que cette demande soit examinée ; que le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 17 juin 2009 ne contient aucune résolution susceptible d'affecter l'exigibilité, le montant ou le mode de répartition des charges de services puisqu'elle a eu pour seul objet de procéder à la désignation d'un nouveau bureau et d'un nouveau président ; que toutefois, l'irrégularité de la désignation de ces organes est susceptible d'influer sur leur capacité à administrer et à représenter l'association syndicale intimée ; que les appelants concluant en page 13 que l'intimée est

dépourvue de représentant légal, il y a lieu de répondre à ce moyen ; que les appelants invoquent l'absence de qualité de propriétaires des présidents successifs, monsieur Jean-Yves D... élu le 17 juin 2009 et madame Sylviane E... élue l'année suivante, les appelants en déduisant l'absence de représentation régulière de l'association, de convocation régulière de l'assemblée générale du 27 mai 2010, de président de séance désigné conformément aux statuts et de composition régulière du bureau ; qu'ils se prévalent d'un arrêt de la 1re chambre civile de la cour-de cassation en date du 8 octobre 2009 qui a censuré l'arrêt d'une cour d'appel qui avait validé la représentation d'une société civile immobilière par un responsable administratif sans mentionner que cette personne était son représentant légal ; que l'article 2 des statuts de l'association syndicale libre prévoit que tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis des ensembles immobiliers visés à l'article 1er est membre de l'association syndicale libre ; que le propriétaire peut donc être une personne physique ou une personne morale ; qu'une personne morale n'agissant que par la voie de son représentant légal, qui est nécessairement une personne physique, et l'intimée justifiant par la production des extraits K bis de la qualité de co-gérant des SCI Yama et Maeya de monsieur D... et de celle de co-gérante de la SCI Douglas Investissement de madame E..., ces personnes pouvaient être valablement élues présidentes de l'association syndicale libre conformément à la jurisprudence précitée ; que leurs noms n'avaient pas à figurer sur la liste des personnes présentes mais seulement celui de la ou des SCI représentées ; que le fait que monsieur D... soit co-gérant d'une ou plusieurs SCI n'a aucune influence sur la régularité de son élection, contrairement à ce que laissent entendre les appelants qui ne peuvent pas arguer de ce qu'il n'est pas précisé dans les procès-verbaux s'il était élu en qualité de gérant de la SCI Yama ou de gérant de la SCI Maeya ; que le second moyen concerne la présence de tiers aux assemblées générales, à savoir des locataires ainsi que monsieur G... et monsieur F..., lesquels auraient pris part aux votes ; que Monsieur G... appartient au cabinet d'expertise comptable FITECO qui suit les comptes de l'association syndicale libre et a donc la qualité d'intervenant, les appelants ne démontrant pas qu'il aurait pris part au vote ; que Monsieur F... est mentionné dans le procès-verbal comme représentant la SU Stella et ayant pris part à une partie des votes lors de l'assemblée. du 29 mai 2010 ; que d'après les appelants, seule madame F... aurait la qualité de gérante de cette SCI mais ils n'en rapportent pas la preuve, ne produisant pas l'extrait K bis de la société permettant de le vérifier ; que quant aux locataires, le procès-verbal fait apparaître que le président a rappelé, en début de réunion, le principe selon lequel seuls les propriétaires avaient le droit de vote, les appelants n'établissant pas qu'il n'aurait pas été respecté ; qu'il a déjà été répondu au moyen tiré de l'illicéité de l'objet de l'association syndicale Renaissance Croix de Pierre ; que les appelants prétendent également que les appels de charges correspondraient à des prestations personnelles des propriétaires ; qu'or, il s'agit des charges afférentes aux équipements et services collectifs dans une résidence services pour personnes âgées, incluant notamment les charges des personnels permanents nécessaires à leur fonctionnement ; que dès lors, les moyens pris de la violation de dispositions du code de la santé publique et du code de l'action sociale et de la famille sont inopérants ; qu'aucun des moyens n'apparaît donc sérieux ; que la demande de nullité de l'assemblée générale du 27 mai 2010 sera donc rejetée et le jugement confirmé en ce qu'il a rejeté la demande en ce qu'elle vise l'assemblée générale extraordinaire du 17 mai juin 2009 et déclaré recevable la demande reconventionnelle en paiement de l'ASL Renaissance Croix de Pierre recevable » (arrêt, p. 10-12) ;

ALORS QUE, premièrement, en estimant que les éléments invoqués par les exposants ne suffisaient pas à les saisir d'un moyen recevable, quand Monsieur et Madame X... et Monsieur Y... faisaient valoir que les délibérations qui se sont succédé depuis la

modification des statuts devaient être annulées à leur tour pour avoir admis au vote des personnes sans qualité pour y participer et pour avoir été rendues à la suite de convocations effectuées par des personnes sans titre pour ce faire (conclusions du 5 avril 2011, p. 20-21), produisant à cet effet les actes critiqués (ibid., bordereau des pièces), l'arrêt attaqué a été rendu en violation des articles 4 du Code civil et 954 du Code de procédure civile ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, en omettant de s'expliquer sur les raisons pour lesquelles le moyen pris de la nullité de la délibération du 11 mars 2009 se serait trouvé mal fondé, les juges du fond ont à tout le moins entaché leur décision d'une insuffisance de motifs, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile.

CINQUIÈME MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a refusé d'annuler les délibérations des assemblées générales de l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE des 10 mars 2008, 11 mars 2009, 17 juin 2009 et 27 mai 2010 ;

AUX MOTIFS QUE « sur la régularité des assemblées générales des 10 mars 2008, 11 mars 2009 et 27 mai 2010, seules les assemblées générales des 17 juin 2009'et 27 mai 2010 font l'objet de critiques devant la cour ; que seuls les moyens les concernant seront donc examinés en l'absence de griefs articulés à l'encontre de l'assemblée générale du 10 mars 2008, la cour ne pouvant statuer sur des allégations aussi générales que l'irrégularité des convocations, de la composition et des délibérations desdites assemblées ; que s'agissant de l'assemblée générale du 27 mai 2010 qui s'est tenue pendant l'instance d'appel, la demande d'annulation la concernant s'analyse comme une prétention nouvelle ayant pour but de faire écarter les prétentions adverses au sens de l'article 564 du code de procédure civile, car une actualisation du montant de l'arriéré de charges est sollicitée par l'intimée qui ne peut donc s'opposer à ce que cette demande soit examinée ; que le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 17 juin 2009 ne contient aucune résolution susceptible d'affecter l'exigibilité, le montant ou le mode de répartition des charges de services puisqu'elle a eu pour seul objet de procéder à la désignation d'un nouveau bureau et d'un nouveau président ; que toutefois, l'irrégularité de la désignation de ces organes est susceptible d'influer sur leur capacité à administrer et à représenter l'association syndicale intimée ; que les appelants concluant en page 13 que l'intimée est dépourvue de représentant légal, il y a lieu de répondre à ce moyen ; que les appelants invoquent l'absence de qualité de propriétaires des présidents successifs, monsieur Jean-Yves D... élu le 17 juin 2009 et madame Sylviane E... élue l'année suivante, les appelants en déduisant l'absence de représentation régulière de l'association, de convocation régulière de l'assemblée générale du 27 mai 2010, de président de séance désigné conformément aux statuts et de composition régulière du bureau ; qu'ils se prévalent d'un arrêt de la 1re chambre civile de la cour-de cassation en date du 8 octobre 2009 qui a censuré l'arrêt d'une cour d'appel qui avait validé la représentation d'une société civile immobilière par un responsable administratif sans mentionner que cette personne était son représentant légal ; que l'article 2 des statuts de l'association syndicale

libre prévoit que tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis des ensembles immobiliers visés à l'article 1er est membre de l'association syndicale libre ; que le propriétaire peut donc être une personne physique ou une personne morale ; qu'une personne morale n'agissant que par la voie de son représentant légal, qui est nécessairement une personne physique, et l'intimée justifiant par la production des extraits K bis de la qualité de co-gérant des SCI Yama et Maeya de monsieur D... et de celle de co-gérante de la SCI Douglas Investissement de madame E..., ces personnes pouvaient être valablement élues présidentes de l'association syndicale libre conformément à la jurisprudence précitée ; que leurs noms n'avaient pas à figurer sur la liste des personnes présentes mais seulement celui de la ou des SCI représentées ; que le fait que monsieur D... soit co-gérant d'une ou plusieurs SCI n'a aucune influence sur la régularité de son élection, contrairement à ce que laissent entendre les appelants qui ne peuvent pas arguer de ce qu'il n'est pas précisé dans les procès-verbaux s'il était élu en qualité de gérant de la SCI Yama ou de gérant de la SCI Maeya ; que le second moyen concerne la présence de tiers aux assemblées générales, à savoir des locataires ainsi que monsieur G... et monsieur F..., lesquels auraient pris part aux votes ; que Monsieur G... appartient au cabinet d'expertise comptable FITECO qui suit les comptes de l'association syndicale libre et a donc la qualité d'intervenant, les appelants ne démontrant pas qu'il aurait pris part au vote ; que Monsieur F... est mentionné dans le procès-verbal comme représentant la SU Stella et ayant pris part à une partie des votes lors de l'assemblée. du 29 mai 2010 ; que d'après les appelants, seule madame F... aurait la qualité de gérante de cette SCI mais ils n'en rapportent pas la preuve, ne produisant pas l'extrait K bis de la société permettant de le vérifier ; que quant aux locataires, le procès-verbal fait apparaître que le président a rappelé, en début de réunion, le principe selon lequel seuls les propriétaires avaient le droit de vote, les appelants n'établissant pas qu'il n'aurait pas été respecté ; qu'il a déjà été répondu au moyen tiré de l'illicéité de l'objet de l'association syndicale Renaissance Croix de Pierre ; que les appelants prétendent également que les appels de charges correspondraient à des prestations personnelles des propriétaires ; qu'or, il s'agit des charges afférentes aux équipements et services collectifs dans une résidence services pour personnes âgées, incluant notamment les charges des personnels permanents nécessaires à leur fonctionnement ; que dès lors, les moyens pris de la violation de dispositions du code de la santé publique et du code de l'action sociale et de la famille sont inopérants ; qu'aucun des moyens n'apparaît donc sérieux ; que la demande de nullité de l'assemblée générale du 27 mai 2010 sera donc rejetée et le jugement confirmé en ce qu'il a rejeté la demande en ce qu'elle vise l'assemblée générale extraordinaire du 17 mai juin 2009 et déclaré recevable la demande reconventionnelle en paiement de l'ASL Renaissance Croix de Pierre recevable » (arrêt, p. 10-12) ;

ALORS QUE, premièrement, lorsque l'adhérent d'une association est une personne morale, seule cette personne morale peut, le cas échéant, être nommée administrateur et assurer les fonctions de direction ; qu'en décidant que Mme E... pouvait assumer des fonctions de direction au sein de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE au motif qu'elle était cogérante de la SCI DOUGLAS INVESTISSEMENT, quand ils devaient préalablement constater que la SCI DOUGLAS INVESTISSEMENT avait elle-même été désignée pour assurer les fonctions de direction, les juges du fond ont violé l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et l'article 1832 du Code civil ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, et de la même manière, en décidant que M. D... avait pu assumer des fonctions de direction au sein de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE au motif qu'il était le gérant de deux SCI – la SCI YAMA et la SCI MAEYA – l'une et l'autre

étant membres de l'ASL, quand il fallait vérifier au préalable que l'une ou l'autre de ces SCI avait été nommée aux fonctions de direction, condition indispensable pour que les fonctions assumées par M. D... le soient régulièrement, les juges du fond ont de nouveau violé les articles 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et l'article 1832 du Code civil.

SIXIÈME MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a refusé d'annuler les délibérations des assemblées générales de l'ASL RENAISSANCE CROIX DE PIERRE des 10 mars 2008, 11 mars 2009, 17 juin 2009 et 27 mai 2010 ;

AUX MOTIFS QUE « sur la régularité des assemblées générales des 10 mars 2008, 11 mars 2009 et 27 mai 2010, seules les assemblées générales des 17 juin 2009'et 27 mai 2010 font l'objet de critiques devant la cour ; que seuls les moyens les concernant seront donc examinés en l'absence de griefs articulés à l'encontre de l'assemblée générale du 10 mars 2008, la cour ne pouvant statuer sur des allégations aussi générales que l'irrégularité des convocations, de la composition et des délibérations desdites assemblées ; que s'agissant de l'assemblée générale du 27 mai 2010 qui s'est tenue pendant l'instance d'appel, la demande d'annulation la concernant s'analyse comme une prétention nouvelle ayant pour but de faire écarter les prétentions adverses au sens de l'article 564 du code de procédure civile, car une actualisation du montant de l'arriéré de charges est sollicitée par l'intimée qui ne peut donc s'opposer à ce que cette demande soit examinée ; que le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 17 juin 2009 ne contient aucune résolution susceptible d'affecter l'exigibilité, le montant ou le mode de répartition des charges de services puisqu'elle a eu pour seul objet de procéder à la désignation d'un nouveau bureau et d'un nouveau président ; que toutefois, l'irrégularité de la désignation de ces organes est susceptible d'influer sur leur capacité à administrer et à représenter l'association syndicale intimée ; que les appelants concluant en page 13 que l'intimée est dépourvue de représentant légal, il y a lieu de répondre à ce moyen ; que les appelants invoquent l'absence de qualité de propriétaires des présidents successifs, monsieur Jean-Yves D... élu le 17 juin 2009 et madame Sylviane E... élue l'année suivante, les appelants en déduisant l'absence de représentation régulière de l'association, de convocation régulière de l'assemblée générale du 27 mai 2010, de président de séance désigné conformément aux statuts et de composition régulière du bureau ; qu'ils se prévalent d'un arrêt de la 1re chambre civile de la cour-de cassation en date du 8 octobre 2009 qui a censuré l'arrêt d'une cour d'appel qui avait validé la représentation d'une société civile immobilière par un responsable administratif sans mentionner que cette personne était son représentant légal ; que l'article 2 des statuts de l'association syndicale libre prévoit que tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis des ensembles immobiliers visés à l'article 1er est membre de l'association syndicale libre ; que le propriétaire peut donc être une personne physique ou une personne morale ; qu'une personne morale n'agissant que par la voie de son représentant légal, qui est nécessairement une personne physique, et l'intimée justifiant par la production des extraits K bis de la qualité de co-gérant des SCI Yama et Maeya de monsieur D... et de celle de co-gérante de la SCI Douglas Investissement de madame E...,

ces personnes pouvaient être valablement élues présidentes de l'association syndicale libre conformément à la jurisprudence précitée ; que leurs noms n'avaient pas à figurer sur la liste des personnes présentes mais seulement celui de la ou des SCI représentées ; que le fait que monsieur D... soit co-gérant d'une ou plusieurs SCI n'a aucune influence sur la régularité de son élection, contrairement à ce que laissent entendre les appelants qui ne peuvent pas arguer de ce qu'il n'est pas précisé dans les procès-verbaux s'il était élu en qualité de gérant de la SCI Yama ou de gérant de la SCI Maeya ; que le second moyen concerne la présence de tiers aux assemblées générales, à savoir des locataires ainsi que monsieur G... et monsieur F..., lesquels auraient pris part aux votes ; que Monsieur G... appartient au cabinet d'expertise comptable FITECO qui suit les comptes de l'association syndicale libre et a donc la qualité d'intervenant, les appelants ne démontrant pas qu'il aurait pris part au vote ; que Monsieur F... est mentionné dans le procès-verbal comme représentant la SU Stella et ayant pris part à une partie des votes lors de l'assemblée. du 29 mai 2010 ; que d'après les appelants, seule madame F... aurait la qualité de gérante de cette SCI mais ils n'en rapportent pas la preuve, ne produisant pas l'extrait K bis de la société permettant de le vérifier ; que quant aux locataires, le procès-verbal fait apparaître que le président a rappelé, en début de réunion, le principe selon lequel seuls les propriétaires avaient le droit de vote, les appelants n'établissant pas qu'il n'aurait pas été respecté ; qu'il a déjà été répondu au moyen tiré de l'illicéité de l'objet de l'association syndicale Renaissance Croix de Pierre ; que les appelants prétendent également que les appels de charges correspondraient à des prestations personnelles des propriétaires ; qu'or, il s'agit des charges afférentes aux équipements et services collectifs dans une résidence services pour personnes âgées, incluant notamment les charges des personnels permanents nécessaires à leur fonctionnement ; que dès lors, les moyens pris de la violation de dispositions du code de la santé publique et du code de l'action sociale et de la famille sont inopérants ; qu'aucun des moyens n'apparaît donc sérieux ; que la demande de nullité de l'assemblée générale du 27 mai 2010 sera donc rejetée et le jugement confirmé en ce qu'il a rejeté la demande en ce qu'elle vise l'assemblée générale extraordinaire du 17 mai juin 2009 et déclaré recevable la demande reconventionnelle en paiement de l'ASL Renaissance Croix de Pierre recevable » (arrêt, p. 10-12) ;

ALORS QUE, premièrement, si même une personne morale peut être membre d'une autre personne morale, et que cette première personne morale peut exercer les fonctions de direction au sein des organes de la seconde, c'est à la condition que l'exercice de ces fonctions de direction ne soit pas incompatible avec l'objet de sa propre activité ; que tout membre de l'association à laquelle adhère une personne morale est en droit de s'assurer du respect de cette règle ; qu'en affirmant le contraire, les juges du fond ont violé l'article 31 du Code de procédure civile et les articles 1833 et 1835 du Code civil ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, et en tout cas, il est exclu qu'une première personne morale puisse assumer les fonctions de direction au sein d'une autre personne morale si l'exercice de ses fonctions n'est pas compatible avec l'objet social de la première ; qu'ainsi, une société civile immobilière ayant pour objet l'acquisition, l'entretien ou la gestion d'immeubles, ne peut assumer les fonctions de direction impliquant la fourniture de services à des personnes ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 1832, 1833 et 1835 du Code civil. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel d'Angers , du 28 juin 2011