

# 7 décembre 2022

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 21-20.264

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2022:C300847

#### Titre

- copropriété
- administrateur provisoire
- désignation
- désignation par ordonnance sur requête
- rétractation
- fondement
- détermination

#### Sommaire

L'article 62-5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ne prévoyant pas la notification de la requête, la rétractation d'une ordonnance désignant un administrateur provisoire en application de l'article 29-1, I, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ne peut être fondée sur l'article 495, alinéa 3, du code de procédure civile

#### Texte de la décision

**Entête**

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 7 décembre 2022

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 847 FS-P+B

Pourvoi n° K 21-20.264

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 7 DÉCEMBRE 2022

La société Local Invest 1, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 5], a formé le pourvoi n° K 21-20.264 contre l'arrêt rendu le 18 mars 2021 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-2), dans le litige l'opposant :

1°/ au syndicat des copropriétaires [Adresse 6], dont le siège est [Adresse 4], dont le siège est [Adresse 3], représenté par son syndic le Cabinet ABT Référence, dont le siège est [Adresse 2],

2°/ à la société Ezavin-[N], société civile professionnelle, dont le siège est [Adresse 1],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les cinq moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Schmitt, conseiller référendaire, les observations de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société Local Invest 1, de la SARL Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat du syndicat des copropriétaires de la copropriété [Adresse 6], et l'avis de M. Sturlèse, avocat général, après débats en l'audience publique du 25 octobre 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Schmitt, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Andrich, MM. David, Jobert, Mmes Grandjean, Grall, conseillers, M. Jariel, Mme Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, conseillers référendaires, M. Sturlèse, avocat général, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

**Exposé du litige**

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 mars 2021), par ordonnance du 21 décembre 2015, Mme [N] a été désignée pour une durée de dix-huit mois en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] (le syndicat des copropriétaires), sur le fondement de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

2. La mission de l'administrateur, qui a été transférée à la société Ezavin-[N], a été prolongée à plusieurs reprises et notamment par ordonnance du 15 janvier 2019, dont la société civile immobilière Local Invest 1 (la SCI), copropriétaire, a demandé la rétractation.

## Moyens

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en ses troisième et quatrième branches, et le troisième moyen, ci-après annexés

## Motivation

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

## Moyens

Sur le premier moyen, pris en ses première et deuxième branches

Enoncé du moyen

4. La SCI fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors :

« 1°/ que si l'ordonnance sur requête est exécutoire au seul vu de la minute, copie de la requête et de l'ordonnance est laissée à la personne à laquelle elle est opposée ; que l'exigence de remise simultanée de l'ordonnance et de la requête, posée par l'article 495 précité du code de procédure civile, a pour finalité de permettre le rétablissement du principe de la contradiction en portant à la connaissance de celui qui subit la mesure ordonnée à son insu ce qui a déterminé la décision du juge et d'appréhender l'opportunité d'un éventuel recours ; qu'en retenant, par adoption des motifs de l'ordonnance de référé confirmée, que l'absence, concomitamment à la notification de l'ordonnance sur requête, de notification de la dite requête, à la SCI à laquelle était opposée cette ordonnance, n'avait aucune incidence sur la validité de celle-ci, la cour d'appel a violé l'article 495 du code de procédure civile,

2°/ qu'en tout état de cause, si l'ordonnance sur requête est exécutoire au seul vu de la minute, copie de la requête et de l'ordonnance est laissée à la personne à laquelle elle est opposée ; que l'exigence de remise simultanée de l'ordonnance et de la requête, posée par l'article 495 précité du code de procédure civile, a pour finalité de permettre le rétablissement du principe de la contradiction en portant à la connaissance de celui qui subit la mesure ordonnée à son insu ce qui a déterminé la décision du juge et d'appréhender l'opportunité d'un éventuel recours ; qu'en subordonnant, par motifs propres, la rétractation de l'ordonnance à l'absence de connaissance, par la SCI Local Invest 1, de la motivation, de l'objet et de la finalité de cette ordonnance ou, en d'autres termes, à l'existence d'un grief résultant pour la SCI de l'absence de notification de la requête, la cour d'appel qui a ainsi écarté une nullité pour vice de forme alors qu'était en cause le

## Motivation

Réponse de la Cour

5. Selon l'article 62-5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'ordonnance rendue sur requête qui désigne l'administrateur provisoire sur le fondement de l'article 29-1, I, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire.

6. Ayant relevé que ce texte ne prévoit pas la notification de la requête, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que la rétractation de l'ordonnance du 15 janvier 2019 ne pouvait être fondée sur l'article 495, alinéa 3, du code de procédure civile.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

## Moyens

Sur le deuxième moyen

Énoncé du moyen

8. La SCI fait le même grief à l'arrêt, alors « que l'ordonnance sur requête doit être motivée ; que l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019, dépourvue de tout motif propre, se borne à viser, sans en préciser ni la date ni le contenu, la requête présentée par la société Ezavin-[N], ès qualités ; que celle-ci - qui, en violation des dispositions de l'article 495, alinéa 2, du code de procédure civile, n'a jamais été notifiée à la SCI Local Invest 1 et qui, de surcroît, ne lui a jamais été communiquée ni devant le juge des référés ni devant la cour d'appel, alors même qu'elle était au coeur des débats - n'est pas annexée à l'ordonnance ; qu'en retenant néanmoins, par motifs propres, que l'ordonnance qui vise la requête en adoptant les motifs satisfait à l'exigence de motivation, que tel est le cas de l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019, et par motif, réputé adopté du premier juge, que cette ordonnance est motivée puisqu'elle vise la requête présentée par l'administrateur provisoire, la cour d'appel a violé l'article 495 du code de procédure civile. »

## Motivation

Réponse de la Cour

9. La cour d'appel a retenu, à bon droit, que l'ordonnance de prorogation de la mission de l'administrateur provisoire, qui visait l'ordonnance initiale du 21 décembre 2015, ainsi que la requête, pour en adopter les motifs, satisfaisait à l'exigence de motivation.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

Mais sur les quatrième et cinquième moyens, pris en leurs deuxièmes branches, rédigés en termes similaires, réunis

## Moyens

### Énoncé des moyens

11. Par son quatrième moyen, la SCI fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société Ezavin-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au syndicat des copropriétaires, ensemble, la somme de 2 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive, alors « que la cour d'appel, après avoir expressément relevé que la société Ezavin-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], était non assignée et non représentée, ce dont il résulte qu'elle n'avait pu solliciter la condamnation de la SCI Local Invest 1 à lui payer des dommages et intérêts pour procédure abusive, a néanmoins condamné celle-ci à payer des dommages et intérêts pour procédure abusive non seulement au syndicat des copropriétaires [Adresse 6], mais encore à la société Ezavin[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6] ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile. »

12. Par son cinquième moyen, la SCI fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société Ezavin-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au syndicat des copropriétaires, ensemble, la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, alors « que la cour d'appel, après avoir expressément relevé que la société Ezavin-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], était non assignée et non représentée, ce dont il résulte qu'elle n'avait pu solliciter la condamnation de la SCI Local Invest 1 à lui verser une indemnité de procédure, a néanmoins condamné la SCI Local Invest 1 à payer une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, non seulement au syndicat des copropriétaires [Adresse 6], mais encore à la société Ezavin-[N], ès qualités ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile, ensemble l'article 700 du code de procédure civile. »

## Motivation

### Réponse de la Cour

Vu l'article 4 du code de procédure civile :

13. Selon ce texte, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties.

14. L'arrêt condamne la SCI à payer à la société Ezavin-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au syndicat des copropriétaires, ensemble, certaines sommes à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive et sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

15. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que le syndicat des copropriétaires était représenté par le cabinet CDS Gestion et que la société Ezavin-[N] n'était pas représentée à hauteur d'appel, ce dont il résultait que la condamnation prononcée au bénéfice de la seconde, ès qualités, n'avait pas été demandée, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

### Portée et conséquences de la cassation

16. Tel que suggéré en défense, il est fait application des articles L. 411-3, alinéa 1er, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

17. La cassation prononcée par voie de retranchement n'implique pas, en effet, qu'il soit statué à nouveau sur le fond.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, par voie de retranchement , mais seulement en ce que la condamnation de la société civile immobilière Local Invest 1 à payer les sommes de 2 000 euros à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive et de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile est prononcée au bénéfice de la société Ezavin-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], l'arrêt rendu le 18 mars 2021 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

CONDAMNE le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] aux dépens.

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes.

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 partiellement cassé ;

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

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société Local invest 1

PREMIER MOYEN DE CASSATION

La SCI LOCAL INVEST 1 fait grief à l'arrêt attaqué, confirmatif de ce chef, d'avoir débouté la SCI LOCAL INVEST 1 de l'intégralité de ses demandes, tendant pour l'essentiel à la rétractation de l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019 ;

1°) Alors que si l'ordonnance sur requête est exécutoire au seul vu de la minute, copie de la requête et de l'ordonnance est laissée à la personne à laquelle elle est opposée ; que l'exigence de remise simultanée de l'ordonnance et de la requête, posée par l'article 495 précité du code de procédure civile, a pour finalité de permettre le rétablissement du principe de la contradiction en portant à la connaissance de celui qui subit la mesure ordonnée à son insu ce qui a déterminé la décision du juge et d'appréhender l'opportunité d'un éventuel recours ; qu'en retenant, par adoption des motifs de l'ordonnance de référé confirmée, que l'absence, concomitamment à la notification de l'ordonnance sur requête, de notification de la dite requête, à la SCI à laquelle était opposée cette ordonnance, n'avait aucune incidence sur la validité de celle-ci, la Cour d'appel a violé l'article 495 du Code de procédure civile ;

2°) Alors que, en tout état de cause, si l'ordonnance sur requête est exécutoire au seul vu de la minute, copie de la requête et de l'ordonnance est laissée à la personne à laquelle elle est opposée ; que l'exigence de remise simultanée de l'ordonnance et de la requête, posée par l'article 495 précité du code de procédure civile, a pour finalité de permettre le rétablissement du principe de la contradiction en portant à la connaissance de celui qui subit la mesure ordonnée à son insu ce qui a déterminé la décision du juge et d'appréhender l'opportunité d'un éventuel recours ; qu'en subordonnant, par motifs propres, la rétractation de l'ordonnance à l'absence de connaissance, par la SCI LOCAL INVEST 1, de la motivation, de l'objet et de la finalité de cette ordonnance ou, en d'autres termes, à l'existence d'un grief résultant pour la SCI de l'absence de notification de la requête, la Cour d'appel qui a ainsi écarté une nullité pour vice de forme alors

3°) Alors que, en tout état de cause aussi, pour nier le grief résultant pour la SCI de l'absence de notification de la requête et affirmer qu'elle connaissait la motivation, l'objet et la finalité de l'ordonnance du 15 janvier 2019, la Cour d'appel a retenu « que la mission de l'administrateur provisoire a été prorogée aux mêmes fins par ordonnances en date des 21 juin 2017, 21 juin 2018, 9 juillet 2018, 21 janvier 2019 et 24 juin 2019 ; qu'il n'est pas allégué, ni même soutenu, que ces ordonnances n'ont pas été notifiées à la SCI LOCAL INVEST 1 » ; qu'en statuant ainsi alors que l'existence de prétendues ordonnances de prolongation en date des 21 juin 2018 et 21 janvier 2019 n'était pas alléguée par les parties et ne résultait d'aucune des pièces du dossier, la Cour d'appel a violé l'article 7 du Code de procédure civile ;

4°) Et alors que, en tout état de cause et enfin, en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher si, comme la SCI LOCAL INVEST le faisait expressément valoir, l'ordonnance du 9 juillet 2018 ayant précédé celle du 15 janvier 2019 n'était pas motivée par la seule recherche d'une transaction avec les SCI LOCAL INVEST 1 et APPART INVEST, ce qui ne permettait pas à la SCI LOCAL INVEST 1 d'en déduire que l'ordonnance du 15 janvier 2019 aurait été motivée par « la défaillance de l'appelante dans le paiement de ses charges », la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 495 du Code de procédure civile.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

La SCI LOCAL INVEST 1 fait grief à l'arrêt attaqué, confirmatif de ce chef, d'avoir débouté la SCI LOCAL INVEST 1 de l'intégralité de ses demandes, tendant pour l'essentiel à la rétractation de l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019 ;

Alors que l'ordonnance sur requête doit être motivée ; que l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019, dépourvue de tout motif propre, se borne à viser, sans en préciser ni la date ni le contenu, « la requête présentée par la SCP EZAVIN [N], ès qualités » ; que celle-ci - qui, en violation des dispositions de l'article 495, alinéa 2, du Code de procédure civile, n'a jamais été notifiée à la SCI LOCAL INVEST 1 et qui, de surcroît, ne lui a jamais été communiquée ni devant le juge des référés ni devant la Cour d'appel, alors même qu'elle était au coeur des débats - n'est pas annexée à l'ordonnance ; qu'en retenant néanmoins, par motifs propres, que « l'ordonnance qui vise la requête en adoptant les motifs satisfait à l'exigence de motivation (...) » ; que tel est le cas de l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019 », et par motif, réputé adopté du premier juge, que cette ordonnance « est motivée (...) puisqu'elle vise la requête présentée par l'administrateur provisoire », la Cour d'appel a violé l'article 495 du Code de procédure civile.

## TROISIEME MOYEN DE CASSATION

La SCI LOCAL INVEST 1 fait grief à l'arrêt attaqué, confirmatif de ce chef, d'avoir débouté la SCI LOCAL INVEST 1 de l'intégralité de ses demandes, tendant pour l'essentiel à la rétractation de l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019 ;

1°) Alors que la SCI LOCAL INVEST 1 faisait valoir dans ses conclusions d'appel (p. 3, in limine ; p. 5, in fine ; et p. 17) dépourvues de toute ambiguïté, qu'il n'est pas possible de proroger une mission interrompue ; qu'en l'espèce, l'ordonnance sur requête du 21 décembre 2015 avait désigné Me [N] en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété pour une durée de 18 mois à compter du 21 décembre 2015 soit jusqu'au 21 juin 2017 et que, par ailleurs, une ordonnance du 9 juillet 2018 avait prolongé la mission de l'administrateur provisoire pour une durée de six mois à compter du 21 juin 2018 ; qu'en revanche, alors que l'ordonnance du 15 janvier 2019 ne mentionne pas de prolongation de mission de l'administrateur provisoire à compter du 21 juin 2017, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES et la SCP EZAVIN [N] n'avaient jamais justifié, en dépit de la contestation de la SCI LOCAL INVEST 1 à cet égard, « d'une prolongation de mission entre le 21/06/2017 et le 21/06/2018 » ; que le juge des référés lui-même n'avait pas apporté de réponse sur ce point ; et qu'ainsi, la mission de l'administrateur ayant été interrompue compter du 21 juin 2017, elle n'avait pu être valablement prorogée par la suite ; qu'en soutenant ainsi qu'aucune ordonnance n'avait prorogé la mission de l'administrateur provisoire pour la période ayant couru entre le 21 juin 2017 et le 21 juin 2018, la SCI LOCAL INVEST 1 contestait nécessairement l'existence d'une prétendue ordonnance du 21 juin 2017 ayant pour objet de proroger la mission de l'administrateur entre le 21 juin 2017 et le 21 juin 2018 et contestait, a fortiori, que cette ordonnance lui eût été notifiée ; qu'en retenant néanmoins « qu'il n'est pas allégué, ni même soutenu, que (cette ordonnance n'a pas été notifiée) à la SCI LOCAL INVEST 1 », la Cour d'appel a dénaturé les conclusions d'appel de cette

2°) Alors que, en tout état de cause, le juge statuant sur requête ne peut désigner un administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires que « Si l'équilibre financier (de celui-ci) est gravement compromis ou (s'il) est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble » et seulement pour une durée déterminée ; et qu'il ne peut proroger la mission de l'administrateur provisoire que si, à la date de sa décision, l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires demeure gravement compromis ou si ledit syndicat demeure dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble ; que la Cour d'appel, en subordonnant la cessation de la mission de l'administrateur provisoire à l'apurement complet de la dette d'un copropriétaire et à la convocation d'une assemblée générale aux fins de nomination d'un nouveau syndic, a violé l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3°) Et alors que, en tout état de cause et enfin, le juge statuant sur requête ne peut désigner un administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires que « Si l'équilibre financier (de celui-ci) est gravement compromis ou (s'il) est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble » et seulement pour une durée déterminée ; et qu'il ne peut proroger la mission de l'administrateur provisoire que si, à la date de sa décision, l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires demeure gravement compromis ou si ledit syndicat demeure dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble ; que la Cour qui, en subordonnant la cessation de la mission de l'administrateur provisoire à l'apurement complet de la dette d'un copropriétaire et à la convocation d'une assemblée générale aux fins de nomination d'un nouveau syndic, a statué par un motif inopérant, s'est abstenue de rechercher, comme le lui demandait la SCI LOCAL INVEST 1, s'il ne résultait pas de la requête du 13 juin 2018 qu'à cette date déjà et donc a fortiori la date de l'ordonnance du 15 janvier 2019, l'équilibre financier du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES avait été rétabli, permettant audit SYNDICAT de pourvoir à la conservation de l'immeuble ; qu'elle a donc privé sa décision de base légale au regard de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

#### QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

La SCI LOCAL INVEST 1 fait grief à l'arrêt attaqué, infirmatif de ce chef, d'avoir condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], ensemble, la somme de 2 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

1°) Alors que les motifs par lesquels l'arrêt d'appel attaqué a débouté la SCI LOCAL INVEST 1 de l'intégralité de ses demandes, tendant pour l'essentiel à la rétractation de l'ordonnance sur requête du 15 janvier 2019, constituent le soutien nécessaire de l'arrêt en ce qu'il a condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], ensemble, la somme de 2 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive ; que, dès lors, la censure à intervenir sur l'un quelconque des premiers moyens de cassation, reprochant à l'arrêt d'appel attaqué d'avoir débouté la SCI LOCAL INVEST 1 de l'intégralité de ses demandes, entraînera nécessairement, sur le fondement de l'article 624 du Code de procédure civile, la cassation par voie de conséquence du chef de l'arrêt ayant condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], ensemble, la somme de 2 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

2°) Alors que, en tout état de cause, la Cour d'appel, après avoir expressément relevé que la SCP EZAVIN-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], était « non assignée et non représentée », ce dont il résulte qu'elle n'avait pu solliciter la condamnation de la SCI LOCAL INVEST 1 à lui payer des dommages et intérêts pour procédure abusive, a néanmoins condamné celle-ci à payer des dommages et intérêts pour procédure abusive non seulement au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], mais encore à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6] ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a méconnu l'objet du litige et violé l'article 4 du Code de procédure civile ;

3°) Et alors que, en tout état de cause et enfin, en retenant, pour condamner la SCI LOCAL INVEST 1 à payer des dommages et intérêts pour procédure abusive, non seulement au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], mais



Pourvoi N°21-20.264-Troisième chambre civile  
encore a la SCP EZAVIN [N], ès-qualités, que, « Par dernières conclusions transmises le 17 mars 2020 (...), le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] demande à la cour de : (...) condamner la SCI LOCAL INVEST 1 au paiement (...) de dommages-intérêts pour procédure abusive (...) », la Cour d'appel a violé le principe selon lequel Nul ne plaide par procureur, ensemble les articles 31 et 32 du Code de procédure civile.

7 décembre 2022

## CINQUIEME MOYEN DE CASSATION

La SCI LOCAL INVEST 1 fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], ensemble, la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

1°) Alors que la censure à intervenir sur l'un quelconque des premiers moyens de cassation, reprochant à l'arrêt d'appel attaqué d'avoir débouté la SCI LOCAL INVEST 1 de l'intégralité de ses demandes, entraînera nécessairement, sur le fondement de l'article 624 du Code de procédure civile, la cassation par voie de conséquence du chef de l'arrêt ayant condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], ensemble, la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

2°) Alors que, en tout état de cause, la Cour d'appel, après avoir expressément relevé que la SCP EZAVIN-[N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], était « non assignée et non représentée », ce dont il résulte qu'elle n'avait pu solliciter la condamnation de la SCI LOCAL INVEST 1 à lui verser une indemnité de procédure, a néanmoins condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer une indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, non seulement au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], mais encore à la SCP EZAVIN [N], ès-qualités ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a méconnu l'objet du litige et violé l'article 4 du Code de procédure civile, ensemble l'article 700 du Code de procédure civile ;

3°) Alors de, de plus et en tout état de cause, en retenant, pour condamner la SCI LOCAL INVEST 1 à payer une indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, non seulement au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], mais encore à la SCP EZAVIN [N], ès-qualités, que, « Par dernières conclusions transmises le 17 mars 2020 (...), le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] demande à la cour de : (...) condamner la SCI LOCAL INVEST 1 au paiement de la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile (...) », la Cour d'appel a violé le principe selon lequel Nul ne plaide par procureur, ensemble les articles 31 et 32 du Code de procédure civile ;

4°) Et alors que, en tout état de cause et enfin, la Cour d'appel, après avoir retenu « qu'il serait (...) inéquitable de laisser à la charge du Syndicat des copropriétaires [Adresse 6] les frais non compris dans les dépens, qu'il a exposés pour sa défense ; qu'il lui sera donc alloué une somme de 2 000 euros en cause d'appel », a condamné la SCI LOCAL INVEST 1 à payer une indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, non seulement au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES [Adresse 6], mais aussi à la SCP EZAVIN [N], agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété [Adresse 6], sans en donner le moindre motif ; qu'elle a donc méconnu les exigences de l'article 455 du Code de procédure civile.

## Décision **attaquée**

Cour d'appel d'aix-en-provence 1c  
18 mars 2021 (n°19/18203)

## Textes **appliqués**

Article 4 du code de procédure civile.

## **Les dates clés**

---

- Cour de cassation Troisième chambre civile 07-12-2022
- Cour d'appel d'Aix-en-Provence 1C 18-03-2021