

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 2 juillet 2001), que les époux X... ont acquis, le 10 février 1989, le lot n° 18 d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, dit Château de Léran ; qu'ils ont, le 30 septembre 1996, assigné le syndicat des copropriétaires pour obtenir une expertise sur le fondement de l'article 145 du nouveau Code de procédure civile aux fins de déterminer les dispositions à prendre pour rétablir un accès de leur lot sur l'escalier secondaire de l'aile nord du château ; que le juge a ordonné un transport sur les lieux puis, par ordonnance du 26 février 1997, a constaté que la demande était sans objet ; que les époux X... ont, par acte du 30 avril 1999, assigné le syndicat des copropriétaires au fins de remise en état des lieux conformément au règlement de copropriété ; que le syndicat des copropriétaires a soulevé l'exception de prescription de l'action ;

Attendu que le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter l'exception de prescription, alors, selon le moyen :

1 / que si le juge des référés ne fait pas droit à la demande d'expertise formulée devant lui, l'interruption de la prescription est regardée comme non avenue ; que, saisi par les époux X... d'une demande d'expertise tendant à faire déterminer les travaux nécessaires à la remise en conformité de leur lot, le juge des référés du tribunal de grande instance de Foix, qui n'a pas fait droit à la demande d'expertise, a rendu une ordonnance de transport sur les lieux, sur le fondement des articles 179 à 183 et de l'article 771 du nouveau Code de procédure civile ; qu'après s'être rendu sur les lieux et avoir dressé procès-verbal, le juge des référés a déclaré sans objet la nouvelle demande des époux X... ; qu'en décidant néanmoins, pour rejeter l'exception de prescription, par motifs adoptés, que si l'expertise sollicitée n'a pas été accordée, c'est parce que le juge des référés, faisant usage des pouvoirs d'office que lui confère la loi, a préféré d'office y substituer une autre mesure d'instruction, à savoir un transport sur les lieux, et, par motifs propres, que le juge des référés a simplement estimé que la mesure d'instruction que constitue le transport sur les lieux était suffisante pour permettre aux juges du fond de trancher le litige, et qu'en l'absence de rejet véritable de la demande, l'interruption de prescription résultant de la délivrance de l'assignation ne pouvait être considérée comme non avenue, quand l'ordonnance de transport sur les lieux n'est qu'une mesure d'instruction prise par le juge des référés pendant la procédure en la forme des référés pour décider du bien fondé de la demande d'expertise dont il est saisi, la cour d'appel a violé les articles 145, 179 à 183 et 771 du nouveau Code de procédure civile et l'article 2247 du Code civil ;

2 / que dans son ordonnance en date du 26 février 1997, le juge des référés a retenu qu'il n'avait pas fait droit à la demande d'expertise sollicitée par les époux X... ; que dans son ordonnance du 30 octobre 1996, le juge des référés a relevé que la solution du litige présuppose qu'il procède lui-même à quelques vérifications personnelles et a dit, par décision insusceptible de recours, qu'il se rendra sur les lieux ;

que dans le procès-verbal de transport, le juge des référés a précisé que l'affaire sera rappelée à l'audience des référés du 17 décembre 1996 ;

qu'en décidant néanmoins, par motifs adoptés des premiers juges, que le juge des référés avait substitué à l'expertise sollicitée une autre mesure d'instruction, et que la décision subséquente a déclaré la demande d'expertise sans objet en considération du procès-verbal de transport, et par motifs propres, que le juge des référés a simplement estimé que la mesure d'instruction que constitue le transport sur les lieux était suffisante pour permettre au juge du fond de trancher le litige, et qu'en l'absence de rejet véritable de la demande, l'interruption de prescription résultant de la délivrance de l'assignation ne pouvait être considérée comme non avenue, quand il résultait des propres termes des ordonnances de référé des 30 octobre 1996 et 26 février 1997 que le transport sur les lieux n'était qu'une mesure d'instruction destinée à

donner au litige pendant devant le juge des référés sa propre solution, la cour d'appel a dénaturé lesdites ordonnances et a violé l'article 1134 du Code civil ;

3 / que dans son ordonnance en date du 26 février 1997, le juge des référés a relevé qu'à la lecture du procès-verbal, les époux X... ont demandé une décision constatant l'absence de conformité de leur lot avec le règlement de copropriété et qu'il leur soit donné acte de leurs réserves ; que c'est cette demande que le juge des référés a déclaré sans objet ; qu'en décidant néanmoins, par motifs adoptés des premiers juges, que le juge des référés avait substitué à l'expertise sollicitée une autre mesure d'instruction, et que la décision subséquente a considéré la demande d'expertise sans objet en considération du procès-verbal de transport, et par motifs propres, que le juge des référés a simplement estimé que la mesure d'instruction que constitue le transport sur les lieux était suffisante pour permettre au juge du fond de trancher le litige, et qu'en l'absence de rejet véritable de la demande, l'interruption de prescription résultant de la délivrance de l'assignation ne pouvait être considérée comme non avenue, quand il résultait des propres termes de l'ordonnance de référé qu'il n'avait pas été fait droit à la demande d'expertise des époux X... et que c'est leur nouvelle demande qui a été rejetée, la cour d'appel a dénaturé ladite ordonnance et a violé l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la demande des époux Y... se prescrivait par dix ans à compter de leur acte d'acquisition, le 10 février 1989, que ceux-ci avaient introduit, en 1996, une action en référé en vue d'une expertise pour déterminer les travaux de remise en conformité de leur lot avec le règlement de copropriété, que le juge avait ordonné un transport sur les lieux et que ce n'est qu'une fois le procès-verbal établi que la demande d'expertise avait été jugée sans objet, la cour d'appel, qui a retenu que le juge des référés avait estimé que la mesure d'instruction que constitue le transport sur les lieux était suffisante pour permettre au juge du fond de trancher le litige, en a exactement déduit que les prétentions des époux Y... à la préconstitution d'une preuve avant tout procès n'avaient pas été réjetées et que l'interruption de prescription résultant de la délivrance de l'assignation en référé ne pouvait être considérée comme non avenue sur le fondement de l'article 2247 du Code civil ;

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

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que le couloir d'entrée du lot n° 17 constituait le couloir commun d'accès aux deux lots n° 17 et 18 d'après l'état descriptif de division et le règlement de copropriété, la cour d'appel, qui n'a ni statué par motifs dubitatifs, ni méconnu les exigences de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile et qui n'était tenue, ni de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, ni d'appeler dans la cause le propriétaire du lot n° 17, a légalement justifié sa décision de ce chef en retenant qu'il appartenait au syndicat des copropriétaires de rétablir le libre accès du lot n° 18 à la partie commune que constitue le palier d'accès à l'escalier secondaire de l'aile droite du château ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le Syndicat des copropriétaires du Château de Leran aux dépens ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-quatre avril deux mille trois.