

Arrêt n° 971 du 22 septembre 2016 (15-13.896) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2015:C300971

COPROPRIÉTÉ

Copropriété

Demandeur(s) : société Scor

Défendeur(s) : syndicat des copropriétaires

Sur le premier moyen :

Vu l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965, ensemble les articles 28 et 29 du décret du 17 mars 1967 ;

Attendu que les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires et leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Reims, 18 février 2014 et 16 décembre 2014), que le syndicat des copropriétaires d'un immeuble placé sous le régime de la copropriété a assigné la société Scor, à laquelle il avait confié des travaux de ravalement des façades et de peinture, en condamnation au paiement des sommes nécessaires à la remise en état de l'immeuble ;

Attendu que, pour accueillir la demande, l'arrêt du 16 décembre 2014 retient que les copropriétaires ont pu valablement désigner deux personnes pour exercer les fonctions de syndic et les mandater à l'effet d'intenter un procès à leur cocontractant ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'assemblée générale ne peut désigner qu'un seul syndic, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le deuxième moyen, qui, dirigé contre l'arrêt du 18 février 2014, est subsidiaire ;

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

REJETTE le pourvoi en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt rendu le 18 février 2014 par la cour d'appel de Reims ;

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 16 décembre 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ; 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 ;

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : Mme Dagneaux

Avocat général : Mme Salvat, premier avocat général

Avocat(s) : SCP Boré et Salve de Bruneton ; SCP Hémerly et Thomas-Raquin