

CIV. 3

SG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 13 octobre 2021

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 709 F-D

Pourvoi n° X 20-17.327

Aide juridictionnelle totale en demande
au profit de M. [U] [P].
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 14 mai 2020.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 13 OCTOBRE 2021

M. [M] [U] [P], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° X 20-17.327 contre le jugement rendu le 3 juin 2019 par le tribunal d'instance de Dijon, dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Hôtel [1], dont le siège est [Adresse 1] représenté par son syndic la société Nexity Lamy, dont le siège est [Adresse 2], défendeur à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jobert, conseiller, les observations de la SAS Cabinet Colin-Stoclet, avocat de M. [U] [P], de la SARL Meier-Bourdeau, Lécuyer et associés, avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Hôtel [1], après débats en l'audience publique du 7 septembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Jobert, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon le jugement attaqué (tribunal d'instance de Dijon, 3 juin 2019), rendu en dernier ressort, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Hôtel [1] (le syndicat) a assigné M. [U] [P], copropriétaire, en paiement d'un arriéré de charges de copropriété.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

2. M. [U] [P] fait grief au jugement de le condamner à payer au syndicat une certaine somme au titre d'un arriéré de charges de copropriété, alors « que tout jugement doit être motivé ; qu'en se contentant d'affirmer que le syndicat des copropriétaires justifiait de sa créance en produisant un relevé d'un montant de 3 939,89 euros, sans que le détail des sommes dues ne soit produit et sans viser les justificatifs de la créance alléguée, le tribunal d'instance a privé sa décision de motifs et ce faisant, a méconnu l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

3. Le syndicat conteste la recevabilité du moyen, comme étant contraire à la position soutenue par M. [U] [P] devant le tribunal d'instance.

4. Cependant, le moyen n'est pas en contradiction avec la thèse soutenue par M. [U] [P] devant le juge du fond. Il ressort, en effet, de l'exposé des prétentions respectives des parties figurant dans le jugement que M. [U] [P] n'avait formulé devant lui aucun aveu judiciaire non équivoque des charges de copropriété dont le paiement lui était réclamé.

5. Le moyen est donc recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

6. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé.

7. Pour condamner M. [U] [P] au paiement d'un arriéré de charges de copropriété, le jugement retient que le syndicat justifie de sa créance en produisant un relevé en date du 18 février 2019 d'un montant de 3 939,89 euros, que les frais contestés par M. [U] [P] ne sont pas répertoriés par ses soins et que la consultation du décompte ne permet pas de considérer que les sommes prélevées l'auraient été indûment.

8. En statuant ainsi, sans analyser, même de façon sommaire, les éléments de preuve produits sur lesquels il fondait sa décision, le tribunal d'instance n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

Et sur le second moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

9. M. [U] [P] fait grief au jugement de le condamner à payer au syndicat une certaine somme au titre d'un appel de charges provisionnel, alors « que le jugement doit être motivé ; qu'en se contentant d'affirmer que [U] [P] serait condamné au paiement de 131,28 euros au titre de l'appel provisionnel du 1er janvier 2019 sans faire état des justificatifs de la créance, le tribunal d'instance a privé sa décision de motifs et ce faisant, a méconnu l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Recevabilité du moyen

10. Le syndicat conteste la recevabilité du moyen pour être contraire à la position soutenue par M. [U] [P] devant le tribunal d'instance.

11. Cependant, le moyen n'est pas en contradiction avec la thèse soutenue par M. [U] [P] devant le juge du fond. Il ressort, en effet, de l'exposé des prétentions respectives des parties figurant dans le jugement que M. [U] [P] n'avait formulé devant lui aucun aveu judiciaire non équivoque des charges de copropriété dont le paiement lui était réclamé.

12. Le moyen est donc recevable.

Bien-fondé du moyen

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

13. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé.

14. Pour condamner M. [U] [P] à payer au syndicat la somme de 131,28 euros au titre de l'appel provisionnel du 1er janvier 2019, le jugement ne donne aucun motif.

15. En statuant ainsi, le tribunal d'instance n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne M. [U] [P] au paiement des sommes de 3 939,69 euros et 131,28 euros, le jugement rendu le 3 juin 2019, entre les parties, par le tribunal d'instance de Dijon ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ce jugement et les renvoie devant le tribunal judiciaire de Dijon ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Hôtel [1] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Hôtel [1] et le condamne à payer à la SCP Colin-Stoclet la somme de 3 000 euros ;

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SAS Cabinet Colin-Stoclet, avocat aux Conseils, pour M. [U] [P].

IL EST FAIT GRIEF au jugement attaqué d'avoir condamné M. [M] [U] [P], à payer au syndicat des copropriétaires représentant la copropriété HOTEL [1] la somme de trois mille neuf cent trente-neuf euros et quatre-vingt-neuf centimes (3 939,89 euros) avec intérêts au taux légal sur la somme de (2 514,70 euros) à compter du 17 octobre 2017 et à compter de l'assignation pour le surplus ;

AUX MOTIFS QUE la qualité de copropriétaire de M. [M] [U] [P] n'est pas contestée que celui-ci refuse simplement de payer certains frais ;
que le syndicat justifie de sa créance en produisant un relevé en date du 18 février 2019 d'un montant de 3 939,89 euros ; que les frais contestés par M. [M] [U] [P] ne sont pas répertoriés par ses soins ; que la consultation du décompte précité ne permet pas de considérer que les sommes prélevées l'auraient été indument ; que dans ses conclusions le syndicat reconnaît que M. [M] [U] [P] dispose d'un compteur divisionnaire dans sa remise ; qu'il renonce de ce fait à ajouter à sa demande principale une condamnation d'eau de 140 euros pour la période s'étant écoulée depuis le 1er juillet 2018 ; que M. [M] [U] [P] sera en conséquence condamné à payer au syndicat la somme de 3 939,89 euros avec intérêts au taux légal sur la somme de 2 514,70 euros à compter du 17 octobre 2017 et à compter de l'assignation pour le surplus ;

ALORS QUE tout jugement doit être motivé ; qu'en se contentant d'affirmer que le syndicat des copropriétaires justifiait de sa créance en produisant un relevé d'un montant de 3 939,89 euros, sans que le détail des sommes dues ne soit produit et sans viser les justificatifs de la créance alléguée, le tribunal d'instance a privé sa décision de motifs et ce faisant, a méconnu l'article 455 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt d'avoir condamné M. [M] [U] [P], à payer au syndicat des copropriétaires représentant la copropriété Hôtel [1], sise [Adresse 1], la somme de cent trente et un euros et vingt-huit centimes (131,28 euros) ;

AUX MOTIFS QUE M. [M] [U] [P] sera condamné à payer la somme de 131,28 euros au titre de l'appel provisionnel du 1er janvier 2019 ;

1) ALORS QUE le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé ; qu'en condamnant M. [U] [P] au paiement de la somme de 131,28 euros au titre de l'appel provisionnel du 1er janvier 2019 tandis qu'il ne résulte pas des termes du jugement que le syndicat des copropriétaires de la copropriété de l'Hôtel [1] aurait formulé une telle demande, le tribunal d'instance a méconnu l'objet du litige et a violé les articles 4 et 5 du code de procédure civile ;

2) ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE le jugement doit être motivé ; qu'en se contentant d'affirmer que M. [U] [P] serait condamné au paiement de 131,28 euros au titre de l'appel provisionnel du 1er janvier 2019 sans faire état des justificatifs de la créance, le tribunal d'instance a privé sa décision de motifs et ce faisant, a méconnu l'article 455 du code de procédure civile.