

# 23 septembre 2009

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 08-18.282

Troisième chambre civile

ECLI:FR:CCASS:2009:C301053

### Texte de la décision

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 28 mai 2008), qu'à la suite d'un incendie survenu dans un immeuble en copropriété, la société Cabinet de gestion et syndic (CGS), syndic, a commandé, par l'intermédiaire d'un cabinet d'architectes, des travaux urgents de démolition et déblaiement à la société Transports tous travaux (TTT) ; que ces travaux n'ayant été que partiellement réglés par la société CGS, la société TTT l'a assignée en référé, à titre personnel, en paiement d'une provision équivalente au solde restant dû ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1997 du code civil, ensemble l'article 809, alinéa 2, du code de procédure civile ;

Attendu que pour dire qu'il n'y avait pas lieu à référé sur la demande de la société CGS, l'arrêt retient que la société TTT est intervenue sur le bâtiment appartenant à la copropriété "ZAC du Bois d'Arsot" et que la demande en paiement devait dès lors être dirigée contre le syndicat des copropriétaires ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la société CGS avait donné son accord aux travaux commandés, à titre personnel ou en qualité de mandataire du syndicat des copropriétaires, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 mai 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; 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 de Besançon, autrement composée ;

Condamne le Cabinet de gestion et syndic aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne le Cabinet de gestion et syndic à payer à la société Transports tous travaux la somme de 2 500 euros ; rejette la demande du Cabinet de gestion et syndic ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois septembre deux mille neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la société Transports tous travaux.

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR dit n'y avoir lieu à référé à l'encontre de la société CGS et d'AVOIR condamné la société TTT au remboursement de la somme de 41.214,09 euros avec intérêts de droit à compter de la date de signification de l'arrêt ;

AUX MOTIFS QUE « la société TTT est intervenue sur le bâtiment appartenant à la copropriété « ZAC du Bois d'Arsot », suite à un incendie ; la demande en paiement de celle-ci devait dès lors être dirigée contre le syndicat des copropriétaires et non contre le syndic, pris à titre personnel ; en conséquence, il n'y a pas lieu à référé à l'encontre de la société CGS » ;

ALORS QUE, s'il ne déclare pas, lors de la passation d'un marché de travaux, agir en qualité de mandataire du syndicat de copropriété, le syndic de copropriété s'engage personnellement à l'égard de l'entrepreneur et peut se voir actionner en paiement ; qu'en l'espèce, la société TTT faisait valoir que la société CGS, syndic de copropriété, s'était personnellement obligée en apposant sur son devis la mention « Bon pour accord », son cachet et une signature sans déclarer agir au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires ; que la Cour d'appel a décidé que, les travaux ayant été effectués sur le bâtiment appartenant à la copropriété, la demande en paiement devait être dirigée contre le syndicat de copropriété et non contre le syndic pris à titre personnel ; qu'en statuant ainsi sans rechercher si, à l'égard de la société TTT, la société CGS avait agi à titre personnel ou en sa qualité de mandataire, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1101, 1108, 1134 et 1997 du Code civil, 18 de la loi du 10 juillet 1965.

## Décision **attaquée**

Cour d'appel de besançon  
28 mai 2008