

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 22 janvier 2014**

**N° de pourvoi: 12-22275**

ECLI:FR:CCASS:2014:C300045

Publié au bulletin

**Cassation**

**Mme Fossaert (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), président**

SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, SCP Yves et Blaise Capron, 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 :

Vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 22 février 2012), que par acte du 6 novembre 1969, la société Italie Vandrezanne a divisé en trois lots divers biens immobiliers dont elle était propriétaire et destinés à être construits ; que par acte du 5 novembre 1970, une association syndicale dénommée Association syndicale Italie Vandrezanne (l'ASIV) a été constituée dont les statuts prévoyaient une répartition provisoire des charges en fonction des superficies à édifier ; que l'assemblée générale de l'ASIV du 10 mai 1978 a décidé la modification du périmètre de l'association ainsi qu'une nouvelle grille de répartition des charges ; que la société Italie Vandrezanne a vendu à la Mairie de Paris le lot n° 23 par acte des 24 avril et 2 mai 1985 et que ce lot, devenu lot 31 sur lequel a été édifié un bâtiment a été vendu par acte du 20 décembre 1988 à la société Italie Grand Ecran aux droits de laquelle se trouve l'association foncière urbaine Grand Ecran (l'AFUL) ; que l'AFUL ayant assigné l'ASIV en nullité de l'association syndicale, en désignation d'un expert afin de fixer les modalités d'administration des immeubles, a été déboutée de ses demandes par arrêt définitif du 19 février 1997 ; que l'AFUL a assigné l'ASIV par acte du 29 décembre 2006, en révision des tantièmes de charges et de voix des membres de l'ASIV ; que celle-ci a soulevé le moyen d'irrecevabilité tiré de l'autorité de la chose jugée ;

Attendu que, pour déclarer l'AFUL irrecevable en sa demande, l'arrêt retient qu'il a été définitivement jugé par un arrêt du 19 février 1997 que l'AFUL n'était pas fondée en ses demandes de nullité de l'ASIV et de modification des clauses de répartition des charges et que la demande en révision des charges et tantièmes de voix conforme à l'article 10 des statuts de l'ASIV tend aux mêmes fins que celle tranchée par l'arrêt du 19 février 1997, c'est-à-dire la révision à la baisse des charges et tantièmes de voix lui incombant et qu'il y a dès lors identité de cause et d'objet entre les deux demandes ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la première action qui tendait à la nullité de l'association syndicale dont la révision des charges n'aurait été qu'une conséquence, n'avait pas le même objet que la demande en révision des charges formée en application des statuts de l'ASIV, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 février 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, 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 Paris, autrement composée ;

Condamne l'association foncière urbaine libre Grand Ecran aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de l'association foncière urbaine libre Grand Ecran, la condamne à payer à l'Association syndicale Italie Vandrezanne 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-deux janvier deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour l'association foncière urbaine libre Grand Ecran

L'AFUL Grand écran fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de sa demande tendant à ce que soit ordonnée la révision à dire d'expert des tantièmes de charges générales et de voix des membres de l'Association syndicale libre Italie Vandrezanne conformément à l'article 10 des statuts de cette ASL

AUX MOTIFS QUE dans le cadre du présent procès déféré à la Cour par la voie de l'appel, l'AFUL poursuit la révision à dire d'expert, conformément à l'article 10 des statuts de l'ASIV des tantièmes de charges générales et de voix des membres de l'ASIV.

Il s'ensuit que, comme dans le procès clos par l'arrêt du 19 février 1997, le présent procès tend aux mêmes fins, c'est-à-dire la révision à la baisse des charges et tantièmes de voix, bien que le fondement juridique soit différent, la référence à la loi du 10 juillet 1965 ayant été écartée au profit de l'article 10 des statuts de l'ASL.

Mais l'exception de chose jugée peut être invoquée même lorsque la demande repose sur un fondement juridique différent. Il appartient en effet au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande, l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci (principe dit de la concentration).

Dans le cadre des deux procès, il a été débattu notamment de la même question litigieuse qui a été définitivement tranchée dans le premier.

Il y a bien identité de cause et d'objet.

Dans le cadre du précédent procès, il était loisible à l'AFUL de demander à titre subsidiaire la révision des répartitions de charges sur le fondement de l'article 10 des statuts, quitte à former à l'époque, une demande amiable en ce sens et à solliciter en l'attente du sort de celle-ci, un sursis à statuer.

ALORS QUE l'action en constatation de la nullité d'une association syndicale et de ses délibérations, ainsi qu'en révision subséquente de la répartition des charges, fondée sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, et qui aurait eu pour effet la mise à néant de cette association, ne tend pas aux mêmes fins que l'action en révision des charges fondée sur l'application des statuts de cette ASL, qui laisserait celle-ci subsister ; que dès lors en opposant à l'AFUL Grand Ecran la chose jugée par l'arrêt du 19 février 1997 l'ayant déboutée de sa demande tendant à la constatation de la nullité de l'ASL et de ses délibérations et à la révision subséquente des charges en application de la loi du 10 juillet 1965, pour déclarer irrecevable sa demande, dont l'objet était différent nonobstant l'apparente similarité de son but, aux fins de révision à dire d'expert, en application de l'article 10 des statuts de l'association, des tantièmes de charges générales et de voix des membres de celle-ci, la Cour d'appel a violé les articles 1351 du code civil et 4 et 480 du code de procédure civile.

ALORS QU'en retenant l'existence d'une obligation du demandeur de présenter dans la même instance les prétentions subsidiaires lui permettant d'atteindre les mêmes satisfactions que sa prétention principale, la cour d'appel a violé les articles 4 du code de procédure civile et 1351 du code civil.

ET ALORS ENFIN QUE, en tout état de cause, les critères de répartition des charges

respectivement fixés par l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, dans le cadre du statut de la copropriété, et par les statuts de l'association syndicale, qui se réfèrent à la surface habitable ou utilisable des constructions, étant distincts les uns des autres, les actions successives tendant à l'application des premiers puis des seconds tendent nécessairement à des résultats différents ; qu'en jugeant que ces actions tendaient aux mêmes fins, la cour d'appel a dénaturé les termes du litige, violant ainsi les articles 4 et 480 du code de procédure civile.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Paris , du 22 février 2012