

TEXTE INTÉGRAL

FormationCass : Formation de section

updatedByCass : 2022-09-28

Solution : Cassation

Chainage : 2021-06-10Cour d'appel de Douai 1A19/03506

idCass : 6333e9cae5004d05dab7c058

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2022:C300677

Publications : Publié au BulletinPublié aux Lettres de chambre

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 677

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 28 septembre 2022

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 677 FS-B

Pourvoi n° P 21-20.750

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 28
SEPTEMBRE 2022

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont, dont le siège est [Adresse 1], représenté par son syndic la société Camag Copro, domicilié [Adresse 3], a formé le pourvoi n° P 21-20.750 contre l'arrêt rendu le 10 juin 2021 par la cour d'appel de Douai (chambre 1, section 1), dans le litige l'opposant à l'association syndicale libre du Parc Hautmont, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jariel, conseiller référendaire, les observations de la SARL Le Prado - Gilbert, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont, de la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat de l'association syndicale libre du Parc Hautmont, et l'avis de Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, après débats en l'audience publique du 12 juillet 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Jariel, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, MM. Jessel, Jobert, Mme Grandjean, conseillers, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Vernimmen, conseillers référendaires, Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Douai, 10 juin 2021), l'ensemble immobilier de la zone d'aménagement concerté du Hautmont, qui comprend dans son périmètre le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont (le syndicat des copropriétaires), est administré par l'association syndicale libre du Parc du Hautmont (l'ASL).

2. Le 22 mai 2017, l'assemblée générale extraordinaire de l'ASL a voté la mise en conformité de ses statuts avec l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

3. Le 28 novembre 2017, l'ASL a assigné le syndicat des copropriétaires en paiement de cotisations impayées. A titre reconventionnel, ce dernier a sollicité l'annulation des assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 22 mai 2017.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

4. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de déclarer l'ASL recevable à agir, alors :

« 1°/ que faute d'annexer aux statuts mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006, le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage, une association syndicale libre est privée de capacité à agir en justice ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'ASL du Parc du Hautmont ne justifiait pas qu'avaient été annexés aux nouveaux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des

immeubles pour lesquels il s'engage ; qu'en retenant néanmoins que dès lors qu'elle justifiait de la délivrance par le préfet du Nord du récépissé d'un exemplaire de ses nouveaux statuts et de leur publication au Journal officiel, elle avait recouvré sa capacité à agir quand bien même ces statuts n'étaient pas conformes à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et au décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, la cour d'appel a violé les articles 7 et 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, ensemble l'article 3 du décret du 3 mai 2006 ;

2°/ que faute d'annexer aux statuts mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006, le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage, une association syndicale libre est privée de capacité à agir en justice ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'ASL du Parc du Haumont ne justifiait pas qu'avaient été annexés aux nouveaux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage ; qu'en retenant néanmoins que dès lors qu'elle produisait aux débats un plan parcellaire, la liste des parcelles avec leurs références cadastrales ainsi que des attestations de certains copropriétaires faisant état de l'affichage de ces documents lors des assemblées générales du 22 mai 2017, elle était recevable à agir, la cour d'appel a violé les articles 7 et 60 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 dans sa version issue de la loi du 24 mars 2014, ensemble l'article 3 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006. »

Réponse de la Cour

5. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que l'ordonnance du 1er juillet 2014 et le décret du 3 mai 2006 ne dispensent pas les associations syndicales libres de respecter les formalités qu'ils imposent lorsqu'elles mettent leurs statuts en conformité avec ces textes.

6. Elle a relevé que, si le récépissé de la déclaration ne contenait pas l'énumération des pièces annexées, le préfet avait toutefois accusé réception d'un exemplaire des statuts modifiés pour être mis en

conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et le décret du 3 mai 2006 et avait précisé faire procéder à la publication au Journal officiel d'un extrait dans le délai d'un mois.

7. Elle en a exactement déduit, sans tirer de conséquences de la production aux débats du plan parcellaire, que l'ASL, qui, peu important l'absence d'annexion du plan aux statuts modifiés qui n'est requise qu'au moment de la constitution, justifiait de la délivrance du récépissé et de la publication des nouveaux statuts au Journal officiel, avait accompli les formalités de publicité de ses statuts modifiés et retrouvé sa capacité à agir.

8. Le moyen, inopérant en sa seconde branche, n'est donc pas fondé pour le surplus.

Mais sur le deuxième moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

9. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter la demande d'annulation des assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'ASL du 22 mai 2017, alors « que seuls les statuts définissent les règles de fonctionnement d'une association syndicale libre ; qu'en l'espèce, l'article 10 des statuts de l'ASL du Parc du Hautmont applicables au jour des assemblées générales du 22 mai 2017 prévoyait : "dans les 6 jours de la convocation, les syndicataires peuvent notifier, par lettre recommandée à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Un état de ces questions est porté à la connaissance des syndicataires, 5 jours au moins avant la date de cette réunion, dans les formes prévues pour la convocation" ; qu'en écartant toute irrégularité tenant à ce que l'ASL du Parc du Hautmont, à qui le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont et M. [P] [Z] avaient notifié par courrier recommandé avec accusé de réception du 26 avril 2017 à tout le moins deux questions relatives à la sortie de l'ASL et à la restitution de la trésorerie de l'ASL, avait refusé de les porter à l'ordre du jour des assemblées générales du 22 mai 2017, en ce que, pour la première question, la justification tenant au caractère inéquitable des cotisations depuis 1996 et à la disparition de l'intérêt commun apparaissait insuffisante en l'absence de toute proposition concrète envisagée et en l'absence de renvoi à une notion juridique précise dès lors que cette possibilité de sortie

n'était pas prévue par les statuts de l'ASL, et en ce que les statuts de l'ASL ne prévoyaient la possibilité pour l'assemblée générale extraordinaire que de modifier le périmètre de l'ASL selon un quorum de deux tiers des voix des membres et une majorité des deux tiers des membres présents ou représentés sans que ces dispositions aient été expressément visées dans le courrier du 26 avril 2017 et, pour la seconde question, en ce que le caractère général de sa formulation ne permettait pas de l'inscrire à l'ordre du jour, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 :

10. Selon le premier de ces textes, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

11. Selon le second, les associations syndicales libres se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit et les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement.

12. Pour rejeter la demande d'annulation des assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'ASL du 22 mai 2017, l'arrêt retient, en premier lieu, que le syndicat des copropriétaires a, par lettre du 26 avril 2017, formulé une demande de vote, à la majorité simple, d'une résolution selon laquelle les membres de l'ASL décident de la sortie de l'association du syndicat.

13. Il relève que, si le syndicat des copropriétaires a la qualité de membre de l'ASL, la justification tenant au caractère inéquitable des cotisations depuis 1996 et la disparition de l'intérêt commun apparaît insuffisante en l'absence de toute proposition concrète envisagée et de renvoi à une notion juridique précise alors même que cette possibilité de sortie n'est pas prévue par les statuts de l'ASL.

14. Il ajoute que les statuts non modifiés de l'ASL ne prévoyant que la possibilité pour l'assemblée générale extraordinaire de modifier le périmètre de l'association, cette modification nécessite un

quorum irréductible des deux tiers des voix des membres de l'association et de la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés et que ces dispositions ne sont pas expressément visées par le syndicat des copropriétaires dans sa lettre.

15. En second lieu, l'arrêt retient que le caractère général de la formulation de la demande de vote de la restitution de la trésorerie de l'ASL ne permettait pas de l'inscrire à l'ordre du jour.

16. En statuant ainsi, après avoir constaté que l'article 10 des statuts prévoyait que l'état des questions dont les syndicataires avaient demandé l'inscription à l'ordre du jour était porté à leur connaissance cinq jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée générale, ce dont il se déduisait que le président de l'ASL n'avait pas le pouvoir d'en apprécier l'utilité ou l'opportunité, 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, sauf en ce qu'il déclare l'association syndicale libre du Parc du Hautmont recevable à agir, l'arrêt rendu le 10 juin 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ;

Remet, sauf 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 Douai autrement composée ;

Condamne l'association syndicale libre du Parc du Hautmont aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par l'association syndicale libre du Parc du Hautmont et la condamne à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont 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 vingt-huit septembre deux mille vingt-deux.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SARL Le Prado - Gilbert, avocat aux Conseils, pour le syndicat des copropriétaires de la Résidence Château du Hautmont

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont fait grief à l'arrêt :

D'AVOIR déclaré l'association syndicale libre du Parc du Hautmont recevable à agir, de l'AVOIR débouté de ses demandes aux fins de voir constater que l'association syndicale libre du Parc du Hautmont se trouve dépourvue de statuts mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 ainsi que de tout représentant légal, de voir dire qu'elle était dépourvue de tout droit d'ester en justice et de voir déclarer irrecevables ses demandes dirigées à son encontre, de l'AVOIR condamné en conséquence à lui payer la somme de 75 000 euros à titre d'indemnité provisionnelle à valoir sur les cotisations impayées au titre des années 2015, 2016 et 2017, augmentée des intérêts au taux légal, et de l'AVOIR condamné à lui payer la somme de 166 656 euros au titre des cotisations impayées pour les années 2015, 2016, 2017 et 2018, cette somme s'ajoutant à celle de 75 000 euros allouée en première instance à titre d'indemnité provisionnelle ;

1) ALORS QUE faute d'annexer aux statuts mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006, le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage, une association syndicale libre est privée de capacité à agir en justice ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'ASL du Parc du Hautmont ne justifiait pas qu'avaient été annexés aux nouveaux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage ; qu'en retenant néanmoins que dès lors qu'elle justifiait de la délivrance par le préfet du Nord du récépissé d'un exemplaire de ses nouveaux statuts et de leur publication au Journal officiel, elle avait recouvré sa capacité à agir quand bien même ces statuts n'étaient pas conformes à l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et au décret n°2006-504 du 3

mai 2006, la cour d'appel a violé les articles 7 et 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, ensemble l'article 3 du décret du 3 mai 2006 ;

2) ALORS QUE faute d'annexer aux statuts mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006, le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage, une association syndicale libre est privée de capacité à agir en justice ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'ASL du Parc du Hautmont ne justifiait pas qu'avaient été annexés aux nouveaux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage ; qu'en retenant néanmoins que dès lors qu'elle produisait aux débats un plan parcellaire, la liste des parcelles avec leurs références cadastrales ainsi que des attestations de certains copropriétaires faisant état de l'affichage de ces documents lors des assemblées générales du 22 mai 2017, elle était recevable à agir, la cour d'appel a violé les articles 7 et 60 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 dans sa version issue de la loi du 24 mars 2014, ensemble l'article 3 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont fait grief à l'arrêt :

de l'AVOIR débouté de sa demande d'annulation des assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'ASL du Parc du Hautmont du 22 mai 2017, ainsi que de l'ensemble des résolutions votées à l'occasion de ces deux assemblées, de l'AVOIR en conséquence débouté de sa demande en annulation des assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 9 avril 2018, ainsi que de l'ensemble des résolutions votées à l'occasion de ces deux assemblées, et de sa demande aux fins de voir dire que les appels de cotisation fondés sur les budgets votés lors des assemblées générales ordinaires des 22 mai 2017 et 9 avril 2018 sont dépourvus de tout fondement et ne peuvent lui être réclamés, de l'AVOIR condamné à payer à l'ASL du Parc du Hautmont la somme de 75 000 euros à titre d'indemnité

provisionnelle à valoir sur les cotisations impayées au titre des années 2015, 2016 et 2017, augmentée des intérêts au taux légal, et de l'AVOIR condamné à lui payer la somme de 166 656 euros au titre des cotisations impayées pour les années 2015, 2016, 2017 et 2018, cette somme s'ajoutant à celle de 75 000 euros allouée en première instance à titre d'indemnité provisionnelle ;

1) ALORS QUE seuls les statuts définissent les règles de fonctionnement d'une association syndicale libre ; qu'en l'espèce, l'article 10 des statuts de l'ASL du Parc du Hautmont applicables au jour des assemblées générales du 22 mai 2017 prévoyait : « dans les 6 jours de la convocation, les syndicataires peuvent notifier, par lettre recommandée à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Un état de ces questions est porté à la connaissance des syndicataires, 5 jours au moins avant la date de cette réunion, dans les formes prévues pour la convocation » ; qu'en écartant toute irrégularité tenant à ce que l'ASL du Parc du Hautmont, à qui le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont et M. [P] [Z] avaient notifié par courrier recommandé avec accusé de réception du 26 avril 2017 à tout le moins deux questions relatives à la sortie de l'ASL et à la restitution de la trésorerie de l'ASL, avait refusé de les porter à l'ordre du jour des assemblées générales du 22 mai 2017, en ce que, pour la première question, la justification tenant au caractère inéquitable des cotisations depuis 1996 et à la disparition de l'intérêt commun apparaissait insuffisante en l'absence de toute proposition concrète envisagée et en l'absence de renvoi à une notion juridique précise dès lors que cette possibilité de sortie n'était pas prévue par les statuts de l'ASL, et en ce que les statuts de l'ASL ne prévoyaient la possibilité pour l'assemblée générale extraordinaire que de modifier le périmètre de l'ASL selon un quorum de deux tiers des voix des membres et une majorité des deux tiers des membres présents ou représentés sans que ces dispositions aient été expressément visées dans le courrier du 26 avril 2017 et, pour la seconde question, en ce que le caractère général de sa formulation ne permettait pas de l'inscrire à l'ordre du jour, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ;

2) ALORS QUE le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; qu'en l'espèce, dans leur courrier recommandé avec accusé de réception du 26 avril 2017, le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont et M. [P] [Z] sollicitaient l'inscription à l'ordre du jour des assemblées générales du 22 mai 2017 d'une question rédigée de la façon suivante : « l'ASLP PH décide de la suppression de toutes les barrières fermant les voies de circulation » ; qu'en retenant néanmoins qu'ils avaient sur ce point émis une simple « information » relative à « l'illégalité de la fermeture par des barrières de l'ASL PH », insusceptible en sa présentation de faire l'objet d'un vote, la cour d'appel a dénaturé ce courrier du 26 avril 2017 en violation du principe selon lequel le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ;

3) ALORS QUE l'article 10 des statuts de l'ASL applicables au jour des assemblées générales du 22 mai 2017 prévoyait : « dans les 6 jours de la convocation, les syndicataires peuvent notifier, par lettre recommandée à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Un état de ces questions est porté à la connaissance des syndicataires, 5 jours au moins avant la date de cette réunion, dans les formes prévues pour la convocation » ; qu'en énonçant encore, pour retenir qu'aucune irrégularité n'entachait les assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 22 mai 2017 du fait du refus de l'ASL du Parc du Hautmont d'inscrire à l'ordre du jour les questions notifiées par le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont et par M. [P] [Z] par courrier recommandé avec accusé de réception du 26 avril 2017, que ce courrier n'apportait pas de précision sur l'assemblée générale de l'ASL devant laquelle ils souhaitaient que chaque question soit posée, quand il ressortait de ses constatations que ce courrier visait les deux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 22 mai 2017 de sorte qu'il appartenait à l'ASL de les porter à l'ordre du jour de celle dans le cadre de laquelle elles étaient susceptibles d'être votées, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont fait grief à l'arrêt :

de l'AVOIR débouté de sa demande tendant à voir déclarer l'association syndicale libre du Parc du Hautmont irrecevable en ses demandes dirigées à son encontre en tant qu'elle est dépourvue de tout intérêt et qualité à agir contre lui, de l'AVOIR condamné à payer à l'association syndicale libre du Parc du Hautmont la somme de 75 000 euros à titre d'indemnité provisionnelle à valoir sur les cotisations impayées au titre des années 2015, 2016 et 2017, augmentée des intérêts au taux légal, et de l'AVOIR condamné à lui payer la somme de 166 656 euros au titre des cotisations impayées pour les années 2015, 2016, 2017 et 2018, cette somme s'ajoutant à celle de 75 000 euros allouée à titre d'indemnité provisionnelle ;

ALORS QUE les statuts adoptés le 22 mai 2017 ne conférait pas la qualité de membre de l'association syndicale libre aux syndicats des copropriétaires des copropriétés situées dans le périmètre syndical ; qu'en énonçant, pour faire droit à la demande de condamnation en paiement de cotisations de l'ASL du Parc du Hautmont à l'encontre du syndicat des copropriétaires de la résidence Château du Hautmont, que si ce dernier n'est pas membre de l'ASL dans la mesure où il n'a pas la qualité de propriétaire, le vote de la résolution n° 4 de l'assemblée générale extraordinaire du 22 mai 2017 ayant conféré aux seuls copropriétaires la qualité de membres et le droit de vote afférent, il demeure l'unique interlocuteur de l'ASL pour collecter les fonds auprès des copropriétaires, les cotisations étant des charges générales de copropriété et donc des dépenses communes à l'ensemble des copropriétaires, la cour d'appel a violé l'article 1103, anciennement 1134, du code civil, et l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, ensemble l'article 1199, anciennement 1165, du code civil.