

## RÉSUMÉ :

Une demande subsidiaire en annulation de diverses résolutions d'une assemblée générale de copropriétaires tend aux mêmes fins que la demande principale initiale en annulation de cette assemblée générale en son entier, de sorte que, la première étant virtuellement comprise dans la seconde, le délai de forclusion de l'action en nullité des décisions d'assemblée générale est interrompu par la délivrance de l'assignation en nullité de l'assemblée générale en son entier

Texte intégral

Cassation

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2024:C300401

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 401

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

-----

Audience publique du 4 juillet 2024

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 401 FS-B

Pourvois n°

H 22-24.060

T 23-10.573 JONCTION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
-----

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 4 JUILLET  
2024

M. [T] [H], domicilié [Adresse 1], a formé les pourvois n° H 22-24.060 et n° T 23-10.573 contre un arrêt rendu le 12 octobre 2022 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 2), dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires du [Adresse 1], représenté par son syndic la société Immo de France Paris Ile-de-France, dont le siège est [Adresse 2], défendeur à la cassation.

Le demandeur aux pourvois n° H 22-24.060 et n° T 23-10.573 invoque, à l'appui de son recours, deux moyens identiques de cassation.

Les dossiers ont été communiqués au procureur général.

Sur le rapport de Mme Schmitt, conseiller référendaire, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat de M. [H], de la SCP Piwnica et Molinié, avocat du syndicat des copropriétaires du [Adresse 1], et l'avis de Mme Compagnie, avocat général, après débats en l'audience publique du 28 mai 2024 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Schmitt, conseiller référendaire rapporteur, Mme

Grandjean, conseiller faisant fonction de doyen, Mme Grall, M. Bosse-Platière, Mmes Proust, Pic, conseillers, Mmes Aldigé, Gallet, Davoine, MM. Pons, Choquet, conseillers référendaires, et Mme Maréville, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 43 1-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

### Jonction

1. En raison de leur connexité, les pourvois n° H 22-24.060 et n° T 23-10.573 sont joints.

### Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 octobre 2022), M. [H], propriétaire de lots dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, a assigné le syndicat des copropriétaires du [Adresse 1] à Paris (le syndicat des copropriétaires) en annulation, en son entier, de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 21 juin 2016, puis, par conclusions additionnelles, a présenté une demande subsidiaire en annulation de certaines résolutions adoptées lors de cette assemblée générale.

### Examen des moyens

#### Sur le premier moyen

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 ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le second moyen, pris en sa troisième branche

#### Enoncé du moyen

4. M. [H] fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes en annulation des résolutions n° 5, 6 et 15 de l'assemblée générale du 21 juin 2016, alors « que sont recevables, même formées hors le délai de l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les demandes d'annulation de résolutions d'une

assemblée générale présentées à titre subsidiaire par rapport à une demande principale d'annulation de l'assemblée générale en son entier formée dans le délai ; qu'en décidant le contraire, s'agissant des demandes d'annulation des résolutions n° 5, n° 6 et n° 15 de l'assemblée générale du 21 juin 2016 formées par M. [H] à titre subsidiaire par rapport à sa demande principale d'annulation de l'assemblée générale du 21 juin 2016 en son entier, les juges du fond ont violé l'article 42, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. »

#### Réponse de la Cour

Vu l'article 2241 du code civil et l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

5. Selon le second de ces textes, les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

6. Il résulte du premier que si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent aux mêmes fins, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première.

7. Pour déclarer irrecevables les demandes en annulation des résolutions n° 5, 6 et 15 de l'assemblée générale du 21 juin 2016, l'arrêt retient que le procès-verbal de cette assemblée générale a été notifié à M. [H] le 8 juillet 2016, que ces prétentions, formées par conclusions du 27 septembre 2017, reposent sur des moyens distincts de ceux qui étaient formulés au soutien de la demande en annulation de l'assemblée générale en son entier formée par assignation du 18 août 2016 et qu'elles sont donc tardives pour avoir été formulées, alors que le délai de contestation était expiré.

8. En statuant ainsi, alors qu'une demande subsidiaire en annulation de diverses résolutions d'une assemblée générale tend aux mêmes fins que la demande en annulation de l'assemblée générale en son entier, de sorte que la demande subsidiaire étant virtuellement comprise dans la demande principale initiale, le délai de forclusion de l'action en nullité des décisions d'assemblée générale avait été interrompu

par la délivrance de l'assignation en nullité de l'assemblée générale en son entier, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare irrecevables les demandes de M. [H] en annulation des résolutions n° 5, 6 et 15 de l'assemblée générale du 21 juin 2016, l'arrêt rendu le 12 octobre 2022, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne le syndicat des copropriétaires du [Adresse 1] à [Localité 3] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le syndicat des copropriétaires du [Adresse 1] à [Localité 3] et le condamne à payer à M. [H] 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 quatre juillet deux mille vingt-quatre.

**Décision attaquée : Cour d'appel Paris G2 2022-10-12 (Cassation)**