Arrêt n°139 du 27 février 2020 (19-10.887) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2020:C300139

COPROPRIÉTÉ

Cassation partielle

Demandeur(s) : Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Centenaire

Défendeur(s) : M. A... X... et autre(s)

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 20 novembre 2018), M. X... est propriétaire de deux appartements situés sous une toiture-terrasse. Se plaignant d'infiltrations, il a assigné le syndicat des copropriétaires en paiement de dommages-intérêts.

2. Le syndicat des copropriétaires a appelé en garantie son assureur, la société Ace european group limited, aux droits de laquelle se trouve la société Chubb european group limited, ainsi que la société Alpes étanchéité isolation qui a été placée en liquidation judiciaire en cours d'instance. Examen des moyens Sur le premier et le deuxième moyens, ci-après annexés

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation. Mais sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

4. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande dirigée contre la société Alpes étanchéité isolation, alors « *que la liquidation d'une personne morale n'a pas pour effet de la faire échapper à toute action en garantie ; qu'en jugeant le contraire, et en considérant que dès lors qu'aucune condamnation ne pouvait intervenir à son encontre, la demande en garantie dirigée contre elle devait être déclarée irrecevable, la cour d'appel a violé l'article L. 641-3 du code de commerce.* »

Réponse de la Cour

Vu les articles L. 621-21, L. 622-22 et L. 641-3 du code de commerce :

5. Il résulte de ces textes que, dès l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire, les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance et qu'elles sont alors reprises de plein droit, le mandataire judiciaire et, le cas échéant,

l'administrateur dûment appelés, mais tendent uniquement à la constatation de créances et à la fixation de leur montant.

6. Après avoir retenu qu'en raison de la liquidation judiciaire dont la société Alpes étanchéité isolation fait l'objet, aucune condamnation ne peut intervenir à son encontre, l'arrêt déclare la demande irrecevable.

7. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Et sur le quatrième moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

8. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable sa demande dirigée contre la société Chubb european group limited, alors « *que le syndic n'a pas à être autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires pour défendre à l'action introduite à l'encontre du syndicat et former une demande en garantie ; qu'en jugeant le contraire et en considérant que le syndic, qui défendait à une action formée à l'encontre du syndicat des copropriétaires, devait être habilité pour agir contre son assureur, la cour d'appel a violé par fausse application l'article 55 du décret du 17 mars 1967.* »

Réponse de la Cour

Vu l'article 55 du décret du 17 mars 1967 :

9. Selon ce texte, le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale ; une telle autorisation n'est pas nécessaire pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

10. Pour déclarer la demande irrecevable, l'arrêt retient que l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas habilité le syndic à agir contre l'assureur de la copropriété ni validé l'action.

11. En application de l'article 55, alinéa 2, précité, il a été jugé que le syndic pouvait, dans une instance dans laquelle il était défendeur, appeler en garantie un coresponsable pour dégager la responsabilité du syndicat des copropriétaires (3e Civ., 7 janvier 1981, pourvoi n° 79-12.508, Bull. n° 6 ; 3e Civ., 30 novembre 2004, pourvoi n° 00-20.453).

12. De même, le syndic n'a pas à être autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires pour défendre à l'action introduite à l'encontre du syndicat et former une demande en garantie contre l'assureur de la copropriété.

13. En statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Demande de mise hors de cause

14. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il y a lieu de mettre hors de cause M. X... qui n'est concerné par la cassation ni sur le troisième moyen ni sur le quatrième moyen.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

Met hors de cause M. X... ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette l'action du syndicat des copropriétaires à l'encontre de la société Alpes étanchéité isolation et déclare irrecevable son action contre la société Chubb european group limited, l'arrêt rendu le 20 novembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble le Centenaire aux dépens dans ses rapports avec M. X... et le mandataire liquidateur de la société Alpes étanchéité isolation au surplus des dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble le Centenaire et le condamne à payer à M. X... la somme de 3 000 euros ; rejette les autres demandes ;

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 vingt-sept février deux mille vingt.

Président : M. Chauvin

Rapporteur : Mme Dagneaux

Avocat général : Mme Valdès Boulouque, premier avocat général

Avocat(s) : SCP Zribi et Texier - SCP Bouloche - SCP Gatineau et Fattaccini