

**Cour de cassation**

**Chambre civile 3**

**Audience publique du 14 septembre 2017**

**N° de pourvoi: 16-20.911**

ECLI:FR:CCASS:2017:C300954

Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**M. Chauvin (président), président**

SCP Bouilloche, SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 25 janvier 2016), que M. et Mme X..., propriétaires d'une maison faisant partie d'un ensemble immobilier, ont assigné l'association syndicale libre du domaine du château de Lery, gérant cet ensemble, en annulation des décisions prises postérieurement au 8 juin 2008 et de l'assemblée générale du 21 décembre 2010 ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que la preuve de l'acceptation tacite du mandat des syndics entre le 8 juin 2010 et le 21 décembre 2010 est rapportée par l'absence d'opposition des membres de l'association syndicale libre aux actes de gestion des syndics et de demande de désignation d'un administrateur provisoire à l'expiration du délai de trois ans ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le mandat des syndics et du président de l'association syndicale libre prend fin à l'expiration du délai prévu par les statuts, la cour d'appel, qui n'a pas constaté qu'une nouvelle élection avait eu lieu, a violé le texte susvisé ;

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

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare recevable la demande de M. et Mme X... et déboute ceux-ci de leur demande d'annulation des décisions prises entre le 8 juin 2008 et le 8 juin 2010, l'arrêt rendu le 25 janvier 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 de Versailles, autrement composée ;

Condamne l'association syndicale libre Le Domaine du château de Léry aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de l'association syndicale libre Le Domaine du château de Léry et la condamne à payer à M. et Mme X... la somme globale de 3 000 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 septembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Boulloche, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

LE PREMIER MOYEN DE CASSATION fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. et Mme X... de leur demande d'annulation de l'assemblée générale de l'Association Syndicale Libre Le Domaine du Château de Lery tenue le 21 décembre 2010 et du prononcé de la nullité de toutes les décisions prises au nom de ladite ASL postérieurement au 8 juin 2008,

Aux motifs que « - entre le 8 juin 2008 et le 8 juin 2010 (...) L'article 15 des statuts de l'ASL prévoit qu'elle est administrée par un syndicat de trois membres au moins et de sept membres au plus, choisis par l'assemblée générale parmi les membres de l'association désignés par l'expression "les syndics". Ils désignent parmi eux un Président, un Trésorier et un Secrétaire.

L'article 16 des statuts de l'ASL, ajoute que les syndics sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas 3 ans et sont rééligibles.

En l'espèce, le respect des modalités d'élections de chacun des syndics n'est pas remis en cause par les époux X... qui reprochent uniquement à l'assemblée du 8 juin 2007 de ne pas avoir précisé la durée du mandat et en déduisent que celui-ci ne pouvait donc être que d'un an.

Toutefois, aucune disposition des statuts n'impose à l'assemblée générale de préciser, lors de l'élection, la durée du mandat et la référence aux pratiques des assemblées générales antérieures ne sauraient démontrer que le mandat des syndics ne peut pas excéder un an, tant qu'il ne dépasse pas trois ans.

En outre, l'absence de réunion de l'assemblée générale en 2008 et 2012 n'est pas de nature à entacher l'élection antérieure du syndicat en 2007 qui respecte les dispositions des statuts de l'ASL.

Enfin, les fautes de gestion reprochées par les époux X... au syndicat ne sauraient elles non plus entacher a posteriori son élection.

En conséquence, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a jugé dans sa motivation que les syndics élus par l'assemblée générale du 8 juin 2007 avaient été élus pour une durée de trois ans et donc débouté les époux X... de leur demande d'annulation de toutes les décisions prises au nom de l'ASL postérieurement au 8 juin 2008.

- Entre le 8 juin 2010 et le 21 décembre 2010 Les époux X... contestent la possibilité d'existence d'un mandat tacite. Ils font valoir que l'argumentation de l'ASL revient à considérer que si des irrégularités interviennent dans le processus d'élection des organes de représentation de l'association, il serait possible par un vote ultérieur de les régulariser, le mandat tacite étant ainsi rétroactivement légitimé. Ils affirment qu'aucune disposition relative au fonctionnement des ASL n'autorise de "souplesse de ce type" et rappellent que la cour de cassation, suivie en cela à de nombreuses reprises par la cour d'appel de Versailles, pose en principe que " la nullité de la délibération d'une assemblée générale d'association résulte du seul fait que cette assemblée n'a pas respecté les règles statutaires relatives aux modalités de vote". Ils soutiennent que l'argumentation de l'ASL ne repose sur aucun fondement textuel ou jurisprudentiel.

Ils considèrent que M. Y..., étant dépourvu de mandat, il ne pouvait pas valablement convoquer l'assemblée générale du 21 décembre 2010 et rappellent que lors de cette réunion, ils ont informé les autres participants qu'ils ne la considéraient pas valable et contesteraient ses décisions. Ils estiment que M. Y... n'a pas agi dans l'intérêt de l'ASL mais a, au contraire, multiplié les frais de procédure et de conseil qui ont considérablement fragilisé la situation financière de celle-ci.

L'ASL rappelle le contexte procédural dans lequel se sont tenues les différentes assemblées générales litigieuses et rétorque que, dans cet intervalle, le syndicat a agi

dans l'intérêt de l'association, confirmant ainsi l'existence d'un mandat tacite. Elle fait observer que lors de l'assemblée générale du 21 décembre 2010, les comptes ont été approuvés, le budget voté et les membres du syndicat renouvelés sans que la gestion pour la période du 8 juin au 21 décembre 2010 ne soit remise en cause. Elle soutient que le seul but poursuivi par les époux X... était d'obtenir une modification du cahier des charges dans leur seul et strict intérêt afin de valider la pose des velux qu'ils savaient avoir entrepris en violation dudit cahier des charges. Reprenant les motifs du tribunal, elle soutient que la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété n'est pas applicable en présence d'une ASL mais uniquement le droit général des contrats et donc l'article 1985 du code civil. Elle ajoute que l'acceptation tacite du mandat ne peut résulter que de son exécution et que la preuve de l'existence d'un mandat apparent peut être faite par présomptions. Elle précise que pendant cette période, les époux X... n'ont pas sollicité la désignation d'un administrateur ad hoc.

- les textes applicables L'article 1 des statuts de l'ASL indique que celle-ci est régie par la loi du 21 juin 1865, les lois qui l'ont modifiée et par les présents statuts. Il en résulte que l'ASL n'a pas entendu être régie par la législation sur la copropriété mais uniquement par l'ordonnance de 2004 qui a réformé la loi du 21 juin 1865.

D'une façon générale, la loi du 21 juin 1865 ne comportait aucune disposition en matière de fonctionnement de l'association syndicale, seules étant prévues les conditions de constitution de l'association et de publicité de leurs statuts.

L'ordonnance du 1er juillet 2004 prévoit, dans un article 9, que l'association est administrée par un syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires, membres de l'association ou leurs représentants, dans les conditions fixées par les statuts. C'est donc essentiellement aux dispositions statutaires qu'il convient de se reporter pour la détermination des règles de fonctionnement de l'association syndicale et pour le surplus aux principes en matière contractuelle.

Il en résulte que c'est à bon droit que le tribunal a dit que le droit commun des contrats était applicable en l'espèce et notamment les articles 1984 et suivants du code civil sur le mandat.

- l'existence du mandat L'article 1984 du code civil stipule que l'acceptation du mandat peut n'être que tacite et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Il ressort des pièces versées aux débats que tant les tiers que les membres de l'ASL ont eu connaissance des actes de gestion effectués par les syndics après juin 2010, leur ont adressé diverses lettres en cette qualité et ont donc considéré que les syndics étaient leurs seuls interlocuteurs. Les membres de l'ASL ne se sont pas, non plus, opposés jusqu'en décembre 2010 à cette action et n'ont pas sollicité la désignation d'un administrateur provisoire à l'expiration du délai de trois ans.

Ainsi, 24 membres de l'ASL étaient présents le 21 décembre 2010 lors de l'assemblée

générale convoquée par le président du syndic et 4 étaient représentés. Leurs lettres demandant l'inscription de questions à l'ordre du jour, leur vérification préalable des comptes ainsi que leur présence manifestaient ainsi leur acceptation de la capacité juridique du président des syndicats à procéder à une telle convocation. La seule opposition de M. X..., en cours d'assemblée générale avant qu'il ne quitte les lieux, renforce cette acceptation, puisque les autres membres de l'ASL ont, malgré cela, poursuivi la réunion en toute connaissance de cause et notamment approuvé les comptes de l'année 2010 et voté le budget de l'année 2011 à la majorité prévue par les statuts. Ceux-ci ont même refusé de désigner un syndic professionnel et choisi d'élire les mêmes syndicats bénévoles pour trois ans.

Il découle de l'ensemble de ces éléments que la preuve de l'acceptation tacite du mandat des syndicats entre le 8 juin 2010 et le 21 décembre 2010 est rapportée.

En conséquence, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les époux X... de leur demande d'annulation de l'assemblée générale du 21 décembre 2010 » (arrêt p. 6 à 9) ;

Alors que, d'une part, les époux X... ont, dans leurs conclusions d'appel (p.9), soutenu que le président de l'ASL ayant été élu sans indication de durée, celle-ci ne pouvait être supérieure à un an, correspondant au délai entre deux convocations d'assemblée générale où pouvait être remis en cause le mandat donné au syndic ; qu'à défaut, les syndicats pourraient décider eux-mêmes de la durée de leur mandat en s'abstenant de convoquer une assemblée générale ; qu'en estimant que les syndicats élus par l'assemblée générale du 8 juin 2007 avaient, faute d'indication de durée, été élus pour trois ans dès lors qu'aucune disposition des statuts n'imposait de préciser la durée du mandat et que ceux-ci pouvaient être élus pour une période n'excédant pas trois ans, sans répondre à l'argumentation pertinente des époux X... sur ce point, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Alors que, d'autre part, l'article 16 des statuts de l'ASL précise que les syndicats, au nombre de trois parmi lesquels est désigné le président, sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas 3 ans et sont rééligibles ; d'où il suit qu'une nouvelle élection devait nécessairement intervenir au-delà d'un délai maximum de trois ans pour renouveler le mandat des syndicats ; qu'en décidant cependant que la mission des syndicats pouvait se poursuivre au-delà d'un délai de trois ans en vertu d'un mandat tacite, la cour d'appel a violé l'article 16 des statuts de l'ASL et l'article 1134 du code civil ;

Alors que, par ailleurs et en toute hypothèse, le mandat tacite doit suivre les règles de délivrance du mandat exprès ; qu'en l'espèce, les syndicats ne pouvaient recevoir mandat d'administrer l'ASL qu'après avoir été élus par l'assemblée générale des membres de l'ASL selon les règles de majorité prévues par les statuts ; qu'en estimant, au regard des pièces versées aux débats, que les syndicats avaient reçu et accepté mandat tacite d'administrer l'ASL, sans s'assurer que ce mandat tacite répondait aux conditions, notamment de majorité, prévues par les statuts pour donner mandat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1985 du code civil.

LE SECOND MOYEN DE CASSATION fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné M. et Mme X... à payer à l'Association Syndicale Libre Le Domaine du Château de Lery la somme de 1000 € de dommages-intérêts pour procédure abusive, Aux motifs que « le tribunal a condamné les époux X... à verser à l'ASL la somme de 1.000,00 euros pour procédure abusive au motif que la mauvaise foi de ces derniers était établie en raison du caractère irrévocable de l'arrêt du 16 septembre 2010 et que quand bien même les contestations soulevées peuvent être exactes en droit, elles se révèlent dénuées de conséquences de fait quant à leur condamnation confirmée par la cour d'appel de Versailles dans sa décision du 4 juillet 2012 à démolir les vélux, posés en contravention du cahier des charges.

Les époux X... estiment cette motivation paradoxale. Ils soutiennent que le présent litige n'a rien à voir avec celui concernant les fenêtres de toit mais est la conséquence du problème important de direction et de représentation au sein de l'ASL en ce que le budget a explosé sans aucun contrôle et celle-ci se retrouve dans une impasse tant juridique que financière. Ils ajoutent être victimes de l'entêtement judiciaire de l'ancien président du syndicat qui a agi à leur encontre.

L'ASL rétorque que l'assignation en justice a été faite par représailles à l'action engagée afin de faire respecter l'interdiction prévue par le cahier des charges et que malgré trois décisions de justice, ces derniers ont persisté en leur action.

L'action en annulation des assemblées générales et particulièrement celle du 22 décembre 2010, dont plusieurs résolutions concernaient la possibilité d'installer des fenêtres de toit, a été engagée en avril 2011 soit après le prononcé du premier arrêt de la cour d'appel de Versailles et le pourvoi en cassation du 19 novembre 2010. Dans le cadre de cette nouvelle instance, les époux X... soulevaient les mêmes questions de droit que celles qui venaient d'être soumises à la cour d'appel.

Par ailleurs, ceux-ci ne prouvent pas que les différentes dépenses engagées par l'ASL aient été excessives ou inutiles. En effet, elles ne sont que la conséquence des différentes procédures engagées par les parties et la résistance des époux X... pour conserver leurs fenêtres de toit jusqu'en 2012. La teneur de l'arrêt du 4 juillet 2012 démontre que l'ASL était fondée à soutenir que la pose de ces fenêtres était contraire au cahier des charges et à engager pour cela d'importants frais de défense compte tenu des différentes voies de recours exercées.

Enfin, ils contestent la gestion financière de l'ASL mais ne remettent pas en cause les appels de fonds qui ont pu leur être réclamés pendant la période litigieuse.

La témérité de l'exercice de cette seconde action en justice, le fait qu'elle a perduré après l'arrêt du 4 juillet 2012, la mise en cause nominative du président du syndic alors que son action a été approuvée par les autres membres de l'association, excèdent le libre exercice de leur droit d'agir en justice et démontrent l'existence du préjudice moral de l'ASL à travers tous les désagréments que cela a entraîné.

En conséquence, il y a lieu de confirmer ce chef du dispositif du jugement sans qu'il soit justifié d'augmenter la somme accordée à ce titre » (arrêt p.9 in fine et p.10) ;

Alors que l'action en justice ne peut dégénérer en abus qu'en cas de faute caractérisée ; que les époux X... ont fait valoir (concl. P. 21) que leur action contestant la désignation des membres du syndicat n'avait rien à voir avec le différend les ayant opposés à l'ASL qui s'était terminé par un arrêt du 4 juillet 2012 entièrement exécuté et que, par ailleurs, ils étaient fondés à remettre en cause la régularité des actes pris par les membres du syndicat postérieurement à la fin de leur mandat le 8 juin 2010 ; qu'en retenant, pour condamner les époux X... du chef de procédure abusive, que la témérité de l'exercice de cette seconde action en justice, le fait qu'elle a perduré après l'arrêt du 4 juillet 2012 et la mise en cause nominative du président du syndic alors que son action a été approuvée par les autres membres de l'association, excédaient le libre exercice de leur droit d'agir en justice, sans caractériser autrement la faute commise par les époux X... dans l'exercice de leur droit d'agir en justice, la cour d'appel n'a pas justifié sa décision au regard de l'article 1382 du code civil. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 25 janvier 2016