CIV.3

CM

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 11 février 2016

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10071 F

Pourvoi n° R 14-29.119

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par M. [R] [M], domicilié [Adresse 4],

contre l'arrêt rendu le 7 mai 2014 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 8), dans le litige l'opposant :

1°/ au responsable du services des impôts des particuliers du Centre des finances publiques [1], domicilié [Adresse 11],

2°/ à M. [S] [H], domicilié chez Mme [P] [Adresse 16],

3°/ à Mme [C] [E], épouse [H], domiciliée [Adresse 6],

4°/ à M. [Z] [H], domicilié [Adresse 6],

5°/ à M. [N] [O], domicilié [Adresse 7],

6°/ au Trésor public, le responsable du pôle recouvrement des impôts de Lyon, dont le siège est [Adresse 12],

7°/ à M. [B] [X], domicilié [Adresse 2],

8°/ à M. [F] [T], domicilié [Adresse 10],

9°/ à M. [A] [J], domicilié [Adresse 8],

10°/ au syndicat des copropriétaires du [Adresse 5], dont le siège est [Adresse 6], représenté par son syndic la société Gerasco cabinet Thomas, dont le siège est [Adresse 14],

11°/ à la Société générale de banques au Cameroun, dont le siège est [Adresse 1]),

12°/ à l'entreprise Monte Cristo Trading Limited, dont le siège est [Adresse 3] (États-Unis),

13°/ à la société Atelier A 2, dont le siège est [Adresse 9],

14°/ à la société CIC Iberbanco, société anonyme, dont le siège est [Adresse 15],

15°/ à M. [K] [W], domicilié [Adresse 13],

défendeurs à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 12 janvier 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Masson-Daum, conseiller rapporteur, Mme Fossaert, conseiller, M. Dupont, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat de M. [M], de la SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, avocat de la Société générale de banques au Cameroun, de la SCP Foussard et Froger, avocat du syndicat des copropriétaires du [Adresse 5] ;

Sur le rapport de Mme Masson-Daum, conseiller, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [M] aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. [M] ; le condamne à payer la somme de 3 000

euros au syndicat des copropriétaires du [Adresse 5] et 3 000 euros à la Société générale de banques au Cameroun ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze février deux mille seize.MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat aux Conseils, pour M. [M]

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. [M] de sa demande tendant à voir juger que le syndicat des copropriétaires n'était pas régulièrement habilité à poursuivre la vente ;

Aux motifs que M. [M] soutient que le syndicat des copropriétaires serait irrecevable en sa demande faute de mandat donné par l'assemblée générale, laquelle a limité à 600.000 € la mise à prix en cas de vente sur saisie immobilière, alors que le créancier d'origine, auquel le syndicat serait subrogé, avait fixé celle-ci à 750.000 € ; qu'il apparaît que lors de l'assemblée générale du 10 décembre 2012, le syndic a été habilité à poursuivre la vente des lots de M. [M] sur saisie immobilière sur la mise à prix de 600.000 € ; qu'ainsi les prescriptions de l'article 11-11° du décret du 17 mars 1967, selon lesquelles doivent être notifiées en même que l'ordre du jour « les projets de résolutions mentionnant d'une part la saisie immobilière d'un lot et d'autre part le montant de la mise à prix » ont été respectées ; que c'est donc à bon droit que le premier juge a retenu que les dispositions concernant la mise à prix étaient inopérantes, s'agissant de la poursuite de la saisie immobilière engagée par un autre créancier, situation non envisagée par ce texte ; qu'il suffit que soit démontré que l'assemblée a donné mandat au syndic en toute connaissance de cause ; qu'il ressort du procès-verbal de l'assemblée générale du 16 décembre 2013, résolution n° 18, que le "point" ayant été fait sur la procédure en cours, les copropriétaires, dûment informés de la carence de M. [W], adjudicataire, qui n'a pas consigné le prix de vente, et désireux d'arrêter l'hémorragie, ont donné tous pouvoirs au syndic pour poursuivre la vente sur saisie immobilière desdits biens, résolution adoptée à l'unanimité des présents et représentés, indiquant ainsi une ferme volonté de voir la procédure se poursuivre, et ce quoi qu'il en soit de la mention de la somme de 600.000 € indiquée "selon l'usage" ;

Alors qu'aux termes de l'article 11 du décret du 17 mars 1967, dans sa rédaction applicable résultant du décret n° 2012-475 du 12 avril 2012, "sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour : I- Pour la validité de la décision :... 11°) les projets de résolutions mentionnant d'une part la saisie immobilière d'un lot, d'autre part le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot"; que cette disposition exige la fixation du montant de la mise à prix sans faire de distinction entre le cas où le syndicat des copropriétaires prend l'initiative des poursuites et celui où il demande sa subrogation dans des poursuites en cours; que le syndicat, autorisé par assemblée générale à poursuivre la vente sur saisie immobilière sur une mise à prix de 600.000 €, ne pouvait en conséquence, faute d'habilitation régulière, demander sa subrogation dans les poursuites engagées sur une mise à prix de 750.000 €; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article 11-I-11°) du décret du 17 mars 1967, dans sa rédaction issue du décret n° 2012-475 du 12 avril 2012, applicable à la cause ;