

**Arrêt n° 827 du 8 juillet 2015 (14-16.975) - Cour de cassation - Troisième chambre civile  
- ECLI:FR:CCASS:2015:C300827**

**Copropriété**

**Cassation**

---

*Demandeur(s) : M. X...*

*Défendeur(s) : Mme Y...*

---

Attendu, selon le premier de ces textes, que la collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile ; que selon le second, il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; qu'il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 16 avril 2014), que Mme Y..., propriétaire dans un immeuble soumis au statut de la copropriété pour avoir été divisé en lots répartis entre deux copropriétaires, a assigné M. X..., propriétaire des autres lots, en démolition de constructions affectant les parties communes édifiées par celui-ci sans autorisation ;

Attendu que pour condamner M. X... à remettre les lieux en état, la cour d'appel retient que dans la mesure où la collectivité des membres du syndicat n'est pas organisée, elle ne peut être atraite aux débats ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un copropriétaire qui exerce à titre individuel une action tendant à la remise en état des parties communes doit appeler le syndicat des copropriétaires dans la cause, après avoir au besoin fait désigner judiciairement son représentant, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**PAR CES MOTIFS :**

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

---

**Président : M. Terrier**

**Rapporteur : Mme Collomp, conseiller référendaire**

**Avocat général : M. Bailly, avocat général référendaire**

**Avocat(s) : SCP Boré et Salve de Bruneton**

---