Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 2 juillet 2014

N° de pourvoi: 13-13738

ECLI:FR:CCASS:2014:C300877

Publié au bulletin

Cassation partielle sans renvoi

M. Terrier (président), président

Me Foussard, 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 954 du code de procédure civile ;

Attendu que les prétentions sont récapitulées sous forme de dispositif et que la cour d'appel ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions d'appel ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 20 novembre 2012), que M. et Mme X..., propriétaires de lots dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, ont assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de l'assemblée générale du 14 février 2008 et en conséquence de l'ensemble des décisions qui étaient inscrites à son ordre du jour ;

Attendu que pour annuler la décision n° 6 portant sur l'élection du syndic, la cour d'appel retient que l'assemblée générale ne pouvait voter sur deux objets différents dont, au surplus, l'un n'était pas inscrit à l'ordre du jour, sans méconnaître les dispositions impératives de l'article 13 du décret du 17 mars 1967 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, dans le dispositif de leurs conclusions, M. et Mme X... ne sollicitaient l'annulation de l'ensemble des décisions qu'en conséquence de l'annulation de l'assemblée générale, ce dont il résultait qu'elle n'était pas saisie de la demande d'annulation de la décision n° 6, 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, par voie de retranchement, mais seulement en ce qu'il a annulé la décision n° 6 de l'assemblée générale du 14 février 2008 relative à l'élection du syndic, l'arrêt rendu le 20 novembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Angers ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme X... à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Montaigne la somme 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 deux juillet deux mille quatorze.

Le conseiller référendaire rapporteur le président

Le greffier de chambre

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour le syndicat des copropriétaires de la Résidence Montaigne bâtiment J.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

L'arrêt partiellement infirmatif attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a annulé la résolution n° 6 de l'Assemblée générale du 14 février 2008 relatif à l'élection du syndic ;

AUX MOTIFS QUE « Attendu que les époux X... critiquent la résolution n° 6 pour avoir porté sur une question qui n'était pas inscrite à l'ordre du jour ; qu'ils rappellent aussi la règle selon laquelle une résolution ne peut avoir qu'un seul objet ; Attendu que le point 6 de l'ordre du jour avait trait à l'élection du syndic moyennant un nouveau contrat de mandat de trois ans à compter du 28 février 2008 définissant sa mission, les modalités de sa gestion et le montant de ses honoraires, ledit contrat de syndic figurant dans les pièces annexées à la convocation des copropriétaires (pièce n° 10 des époux X...) ; Attendu que le syndicat des copropriétaires soutient que le fait que les honoraires aient été fixés à 16 175 euros TTC dans le contrat de syndic joint aux convocations n'interdisait nullement à l'assemblée générale, qui possède un droit d'amendement, sous réserve de ne pas dénaturer le fond du projet et de ne pas se prononcer sur une question non inscrite à son

ordre du jour, de rehausser ces honoraires à la somme de 16 575 euros pour l'exercice 2007/2008; Mais attendu que les époux X... font à juste titre observer que la question de fixation des honoraires du syndic à la somme de 16 575 euros pour l'exercice qui s'étend du 1^{er} octobre 2007 au 30 septembre 2008, ne figurait pas en tant que telle à l'ordre du jour ; Et attendu que le vote de l'assemblée générale qui a porté à la fois sur la reconduction du syndic dans ses fonctions avec adoption d'un nouveau contrat de syndic à compter du 28 février 2008, prévoyant des honoraires fixés à 16 175 euros TTC, et sur l'acceptation des honoraires du syndic pour l'exercice 2006/2007 à concurrence d'une somme de 16 575 euros TTC, a porté sur deux questions distinctes qui ne pouvaient faire l'objet d'une même résolution ; Qu'il importe peu de savoir, comme le fait valoir le syndicat des copropriétaires, que le précédent mandat de syndic, adopté par l'assemblée générale du 28 février 2005, incluant une clause de revalorisation annuelle, permettait au syndic de prétendre à une rémunération supérieure à celle figurant dans ledit mandat qui prévoyait une rémunération de 15 185 euros TTC, à partir du moment où elle était validée par un vote de l'assemblée générale, étant fait observer que cet ancien mandat régissait, tout au plus, la situation financière du syndic jusqu'à sa date d'expiration, soit, au plus tard, jusqu'au point de départ du nouveau mandat, le 28 février 2008; Qu'en tout état de cause, l'assemblée générale ne pouvait voter sur deux objets différents dont, au surplus, l'un n'était pas inscrit à l'ordre du jour, sans méconnaître les dispositions impératives de l'article 13 du décret du 17 mars 1967; Que dès lors, les époux X... sont fondés à réclamer l'annulation de la résolution n° 6 entachée de nullité » ;

ALORS QUE, aux termes de l'article 954 du code de procédure civile, les demandes doivent impérativement figurer au dispositif des conclusions et que seules les demandes énoncées au dispositif des conclusions saisissent le juge ; qu'en l'espèce, le dispositif des conclusions de Monsieur et de Madame X... en date du 16 août 2012 était libellé de la manière suivante : « constater ou à défaut prononcer la nullité de l'assemblée générale du Syndicat des copropriétaires du bâtiment J de la résidence Montaigne en date du 14 Février 2008, et en conséquence la nullité de l'ensemble des résolutions qui étaient inscrites à son ordre du jour » (conclusions, p. 20) ; que cette demande visait une annulation totale de l'assemblée générale par un motif unique ; que du reste, elle correspondait, dans les motifs, à un argumentaire dénonçant l'irrégularité des conditions dans lesquelles l'Assemblée générale s'est tenue et tendant à une annulation totale ; qu'à aucun moment, eu égard au dispositif précédemment rappelé, Monsieur et Madame X... n'ont sollicité, dans le cadre d'une demande subsidiaire, et pour le cas où l'annulation totale de l'Assemblée générale ne serait pas prononcée, qu'une annulation partielle, visant la résolution n° 6, soit à tout le moins prononcée ; qu'en statuant comme ils l'ont fait en estimant qu'ils étaient saisis d'une demande subsidiaire visant à l'annulation partielle de l'Assemblée générale, en tant qu'elle portait sur la résolution n° 6, quand une telle demande ne figurait pas au dispositif des conclusions de Monsieur et de Madame X... du 16 août 2012, les juges du fond ont violé l'article 954 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION SUBSIDIAIRE

L'arrêt partiellement infirmatif attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a annulé la résolution n° 6 de l'Assemblée générale du 14 février 2008 relatif à l'élection du syndic ;

AUX MOTIFS QUE « Attendu que les époux X... critiquent la résolution n° 6 pour avoir porté sur une question qui n'était pas inscrite à l'ordre du jour ; qu'ils rappellent aussi la

règle selon laquelle une résolution ne peut avoir qu'un seul objet ; Attendu que le point 6 de l'ordre du jour avait trait à l'élection du syndic moyennant un nouveau contrat de mandat de trois ans à compter du 28 février 2008 définissant sa mission, les modalités de sa gestion et le montant de ses honoraires, ledit' contrat de syndic figurant dans les pièces annexées à la convocation des copropriétaires (pièce n° 10 des époux X...) ; Attendu que le syndicat des copropriétaires soutient que le fait que les honoraires aient été fixés à 16 175 euros TTC dans le contrat de syndic joint aux convocations n'interdisait nullement à l'assemblée générale, qui possède un droit d'amendement, sous réserve de ne pas dénaturer le fond du projet et de ne pas se prononcer sur une question non inscrite à son ordre du jour, de rehausser ces honoraires à la somme de 16 575 euros pour l'exercice 2007/2008; Mais attendu que les époux X... font à juste titre observer que la question de fixation des honoraires du syndic à la somme de 16 575 euros pour l'exercice qui s'étend du 1 er octobre 2007 au 30 septembre 2008, ne figurait pas en tant que telle à l'ordre du jour ; Et attendu que le vote de l'assemblée générale qui a porté à la fois sur la reconduction du syndic dans ses fonctions avec adoption d'un nouveau contrat de syndic à compter du 28 février 2008, prévoyant des honoraires fixés à 16 175 euros TTC, et sur l'acceptation des honoraires du syndic pour l'exercice 2006/2007 à concurrence d'une somme de 16 575 euros TTC, a porté sur deux questions distinctes qui ne pouvaient faire l'objet d'une même résolution ; Qu'il importe peu de savoir, comme le fait valoir le syndicat des copropriétaires, que le précédent mandat de syndic, adopté par l'assemblée générale du 28 février 2005, incluant une clause de revalorisation annuelle, permettait au syndic de prétendre à une rémunération supérieure à celle figurant dans ledit mandat qui prévoyait une rémunération de 15 185 euros TTC, à partir. du moment où elle était validée par un vote de l'assemblée générale, étant fait observer que cet ancien mandat régissait, tout au plus, la situation financière du syndic jusqu'à sa date d'expiration, soit, au plus tard, jusqu'au point de départ du nouveau mandat, le 28 février 2008; Qu'en tout état de cause, l'assemblée générale ne pouvait voter sur deux objets différents dont, au surplus, l'un n'était pas inscrit à l'ordre du jour, sans méconnaître les dispositions impératives de l'article 13 du décret du 17 mars 1967; Que dès lors, les époux X... sont fondés à réclamer l'annulation de la résolution n° 6 entachée de nullité » ;

ALORS QUE, premièrement, faute de s'être expliqués, comme le demandait le Syndicat des copropriétaires (conclusions du 3 août 2012, p. 17, alinéa 6) sur la question de savoir si le chiffre de 16.575 euros retenu par l'assemblée générale au lieu et place du chiffre de 16.175 euros ne procédait pas de la rectification d'une erreur matérielle effectuée au cours de l'assemblée générale, dans le cadre de l'exercice par cette dernière de son pouvoir d'amendement, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des articles 17 de la loi du 10 juillet 1965 et 13 du décret du 17 mars 1967 ;

ALORS QUE, deuxièmement, la mention du chiffre de 16.575 euros, pour l'exercice compris entre le 1er octobre 2007 et le 30 septembre 2008 n'était que la reproduction, à titre d'information, du chiffre retenu, au titre des honoraires du Syndic pour la période concernant cet exercice, dans le cadre du budget prévisionnel que l'assemblée générale des copropriétaires a adoptée dans la cadre de la résolution n° 7 ; qu'en s'abstenant de rechercher si cette circonstance n'excluait pas que la résolution n° 6 puisse être annulée, au motif pris de ce qu'elle aurait eu un double objet, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des articles 17 de la loi du 10 juillet 1965 et 13 du décret du 17 mars 1967 **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel d'Angers , du 20 novembre 2012