

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-5

(anciennement dénommée 4ème Chambre A)

ARRÊT AU FOND

DU 04 FEVRIER 2019

hg

N° 2019/ 89

N° RG 17/12847 - N° Portalis DBVB-V-B7B-BA2W3

D... C...

C/

Annick E...

SCI PESRET

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me X...

Me Y...

Me Z...

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULON en date du 21 Juin 2017 enregistré au répertoire général sous le n° 16/02059.

APPELANTE

D... C...

sise [...]

représentée et assistée par Me Eric X... de la SCP LIZEE PETIT X..., avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, plaidant

INTIMEES

Madame Annick E...

demeurant [...]

représentée et assistée par Me Sophie Y..., avocat au barreau de TOULON substituée par Me Elisabeth A..., avocat au barreau de TOULON, plaidant

SCI PESRET

sise [...]

représentée et assistée par Me Nicolas Z..., avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, plaidant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 785,786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 17 Décembre 2018, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Hélène GIAMI, Conseiller, chargé du rapport, qui a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de:

Madame Laure BOURREL, Président

Madame Hélène GIAMI, Conseiller

M. Luc BRIAND, Conseiller

Greffier lors des débats : Madame Priscilla BOSIO.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 04 Février 2019.

ARRÊT

contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 04 Février 2019

Signé par Madame Laure BOURREL, Président et Madame Priscilla BOSIO, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSÉ DU LITIGE :

Annick F... veuve E... est usufruitière et la SCI Pesret nu-propriétaire du lot D132 dans le lotissement du domaine de la baie du B... Bénat, situé 1 corniche du château à Bormes les Mimosas.

Par acte d'huissier du 28 juillet 2016, l'ASL a fait assigner Annick E... devant le tribunal d'instance de Toulon en sollicitant sa condamnation au paiement de:

- 1 104,29 € d'appel de cotisation majoré de 10 % pour retard de paiement, au titre du budget 2015-2016
- 3 000 € de dommages et intérêts pour résistance abusive,
- 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- l'exécution provisoire du jugement,

Annick E... a appelé en cause la SCI Pesret.

Par jugement contradictoire du tribunal d'instance de Toulon du 21 juin 2017:

- l'ASL a été déclarée irrecevable en ses demandes pour défaut du droit d'agir;
- Annick E... a été déboutée de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive;
- il a été dit n'y avoir lieu de statuer sur l'appel en garantie à défaut d'examen de la demande principale;
- Annick E... a été condamnée à payer la somme de 100 € à la SCI Pesret en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile;
- l'ASL a été condamnée aux dépens et au paiement à Annick E... de la somme de 400 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Par déclaration reçue au greffe de la cour d'appel d'Aix en Provence le 4 juillet 2017, l'ASL a fait appel de cette décision en intimant à la fois Annick E... et la SCI Pesret.

Aux termes de ses dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 30 novembre 2018, auxquelles il convient de se référer pour un exposé détaillé des moyens et prétentions, l'ASL entend voir:

- réformer le jugement et la déclarer recevable à agir;

- condamner Annick E... à lui payer:

.1 104,29 € d'appel de cotisation majoré de 10 % pour retard de paiement, au titre du budget 2015-2016,

.1 125,28 € d'appel de cotisation majoré de 10 % pour retard de paiement, au titre du budget 2016-2017,

.3 000 € de dommages et intérêts pour résistance abusive,

subsidairement:

- condamner la SCI Pesret à lui payer les sommes réclamées,

plus subsidiairement:

- condamner in solidum Annick E... et la SCI Pesret à lui payer les sommes réclamées,

- rejeter toutes conclusions plus amples ou contraires d'Annick E... et de la SCI Pesret comme infondées et irrecevables,

- condamner tout succombant à lui payer 3 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre dépens.

Pour elle:

- des relances de paiement n'ayant pas produit d'effet, ont été adressées à Annick E..., usufruitière et à la SCI Pesret nu-propriétaire,

- les statuts instituant l'ASL ont été adoptés en assemblée générale constitutive le 10 janvier 1965; ils ont été mis en conformité avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et le décret du 3 mai 2006, suivant récépissé de la Préfecture le 18 mars 2011 et publication le 23 avril 2011;

- les conditions exigées pour la création d'une association syndicale libre ne sont pas exigées pour sa mise en conformité des statuts;

- le processus visé par la circulaire publiée le 11 juillet 2007 relative aux associations syndicales libres a été respecté;

- le tribunal administratif de Toulon s'est également prononcé par décision définitive;

l'article 608 du code civil régit les relations entre usufruitier et nu-propriétaire, sauf autre convention;

- en toute hypothèse, elle a adressé en préfecture qui en a accusé réception le 22 novembre 2018, les pièces complémentaires que la Cour de Cassation a semblé exiger dans son dernier arrêt du 6 septembre 2018;

- en l'espèce, l'article 6 des statuts, conforme à l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, prévoit qu'en principe seul le nu-propriétaire est membre de l'ASL mais il peut convenir avec l'usufruitier que ce sera l'inverse;

- en l'espèce, Annick E... s'est engagée à régler les cotisations par courrier du 27 janvier 2010, et l'a réaffirmé lors de la procédure l'opposant à la SCI ayant donné lieu à jugement du 27 novembre 2014 du tribunal de grande instance de Toulon;

- elle même et son mari avaient toujours payé les cotisations depuis leur acquisition du bien en 1964.

Aux termes de ses dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 28 novembre 2018, auxquelles il convient de se référer pour un exposé détaillé des moyens et prétentions, Annick E... entend voir, au visa de la loi du 21 juin 1885, l'ordonnance du 1er juillet 2004 et des statuts de l'ASL:

- rejeter les prétentions de l'ASL,

- confirmer le jugement,

subsidiairement

- rejeter les prétentions de l'ASL dirigées contre elle, seul le nu-proprétaire étant débiteur de la cotisation,

- condamner en conséquence la SCI Pesret au paiement desdites cotisations ou à la relever et garantir de toute condamnation

- condamner l'ASL à lui payer 3 000 € de dommages et intérêts pour procédure abusive et 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- la condamner aux dépens.

Elle fait valoir que:

- l'ASL a perdu sa capacité à agir en justice pour n'avoir pas accompli les formalités de publicité ou de mise en conformité de ses statuts dans les conditions légales et en particulier en y joignant un extrait des statuts,

- l'action de l'ASL est mal dirigée contre elle en sa qualité d'usufruitière, eu égard à l'article 6 des statuts, conforme à l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, prévoyant qu'en principe seul le nu-proprétaire est membre de l'ASL, et doit les cotisations sauf notification contraire par lettre recommandée avec accusé de réception à l'ASL,

- les statuts de la SCI lui sont inopposables, puisqu'elle est tiers à cette société,

le jugement du tribunal de grande instance de Toulon du 27 novembre 2014 s'est prononcé sur la jouissance du bien mais n'a pas tranché la question du débiteur de la cotisation,

- son engagement de prendre en charge la cotisation était ponctuel et valable uniquement du temps où l'entente régnait avec sa fille et son gendre,

- cette cotisation est due en qualité de membre de l'ASL et ne correspond pas aux charges d'entretien qu'elle assume à hauteur de plus de 10 000 € par an,

Aux termes de ses dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 30 novembre 2018, auxquelles il convient de se référer pour un exposé détaillé des moyens et prétentions, la SCI Pesret entend voir, au visa des articles 605 et suivants du code civil, de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et des statuts de l'ASL :

- réformer le jugement du 21 juin 2017,

- dire et juger que seul l'usufruitier doit participer aux cotisations de l'ASL au titre de son obligation à l'entretien de l'immeuble ;

en conséquence,

- dire et juger que l'obligation de paiement des cotisations de l'ASL incombe exclusivement à Annick E... ;
- condamner Annick E... à lui payer 1 500 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral et 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- la condamner aux entiers dépens de première instance et d'appel, avec distraction dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile.

Pour elle:

- le moyen d'irrecevabilité de l'ASL doit être écarté,
- seule Annick E... doit régler la cotisation, s'agissant de charges d'entretien courant en application des articles 605, 606 et 608 du code civil, des statuts de la SCI dont elle a été membre, des articles 6 des statuts de l'ASL et 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 4 décembre 2018.

MOTIFS DE LA DÉCISION:

Sur la capacité de l'ASL:

En application de l'article 5 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, «les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice... sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues par l'article 8...», lequel exige une déclaration en préfecture avec dépôt de statuts et publicité de ceux ci au journal officiel.

L'article 60 de l'ordonnance précitée a imparti aux associations syndicales constituées en vertu de la loi du 21 juin 1865 un délai de deux ans à compter du 5 mai 2006 pour mettre leurs statuts en conformité avec le nouveau dispositif légal;

ledit article 60, modifié par l'article 59 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, précise:

«Par dérogation au deuxième alinéa, les associations syndicales libres régies par le titre II de la présente ordonnance, qui ont mis leurs statuts en conformité avec les dispositions de celle-ci postérieurement au 5 mai 2008, recouvrent les droits mentionnés à l'article 5 de la présente ordonnance dès la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, sans toutefois que puissent être remises en cause les décisions passées en force de chose jugée.»

Ainsi, il ressort de ces dispositions qu'à partir de l'accomplissement des formalités de publicité requises, les ASL préexistantes, qui n'avaient pas perdu leur personnalité morale, mais uniquement certains des attributs de celle-ci, limitativement énumérés par l'article 5 de l'ordonnance, recouvrent la possibilité d'agir (ou de défendre) en justice.

En l'espèce, l'ASL produit aux débats un récépissé de la préfecture du Var daté du 18 mars 2011, mentionnant:

«Comme suite à l'accomplissement des formalités prévues à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et au décret n° 2006- 504 du 3 mai 2006 sur les associations syndicales de propriétaires, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le récépissé constatant l'enregistrement du dépôt du dossier de modification des statuts de l'Association syndicale libre des propriétaires du lotissement de la baie du B... C... située sur la commune de Bormes-Les- Mimosas (83930).

Je vous informe également que l'imprimé de modification des statuts de votre association a été adressé à la direction des journaux officiels».

Il était précisé au verso qu'étaient joints à l'appui de la déclaration:

- les anciens statuts,
- les nouveaux statuts,
- la demande d'insertion au Journal Officiel.

Il n'est pas contesté que la publication des modifications statutaires a été faite au Journal Officiel le 23 avril 2013.

Pour Annick E..., l'accomplissement de ces formalités est insuffisant en ce que n'a pas été joint à la publication, d'extrait des statuts.

Elle se réfère également à la position défendue par d'autres colotis qui soutenaient que le plan parcellaire et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales et la contenance des immeubles pour lesquels il s'engageait devaient être joints à la publication.

Aux termes de l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 : « Les associations syndicales libres se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit. Les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement. Ils comportent la liste des immeubles compris dans son périmètre et précisent ses modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations. » ;

l'article 8 ajoute : « La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège.

Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration.

Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours.

Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel.

Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts».

Il ressort de ces dispositions que les associations syndicales libres ne sont pas dispensées, lorsqu'elles mettent leurs statuts en conformité avec ces textes, de respecter les formalités qu'ils imposent, et notamment de publier un extrait des statuts.

En ne justifiant pas l'avoir fait, et nonobstant la régularité de la mise en conformité constatée par les autorités administratives (Préfecture et tribunal administratif), il sera considéré que l'ASL n'a pas recouvré sa capacité d'agir en justice, et qu'elle est donc irrecevable en ses prétentions.

Le jugement ayant statué en ce sens, sera donc confirmé.

Sur la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive:

Le droit d'agir en justice ou de s'opposer à une demande en justice ne dégénère en abus que si une légèreté blâmable, une intention de nuire, de la mauvaise foi ou une erreur grossière équivallente au dol, est caractérisée.

En l'espèce, alors que l'ASL tente depuis plusieurs années de régulariser ses statuts et que les conditions pour y parvenir sont controversées et interprétées différemment selon les époques et les ordres de juridiction, aucun fait fautif de l'ASL qui tente vainement de recouvrer des cotisations, n'est caractérisé.

Il n'y a donc pas lieu de faire droit à la demande de dommages et intérêts d'Annick E....

Sur la demande de dommages et intérêts de la SCI Pesret:

Un préjudice moral est invoqué par cette société, composée de membres de la famille aux motifs que Annick E... remet en cause une situation claire.

En l'état de l'irrecevabilité des prétentions de l'ASL, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande avant d'avoir tranché la question de la charge du paiement des cotisations.

Sur la demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile:

Il paraît équitable en l'espèce de ne pas faire droit aux demandes des parties fondées sur l'article 700 du code de procédure civile.

L'ASL sera condamnée aux dépens.

PAR CES MOTIFS :

La Cour,

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire,

Confirme le jugement entrepris, sauf en ses dispositions relatives à l'article 700 du code de procédure civile,

Y ajoutant,

Rejette la demande de dommages et intérêts pour préjudice moral de la SCI Pesret,

Condamne l'ASL du domaine de la baie du B... Bénat aux dépens, ceux d'appel étant distraits dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIERLE PRESIDENT