

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 9 juillet 2014

N° de pourvoi: 13-19.077

ECLI:FR:CCASS:2014:C300994

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 27 mars 2013), que l'association foncière urbaine libre de la Chapelle Saint-Nicolas (l'AFUL), constituée par acte du 8 avril 2004, a assigné la société BDM afin que soit déclarée parfaite la cession à son profit d'un certain nombre de parcelles, conformément à l'engagement pris par cette société au terme d'un acte du 12 décembre 2005 se substituant à l'engagement figurant dans les statuts initiaux ; que la société BDM a reconventionnellement soulevé l'irrecevabilité de l'action engagée par l'AFUL ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches :

Attendu que la société BDM fait grief à l'arrêt de rejeter les moyens de procédure, de déclarer parfaite la cession à titre gratuit de différentes parcelles situées à Saint-Brice-sous-Forêt, alors, selon le moyen :

1°/ que la société BDM faisait valoir que si l'AFUL justifiait avoir modifié ses statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, elle ne produisait pas en revanche le récépissé de la déclaration de ses statuts en préfecture ; que cette déclaration constituait pourtant, aux termes des articles 5 et 8 de l'ordonnance susvisée, une condition à laquelle était subordonnée sa capacité à agir en justice ; qu'en se bornant à relever que l'AFUL avait effectué les formalités de publication de la modification de ces statuts, sans répondre au moyen qui faisait valoir qu'elle ne justifiait pas, par la production du récépissé, avoir régulièrement déclaré ses statuts en préfecture, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de motifs et méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; qu'elles doivent, en application de ce texte, faire connaître et publier dans les trois mois toute modification apportée à leurs statuts ; que la cour d'appel a constaté que l'AFUL n'avait pas fait publier dans ce délai la modification de ses statuts intervenue le 12 décembre 2005 ; qu'en énonçant, pour rejeter le moyen tiré par la société BDM du défaut de qualité à agir de l'AFUL, que le défaut de publication de la modification des statuts ne pouvait avoir pour effet de priver l'association de tout droit d'agir, et que le droit invoqué figurait déjà dans les statuts d'origine, la cour d'appel a statué par des motifs inopérants et violé les articles 5 et 8 de l'ordonnance susvisée ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que les formalités imposées par l'ordonnance du 1er juillet 2004 avaient été accomplies ainsi que cela résultait de la publication effectuée au Journal officiel dans laquelle avait été visé le récépissé délivré par la sous-préfecture concernée, la cour d'appel a répondu aux conclusions prétendument délaissées ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant exactement retenu que l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, figurant sous le titre "Dispositions diverses et transitoires" ne se rapportait qu'à la mise en conformité des statuts d'origine et que le non-respect des formalités de déclaration et de publication prévues à l'article 8 en cas de modification des statuts n'était pas de nature à priver l'association concernée de son droit d'agir en justice, et que le droit invoqué, qui figurait déjà dans les statuts d'origine, n'était pas affecté par la modification subséquente, la cour d'appel en a déduit à bon droit que le défaut de publication de la modification des statuts intervenue le 12 décembre 2005 n'avait pas pour effet de priver l'AFUL de sa capacité d'agir en justice ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la troisième branche du moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société BDM aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société BDM à payer à l'AFUL de la Chapelle Saint-Nicolas la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de la société BDM ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf juillet deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société BDM

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté les moyens de procédure opposés

par la société BDM, d'avoir déclaré parfaite la vente à titre gratuit intervenue entre la société BDM et l'Aful de la Chapelle Saint Nicolas de différentes parcelles situées à St Brice sous forêt, et d'avoir ordonné sous astreinte la régularisation de l'acte définitif de cession, l'arrêt des travaux en cours sur la parcelle B332 et la remise dans son état antérieur de cette parcelle ;

AUX MOTIFS QUE la société BDM soutient en premier lieu que l'Aful est dépourvue de qualité pour agir ; qu'elle fait valoir qu'en vertu des dispositions de l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, la mise en conformité imposée aux associations syndicales de propriétaires doit intervenir dans un délai déterminé qui n'a pas été respecté s'agissant de la modification des statuts intervenue le 12 décembre 2005, alors que l'article 5 de l'ordonnance susvisée dispose que de telles associations peuvent agir en justice et acquérir sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues en particulier à l'article 8 par lequel il leur est notamment imposé d'opérer, dans un délai de trois mois, une déclaration de toute modification apportée à leurs statuts à la préfecture ou à la sous-préfecture ; que l'article 60 de l'ordonnance ne se rapporte cependant qu'aux seuls statuts d'origine ; que le défaut de respect dans les délais impartis de la déclaration et de la publication prévues à l'article 8 en cas de modification des statuts n'est éventuellement susceptible d'avoir une incidence que par rapport à la modification qui y serait apportée et ne saurait avoir pour effet de priver l'association concernée de tout droit d'agir ; qu'en l'espèce les formalités imposées ont en définitive été accomplies ainsi que cela résulte de la publication effectuée au Journal officiel dans laquelle a été visé le récépissé délivré par la sous-préfecture concernée ; qu'en tout état de cause le droit aujourd'hui invoqué figurait déjà dans les statuts d'origine et n'est pas affecté par la modification subséquente ;

1) ALORS QUE la société BDM faisait valoir que si l'Aful justifiait avoir modifié ses statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, elle ne produisait pas en revanche le récépissé de la déclaration de ses statuts en préfecture ; que cette déclaration constituait pourtant, aux termes des articles 5 et 8 de l'ordonnance susvisée, une condition à laquelle était subordonnée sa capacité à agir en justice ; qu'en se bornant à relever que l'Aful de la Chapelle Saint Nicolas avait effectué les formalités de publication de la modification de ces statuts, sans répondre au moyen qui faisait valoir qu'elle ne justifiait pas, par la production du récépissé, avoir régulièrement déclaré ses statuts en préfecture, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de motifs et méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2) ALORS QUE les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; qu'elles doivent en application de ce texte faire connaître et publier dans les trois mois toute modification apportée à leurs statuts ; que la cour d'appel a constaté que l'Aful de la Chapelle Saint Nicolas n'avait pas fait publier dans ce délai la modification de ses statuts intervenue le 12 décembre 2005 ; qu'en énonçant, pour rejeter le moyen tiré par la société BDM du défaut de qualité à agir de l'Aful, que le défaut de publication de la modification des statuts ne pouvait avoir pour effet de priver l'association de tout droit d'agir, et que le droit invoqué figurait déjà dans les statuts d'origine, la cour d'appel a statué par des motifs inopérants et violé les articles 5 et 8 de l'ordonnance susvisée ;

3) ALORS QUE la demande émise par une personne dépourvue du droit d'agir en justice est irrecevable ; que les associations syndicales de propriétaires doivent, pour pouvoir

ester en justice, publier dans les trois mois toute modification apportée à leurs statuts ; qu'à supposer que le défaut d'une telle publication puisse être régularisé et couvert par une publication ultérieure, cette publication doit néanmoins être antérieure à l'introduction de l'action en justice ; qu'en relevant, pour rejeter la fin de non recevoir tirée du défaut de publication de la modification des statuts de l'Aful, que les formalités imposées avaient en définitive été accomplies, sans constater qu'elles l'avaient été avant l'assignation délivrée à jour fixe devant le tribunal de grande instance, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 5 et 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ensemble 32 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles , du 27 mars 2013