

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 1 février 2018

N° de pourvoi: 17-13.980

ECLI:FR:CCASS:2018:C300082

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

Me Occhipinti, SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 4 janvier 2017), que, par acte du 18 août 2008, M. X..., propriétaire de lots dans un immeuble en copropriété, a été assigné par le syndicat des copropriétaires en paiement de charges ; que, le mandat du syndic ayant été annulé par décision du 11 avril 2013, le syndicat des copropriétaires s'est désisté de son instance ; que M. X... s'est opposé au désistement au motif qu'il avait préalablement sollicité l'annulation du commandement de payer et de l'assignation qui lui avaient été délivrés ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de donner acte au syndicat des copropriétaires de son désistement, alors selon le moyen :

1°/ que le syndic ne peut représenter un syndicat de copropriétaires que s'il dispose d'un mandat valable ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si la société Segine, se prétendant comme syndic du syndicat des copropriétaires La Bruyère II, disposait d'un mandat valable pour représenter le syndicat et donc se désister, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 ;

2°/ que l'annulation du mandat d'un syndic a une portée rétroactive, de sorte que les actes

délivrés par ses soins antérieurement au mandat annulé ne sont pas valables, peu important que l'annulation ait été prononcée postérieurement à la délivrance desdits actes ; qu'en refusant d'annuler le commandement de payer et l'assignation délivrés par la société Segine pour en déduire que le désistement du syndicat devait être accepté, au seul motif erroné que ces actes avaient été délivrés à une date où le mandat du syndic n'avait pas encore été annulé, la cour d'appel a violé l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Mais attendu qu'ayant retenu, nonobstant l'erreur sur la capacité du syndic à représenter le syndicat des copropriétaires lors de l'assignation, laquelle est sans portée, que le syndicat des copropriétaires avait tiré les conséquences de la décision du 11 avril 2013 en se désistant de ses demandes et qu'une autre instance était pendante devant le tribunal de grande instance pour obtenir la condamnation de M. X... au paiement de charges comprenant celles objet de l'instance dont elle était saisie, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a souverainement déduit que M. X... ne justifiait pas d'un intérêt légitime à s'opposer au désistement du syndicat des copropriétaires ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... et le condamne à payer au syndicat des copropriétaires La Bruyère II la somme de 1 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du premier février deux mille dix-huit. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Z..., avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'AVOIR donné acte au syndicat des copropriétaires de la Résidence La Bruyère II de son désistement ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE En défense à l'action en paiement des charges de copropriété initiée par le syndicat des copropriétaires le 18 août 2008, M, X... a opposé la nullité de plein droit du mandat de syndic approuvé lors de rassemblée du 20 juin 2007 ; préalablement, par acte du 15 février 2008 M. X... a assigné le syndicat des

copropriétaires devant le tribunal de grande instance pour obtenir la nullité du mandat de syndic obtenu le 20 juin 2007 ainsi que la nullité de l'assemblée générale du 29 novembre 2007 ; le tribunal d'instance a sursis à statuer dans l'attente de la décision du tribunal de grande instance à intervenir sur ce point ; par jugements du 11 avril 2013 le tribunal de grande instance d'Evry a constaté la nullité de plein droit du mandat de syndic obtenu le 20 juin 2007 par la société Segine et annulé l'assemblée générale du 29 novembre 2007, étant précisé qu'un précédent jugement du même tribunal du 10 juin 2010 a constaté la nullité de plein droit du mandat de syndic obtenu le 20 juin 2007 par la société Segine et annulé l'assemblée générale du 9 octobre 2008 ; par acte du 11 avril 2013 le syndicat des copropriétaires a assigné M. X... devant le tribunal de grande instance en paiement des charges impayées arrêtées au 1er janvier 2013 ; par jugement du 11 décembre 2014 le tribunal de grande instance d'Evry a condamné M. X... à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 21.352,28 € au titre des charges impayées arrêtées au 15 novembre 2013 ; Entre-temps, M. X... a sollicité auprès du tribunal d'instance, le 4 décembre 2013, la remise au rôle de l'affaire initiée par le syndicat par acte du 18 août 2008 ; cette instance devant le tribunal d'instance n'ayant plus d'intérêt pour le syndicat, puisqu'il avait formulé devant le tribunal de grande instance une demande en paiement de charges incluant la période visée par l'assignation devant le tribunal d'instance, s'est désisté de l'instance pendante devant le tribunal d'instance ; M. X... a refusé ce désistement ; M. X... demande de voir déclarer nulle l'assignation du 18 août 2008 et le commandement de payer du 26 mars 2008 ; sur ce point, le premier juge ajustement retenu que lorsque ces actes ont été délivrés, le syndic était investi de la capacité à représenter le syndicat des copropriétaires, son mandat n'ayant été annulé que postérieurement, les 10 juin 2010 et 11 avril 2013 ; Le premier juge a exactement relevé que M. X... ne justifie pas d'un intérêt légitime pour s'opposer au désistement du syndicat ; le jugement doit être confirmé en ce qu'il a déclaré le désistement parfait et débouté M. X... de sa demande de dommages-intérêts, étant remarqué que le syndicat n'est pas à l'origine de la remise au rôle de l'affaire devant le tribunal d'instance et que l'instance diligentée le 18 avril 2008 n'était pas abusive

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'aux termes de l'article 394 du code de procédure civile , le demandeur peut, en toute matière, se désister de sa demande en vue de mettre fin à l'instance ; et, aux termes de l'article 395 du même code, le désistement n'est parfait que par l'acceptation du défendeur. Toutefois, l'acceptation n'est pas nécessaire si le défendeur n'a présenté aucune défense au fond ou fin de non-recevoir au moment où le demandeur se désiste. En l'espèce, le désistement du demandeur ne fait pas l'objet d'une acceptation par le défendeur à laquelle il est soumis, le défendeur ayant préalablement formé une défense au fond et ayant expressément refusé tout désistement. Cette non acceptation ne repose toutefois sur aucun intérêt légitime que ne constitue la demande incidente en dommages et intérêts pour procédure abusive. Concernant les demandes d'annulation de l'assignation du 18 août 2008 et du commandement de payer. il y a lieu de rappeler que la procédure en recouvrement de charges est valablement diligentée par le syndic dont la nomination n'a pas encore été annulée au jour où le tribunal se prononce sur la demande. Par ailleurs, le seul fait pour l'assemblée générale d'approuver les comptes présentés par le syndic rend exigible les quotes-parts de charges et qu'il appartient au syndicat demandeur en paiement des charges de rapporter la preuve que le copropriétaire poursuivi est effectivement débiteur des sommes réclamées conformément à l'article 1315 du Code civil sans nécessité de la délivrance d'un commandement de payer. Il y a lieu de constater que le demandeur a tiré les conséquences de la décision du Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 11 avril 2013 prononçant l'annulation de l'assemblée générale en date du 20 juin 2007 en se désistant de ses demandes devant le

Tribunal de céans et que d'autre part une instance est pendante devant le Tribunal de Grande Instance pour obtenir paiement des charges comprises celles objet de la présente instance. En conséquence, M. X... ne justifie pas d'un intérêt légitime à s'opposer au désistement du Syndicat des copropriétaires de la Résidence la Bruyères II. Il y a donc lieu de déclarer le désistement parfait ;

1°) - ALORS QUE le syndic ne peut représenter un syndicat de copropriétaires que s'il dispose d'un mandat valable ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si la société Segine, se prétendant comme syndic du syndicat des copropriétaires la Bruyère II, disposait d'un mandat valable pour représenter le syndicat et donc se désister, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 ;

2°) - ALORS QUE l'annulation du mandat d'un syndic a une portée rétroactive, de sorte que les actes délivrés par ses soins antérieurement au mandat annulé ne sont pas valables, peu important que l'annulation ait été prononcée postérieurement à la délivrance desdits actes ; qu'en refusant d'annuler le commandement de payer et l'assignation délivrés par la société Segine, pour en déduire que le désistement du syndicat devait être accepté, au seul motif erroné que ces actes avaient été délivrés à une date où le mandat du syndic n'avait pas encore été annulé, la cour d'appel a violé l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 4 janvier 2017