

Texte de la décision

Sur le moyen unique :

Vu l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu que chaque copropriétaire dispose à l'assemblée générale d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes et peut déléguer son droit de vote à un mandataire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 11 juin 1987), que le bureau de l'assemblée générale des copropriétaires ayant écarté le pouvoir que Mme X..., copropriétaire, avait, après l'avoir signé, remis à un mandataire et dont la régularité n'est pas critiquée, Mme Y... a fait assigner le syndicat des copropriétaires en nullité des décisions prises par l'assemblée générale du 28 mai 1984 ;

Attendu que, pour rejeter la contestation de Mme Y..., l'arrêt retient que l'annulation ou le défaut de prise en considération d'un pouvoir, lors de l'assemblée générale de copropriété, n'a d'incidence sur la régularité des décisions prises que s'il y a une incidence sur le quorum exigé par la loi ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'atteinte au droit fondamental d'un copropriétaire de participer ou de se faire représenter à l'assemblée générale entraîne la nullité des décisions prises, sans qu'il y ait à rechercher si le vote de ce copropriétaire ou de son mandataire aurait eu une incidence sur la majorité requise par la loi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 juin 1987, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Agen