

RÉSUMÉ :

L'imprécision affectant la désignation d'un syndicat des copropriétaires assigné en annulation d'une assemblée générale, qui ne met pas en cause son existence, constitue un vice de forme dont la nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver l'existence d'un grief

Texte intégral

Cassation

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300281

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 281

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 3

CL

COUR DE CASSATION

Arrêt du 22 mai 2025

Cassation

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 281 FS-B

Pourvoi n° A 23-18.768

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 22 MAI 2025

M. [G] [E], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° A 23-18.768 contre l'arrêt rendu le 11 mai 2023 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-5), dans le litige l'opposant :

1° / au syndicat principal des copropriétaires [Adresse 4], représenté par son syndic la société Agence du golf, à l'enseigne Chancel immobilier, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2],

2° / à la société Agence du golf, exerçant sous l'enseigne Chancel immobilier, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2],

3° / à Mme [R] [V], épouse [X], domiciliée [Adresse 4], prise en sa qualité de présidente du conseil syndical,

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Schmitt, conseiller référendaire, les observations de la SCP Françoise Fabiani - François Pinatel, avocat de M. [E], de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebahg, avocat de Mme [V], de la SCP Jean-Philippe Caston, avocat du syndicat principal des copropriétaires [Adresse 3] et de la société Agence du golf, et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience

publique du 8 avril 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Schmitt, conseiller référendaire rapporteur, Mme Proust, conseiller doyen, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, Mmes Pic, Oppelt, conseillers, Mme Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, M. Pons, conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Maréville, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 11 mai 2023), M. [E], propriétaire de lots dans un ensemble immobilier dénommé [Adresse 3] soumis au statut de la copropriété, a assigné « le syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière [Adresse 3] », la société Agence du golf, son syndic, et Mme [V], présidente du conseil syndical, en annulation d'une assemblée générale du 10 décembre 2019 et en paiement de dommages-intérêts.

2 Mme [V] et le syndicat principal des copropriétaires [Adresse 3] (le syndicat principal), intervenu volontairement à l'instance, ont soulevé une exception de nullité de l'assignation délivrée à une entité inexistante et une fin de non-recevoir tirée d'un défaut de qualité à défendre.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. M. [E] fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable son action introduite par assignation du 11 février 2020 et de rejeter sa demande en dommages-intérêts, alors « que la procédure engagée contre une partie dépourvue de personnalité juridique est entachée d'une irrégularité de fond insusceptible de régularisation ; que l'erreur affectant la désignation exacte du syndicat des copropriétaires défendeur constitue une irrégularité de forme nécessitant un grief et susceptible d'être régularisée ; que pour considérer que l'assignation formée le 11 février 2020 par M. [E] à l'encontre du « syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière [Adresse 3], représenté par son syndic en exercice : la Sarl

Agence du golf à l'enseigne Chancel immobilier » en annulation de l'assemblée générale du 10 décembre 2019 est dirigée contre une entité juridiquement inexistante et constitue une nullité de fond insusceptible de régularisation, la cour d'appel a reproché à M. [E] de ne pas avoir précisé le caractère principal ou secondaire du syndicat des copropriétaires [Adresse 3] ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a relevé un vice de forme et violé les articles 117 et 121 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

4. Mme [V] soutient que le moyen est nouveau, mélangé de fait et de droit, et partant irrecevable.

5. Cependant, M. [E] sollicitait, dans ses conclusions d'appel, la confirmation de l'ordonnance du juge de la mise en état ayant retenu que l'assignation qu'il avait délivrée ne pouvait concerner que le syndicat principal et qu'il n'y avait donc pas lieu de l'annuler.

6. Le moyen est donc recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu les articles 114 et 117 du code de procédure civile :

7. Aux termes du premier de ces textes, aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité n'en est pas expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public. La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public.

8. Selon le second, le défaut de capacité d'ester en justice constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte.

9. Il en résulte que, dans un acte de procédure, l'erreur ou l'imprécision relative à la dénomination d'une partie n'affecte pas la capacité à ester en justice qui est attachée à la personne, quelle que soit sa

désignation, et ne constitue qu'un vice de forme, lequel ne peut entraîner la nullité de l'acte que sur justification d'un grief.

10. Pour déclarer irrecevable l'action de M. [E] et rejeter sa demande en dommages-intérêts, l'arrêt retient qu'il a assigné « le syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière [Adresse 3] », alors que l'ensemble immobilier dénommé [Adresse 3] est administré par un syndicat principal et un syndicat secondaire, que l'assignation d'une entité juridiquement inexistante constitue une nullité de fond insusceptible de régularisation et qu'il est indifférent que le syndicat principal n'ait pu se tromper sur l'objet de la demande.

11. En statuant ainsi, alors que l'imprécision affectant la désignation d'un syndicat des copropriétaires assigné en annulation d'une assemblée générale, qui ne met pas en cause son existence, constitue un vice de forme qui n'est sanctionné par la nullité de l'assignation qu'à charge, pour l'adversaire qui l'invoque, de prouver l'existence d'un grief, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 mai 2023, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne le syndicat principal des copropriétaires [Adresse 3], la société Agence du golf et Mme [V] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat principal des copropriétaires [Adresse 3] et la société Agence du golf à payer à M. [E] la somme de 3 000 euros et rejette les autres demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le vingt-deux mai deux mille vingt-cinq par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été

préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Décision attaquée : Cour d'appel Aix-en-Provence 4A 2023-05-11 (Cassation)

Copyright 2025 - Dalloz - Tous droits réservés.