

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 1 décembre 2016

N° de pourvoi: 15-12.114

ECLI:FR:CCASS:2016:C301330

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 28 octobre 2014), que la résidence Château d'Arcadie à destination des personnes âgées, est soumise au statut de la copropriété ; qu'à la suite de la suppression, par une assemblée générale depuis annulée, du service paramédical, créé par le règlement de copropriété rédigé en 1975, le syndic a licencié les quatre infirmières salariées du syndicat des copropriétaires ;

Attendu que l'Association pour le renouveau du château d'Arcadie (l'Arca) et quatre copropriétaires, Mmes X..., Y..., Z... et A..., font grief à l'arrêt de rejeter leur demande de rétablissement du service infirmier, alors, selon le moyen :

1°/ que dans leurs conclusions, l'Arca et les résidents ayant exercé avec elle l'action aux fins de rétablissement du service paramédical au sein de la copropriété du Château d'Arcadie ont fait valoir que la loi du 13 juillet 2006, dite loi ENL, avait énoncé, en son article 41-1 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, que le statut de la copropriété n'était pas compatible avec l'octroi de services de soins mais que l'ordonnance du 12 mars 2007 avait autorisé les résidences-services agréées pour procurer les aides et services prévus par l'article L. 7232-4 du code du travail, aux résidents répondant aux conditions prévues par ce texte, et il s'en déduisait, conformément à ce qui avait été énoncé dans le cadre de

la réponse ministérielle du 22 avril 2008, que la loi nouvelle ne devait s'appliquer qu'une fois organisé un service de substitution ; qu'en se bornant à déclarer que la loi du 13 juillet 2006 devait s'appliquer immédiatement, la cour d'appel qui a refusé de rétablir le service de soins prévu par le règlement de copropriété et qui n'a pas recherché si le syndicat des copropriétaires, avant la suppression du service de soins, avait demandé son agrément pour lui substituer un service d'assistance, tel que prévu par l'article 41-1 alinéa 1er de la loi du 10 juillet 1965 a, en statuant ainsi, privé sa décision de base légale au regard de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

2°/ que dans leurs conclusions, l'Arca et les résidentes s'étant associées à son action en rétablissement du service de soins prévu par le règlement de copropriété ont fait valoir que la réponse ministérielle du 2 septembre 2010 avait précisé le sort des services de soins prévus par les règlement de copropriété des résidences-services ouvertes avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 juillet 2006, et énoncé que leur règlement de copropriété devait être modifié et que le syndicat des copropriétaires pouvait obtenir l'agrément au titre des services à la personne et proposer alors des services d'assistance, pouvant être fournis directement par des personnes employées par les résidences services et notamment des infirmières ou par le biais d'une convention passée avec des tiers ; que la cour d'appel qui a refusé de rétablir le service de soins brutalement supprimé par le syndic mais qui n'a pas retenu qu'à défaut de modification du règlement de copropriété, le syndic n'était pas en droit de supprimer le service de soins ni de licencier les infirmières employées par le syndicat des copropriétaires et qu'en conséquence, celui-ci devait être rétabli, dans l'attente de la régularisation du processus d'installation d'un service de substitution, a, en statuant ainsi, violé l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit que les dispositions, d'ordre public, de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965, issues de la loi du 13 juillet 2006 et déclarant incompatible le statut de la copropriété avec l'octroi de services de soins ou d'aide et d'accompagnement exclusivement liés à la personne, s'appliquent immédiatement, la cour d'appel, qui a constaté que les infirmières de la résidence Château d'Arcadie effectuaient des actes de soins et qui n'avait pas à procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a exactement déduit que la demande de rétablissement du service infirmier devait être rejetée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne l'Arca et Mmes X..., Y..., Z... et A... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile rejette la demande de l'Arca et de Mmes X..., Y..., Z... et A... et les condamne à payer au syndicat des copropriétaires la somme globale de 1 500 euros et in solidum à la société Nexity la somme globale de 1 500 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 cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour L'association pour le renouveau du château d'Arcadie et Mmes X..., Y..., Z... et A...

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de rétablissement du service infirmier au sein de la copropriété de l'immeuble dit « Château d'Arcadie »,

AUX MOTIFS QUE l'article 41-3 du règlement de copropriété précise notamment que la destination plus particulière de l'ensemble immobilier est de constituer une résidence pour les personnes dites du « troisième âge » et accessoirement, une résidence de vacances et de loisirs, et qu'il est conçu et équipé en vue de cette destination ; qu'ainsi, l'article 42 IX de ce règlement prévoit que l'ensemble immobilier comporte des locaux et installations destinés à être le siège et le moyen de divers services particuliers et notamment des locaux et installations du service de santé, (infirmerie, salle de gymnastique et de kinésithérapie), locaux et installations du service alimentaire, (cuisine collective, et dépendance, office, resserres, chambre froide, magasin à vivres, salle à manger et bar), et que les services prévus dans ces locaux sont assumés par le syndicat des copropriétaires du Château d'Arcadie, depuis l'assemblée générale du 29 juin 1978 ; qu'il n'est pas contesté par les parties qu'avant d'être licenciées, le 20 avril 2011, quatre infirmières diplômées d'Etat gérées par le syndicat des copropriétaires assuraient au sein de la résidence une présence 24 h sur 24, les salaires, charges et frais induits par ce service constituant des charges générales de copropriété ; que l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 tel qu'il résulte de la rédaction issue de l'article 95 de la loi du 13 juillet 2006 (loi ENL) dispose que « le règlement de copropriété peut étendre l'objet d'un syndicat des copropriétaires à la fourniture, aux occupants de l'immeuble, des services spécifiques notamment de restauration, de surveillance, d'aide ou de loisirs. Ces services peuvent être procurés en exécution d'une convention conclue avec les tiers. Le statut de la copropriété est incompatible avec l'octroi de soins ou d'aide et d'accompagnement exclusivement liés à la personne qui ne peuvent être fournis que par des établissements et des services relevant du § I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles » ; que l'article 41-4 de cette même loi prévoit que les décisions relatives à la suppression des services visés à l'article 41-1 sont prises à la majorité prévue à l'article 26 1er alinéa et le cas échéant, à celle prévue au dernier alinéa du même article ; qu'il s'agit de dispositions d'ordre public qui s'appliquent immédiatement ; qu'ainsi, il résulte d'une réponse publiée dans le JO du Sénat du 2 septembre 2010 (page 2280) par le secrétariat d'Etat au logement et à l'urbanisme que ces nouvelles dispositions ont été précisément mises en

place pour protéger les personnes vulnérables, âgées ou handicapées ainsi que pour assurer leur sécurité, et sont d'application immédiate ; que cette même réponse prévoit que ces dispositions étant d'ordre public, il ne peut y être dérogé par contrat, et qu'en conséquence, les résidences services qui prévoyaient avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 juillet 2006, la fourniture de services de soins ou d'aide et d'accompagnement exclusivement liés à la personne aux résidents doivent se mettre en conformité avec ces dispositions, ce qui suppose la modification du règlement de copropriété, en ce sens : qu'elle envisage néanmoins au regard des articles L. 7231-1 et s. et D. 7231 et s. du code du travail la possibilité pour les résidences de services d'être agréées au titre des services à la personne pour les services d'aide à domicile rendus aux résidents, ces services d'aide comprenant notamment les services d'assistance aux personnes âgées, aux personnes handicapées ou aux autres personnes qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile ou d'une aide à la mobilité dans l'environnement de proximité favorisant leur maintien à domicile ; qu'elle ajoute que l'article 2 de l'arrêté du 24 novembre 2006 pris pour l'application des articles précités du code du travail précise que les services d'assistance comprennent notamment l'accompagnement et l'aide aux personnes dans les actes essentiels de la vie quotidienne (mobilisation, déplacements, toilette, habillage, alimentation fonctions d'élimination garde malade soutien des activités intellectuelles, sensorielles et motrices, transport...), ainsi que dans les actes de soins relevant d'actes médicaux ou réalisés sur prescription médicale sont exclus des services d'assistance ouvrant droit à agrément, au titre des services à la personne ; qu'ainsi, au regard des dispositions de l'article 41-1 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, dès lors que le syndicat des copropriétaires emploie des infirmières qui exécutent des actes de soins relevant d'actes médicaux ou réalisés sur prescription médicale, il doit être mis fin à ce service sans que les copropriétaires aient à prendre une décision en assemblée générale ; qu'en revanche, les résidences services, si elles ont préalablement obtenu l'agrément au titre des services à la personne, peuvent proposer des services d'assistance tels que définis ci-dessus, à l'exclusion des services de soins ; qu'en l'espèce, si les contrats de travail liant les quatre infirmières au syndicat des copropriétaires ne sont pas versés aux débats, il résulte des pièces produites par les appelantes elles-mêmes que ces quatre infirmières diplômées d'Etat effectuaient des actes de soins ; qu'ainsi, dans un courrier de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité, en date du 10 février 2011, la présidente de l'ARCA fait état de la possibilité pour les infirmières de commander du matériel médical ; que dans un courrier de Monsieur B... au juge des référés, celui-ci indique que sa mère est une personne âgée, très malade et fait état de la réactivité plus grande en cas de besoin d'une infirmière sur place jour et nuit par rapport à une infirmière qui vient de la ville ; que dans un courrier du 9 mai 2011, Monsieur X..., père de deux résidents, fait également état d'actes médicaux pratiqués par ces infirmières : qu'au regard des dispositions légales impératives, il ne peut être fait droit à la demande des appelantes de rétablir le service de soins infirmiers, tel qu'il existait antérieurement au licenciement des quatre infirmières ; que contrairement à ce que soutiennent les appelantes, la loi ENL est bien applicable aux copropriétés avec services dotées d'une destination spécifique inscrite dans le règlement de copropriété, la suppression du service infirmier n'ayant pas eu pour effet de modifier la destination de l'immeuble ou les modalités de jouissance des parties privatives telles qu'elle résulte des dispositions des articles 41-3 et 41- IX du règlement de copropriété dans la mesure où demeurent des locaux et installations destinés à être le siège de services que le syndicat est autorisé à fournir aux résidents en application de l'alinéa 1er de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ; que de même, elles ne peuvent valablement soutenir que la suppression du service infirmier devait faire l'objet d'une délibération à la majorité prévue au dernier alinéa du même article, ces dispositions n'étant applicables qu'à la suppression d'un service spécifique autorisé par l'alinéa 1er de l'article 41-1 et notamment de restauration, de surveillance d'aide ou de loisirs ; qu'en

conséquence, il convient de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a rejeté la demande de rétablissement du service infirmier ;

1) ALORS QUE dans leurs conclusions, l'ARCA et les résidents ayant exercé avec elle l'action aux fins de rétablissement du service paramédical au sein de la copropriété du Château d'Arcadie ont fait valoir que la loi du 13 juillet 2006, dite loi ENL, avait énoncé, en son article 41-1 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, que le statut de la copropriété n'était pas compatible avec l'octroi de services de soins mais que l'ordonnance du 12 mars 2007 avait autorisé les résidences-services agréées pour procurer les aides et services prévus par l'article L. 7232-4 du code du travail, aux résidents répondant aux conditions prévues par ce texte, et il s'en déduisait, conformément à ce qui avait été énoncé dans le cadre de la réponse ministérielle du 22 avril 2008, que la loi nouvelle ne devait s'appliquer qu'une fois organisé un service de substitution ; qu'en se bornant à déclarer que la loi du 13 juillet 2006 devait s'appliquer immédiatement, la cour d'appel qui a refusé de rétablir le service de soins prévu par le règlement de copropriété et qui n'a pas recherché si le syndicat des copropriétaires, avant la suppression du service de soins, avait demandé son agrément pour lui substituer un service d'assistance, tel que prévu par l'article 41-1 alinéa 1er de la loi du 10 juillet 1965 a, en statuant ainsi, privé sa décision de base légale au regard de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

2) ALORS QUE dans leurs conclusions, l'ARCA et les résidentes s'étant associées à son action en rétablissement du service de soins prévu par le règlement de copropriété ont fait valoir que la réponse ministérielle du 2 septembre 2010 avait précisé le sort des services de soins prévus par les règlement de copropriété des résidences-services ouvertes avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 juillet 2006, et énoncé que leur règlement de copropriété devait être modifié et que le syndicat des copropriétaires pouvait obtenir l'agrément au titre des services à la personne et proposer alors des services d'assistance, pouvant être fournis directement par des personnes employées par les résidences services et notamment des infirmières ou par le biais d'une convention passée avec des tiers ; que la cour d'appel qui a refusé de rétablir le service de soins brutalement supprimé par le syndic mais qui n'a pas retenu qu'à défaut de modification du règlement de copropriété, le syndic n'était pas en droit de supprimer le service de soins ni de licencier les infirmières employées par le syndicat des copropriétaires et qu'en conséquence, celui-ci devait être rétabli, dans l'attente de la régularisation du processus d'installation d'un service de substitution, a, en statuant ainsi, violé l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau , du 28 octobre 2014