

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 16 mars 2023

Rejet non spécialement motivé

Mme TEILLER, président

Décision n° 10176 F

Pourvoi n° P 22-10.887

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 16 MARS 2023

La société CMCG, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 3], a formé le pourvoi n° P 22-10.887 contre l'arrêt rendu le 24 novembre 2021 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 2), dans le litige l'opposant :

1°/ au syndicat des copropriétaires du [Adresse 2], dont le siège est c/o société LGV (enseigne My Syndic) [Adresse 1], représenté par son syndic la société LGV, domicilié [Adresse 1], enseigne My syndic,

2°/ à la société LGV, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 1], enseigne My syndic,

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Grandjean, conseiller, les observations écrites de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société

civile immobilière CMCG, de la SAS Bouilloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat du syndicat des copropriétaires du [Adresse 2] et de la société LGV, après débats en l'audience publique du 7 février 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Grandjean, conseiller rapporteur, Mme Andrich, conseiller, et Mme Besse, 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 la présente décision.

1. Le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société civile immobilière CMCG aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société civile immobilière CMCG et la condamne à payer au syndicat des copropriétaires du [Adresse 2] la somme de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mars deux mille vingt-trois. MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société civile immobilière CMCG

La SCI CMCG reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande d'annulation de l'assemblée générale du 1er juillet 2019 et y ajoutant d'avoir déclaré irrecevables les demandes d'annulation des assemblées générales des 17 septembre 2020 et 23 juin 2021, et d'avoir par conséquent rejeté les demandes de la SCI CMCG tendant à faire juger que la copropriété du [Adresse 2] était dépourvue de syndic et tendant à obtenir la condamnation de la société LGV à lui verser une somme à titre de réparation du préjudice subi résultant de sa résistance abusive ;

1° ALORS QUE si une procédure visant à l'annulation d'une assemblée générale a été mise en oeuvre, une demande additionnelle se rattachant à la prétention originaire par un lien suffisant de dépendance peut être régulièrement formée par voie de conclusions avant l'expiration du délai de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; qu'en énonçant que l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 disposait que les actions qui avaient pour objet de contester les décisions des assemblées générales devaient, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification qui leur était faite à la diligence du syndic pour en conclure que « ces dispositions imposent que la contestation soit formée par voie d'assignation et non de conclusions, à peine d'irrecevabilité et que la demande d'annulation d'une décision d'assemblée générale ne peut être que principale et non additionnelle ou connexe en raison de l'autonomie de chaque assemblée générale », la cour d'appel a violé l'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;

2° ALORS QUE si une procédure visant à l'annulation d'une assemblée générale a été mise en oeuvre, une demande additionnelle se rattachant à la prétention originaire par un lien suffisant de dépendance peut être régulièrement formée par voie de conclusions avant l'expiration du délai de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; qu'en se bornant à affirmer, après avoir énoncé que la SCI CMCG, avait par conclusions notifiées le 25 avril 2019, formé une demande au cours de la procédure de première instance tendant à ce que soit prononcée l'annulation de l'assemblée générale des copropriétaires du 1er juillet 2019, que cette demande additionnelle ne se rattachait pas à la contestation initiale - qui visait à obtenir l'annulation de l'assemblée générale du 26 juillet 2018 - par un lien suffisant au sens des dispositions de l'article 70 du code de procédure civile, et ce, par application du principe de l'autonomie de chaque

assemblée générale de copropriétaires cependant que cette demande additionnelle se rattachait à la prétention originaire par un lien suffisant de dépendance, et qu'elle avait été régulièrement formée avant l'expiration du délai prescrit par l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, la cour d'appel a violé le texte susvisé ensemble les articles 65 et 70 du code de procédure civile ;

3° ALORS QU'une demande additionnelle n'est recevable que si elle se rattache aux prétentions originaires par un lien suffisant ; que si une procédure visant à l'annulation d'une assemblée générale a été mise en oeuvre, une demande additionnelle se rattachant à la prétention originaire par un lien suffisant de dépendance peut être régulièrement formée par voie de conclusions avant l'expiration du délai de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ; qu'en affirmant par une pétition de principe que la demande additionnelle formée par la société CMCG ne se rattachait pas à la contestation initiale par un lien suffisant au sens des dispositions de l'article 70 du code de procédure civile, et ce, par application du principe de l'autonomie de chaque assemblée générale de copropriétaires, quand elle aurait dû rechercher, comme elle y était invitée, si une telle demande se rattachait à la prétention originaire par un lien suffisant de dépendance (cf. prod n° 3, p. 12), la cour d'appel a violé les articles 65 et 70 du code de procédure civile, ensemble l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;

4° ALORS QUE l'article 565 du code de procédure civile régit la recevabilité des demandes nouvelles formées en cause d'appel ; qu'en se bornant à énoncer que « selon le même fondement que celui évoqué précédemment tiré de l'autonomie de chaque assemblée générale de copropriétaires, les demandes d'annulation des assemblées générales des 17 septembre 2020 et 23 juin 2021 doivent être déclarées irrecevables en ce qu'elles ne se rattachent pas à la contestation initiale par un lien suffisant dès lors que lesdites assemblées portent sur l'approbation d'exercices comptables différents et sur des budgets prévisionnelles distincts », quand les demandes additionnelles de la SCI CMCG, qui se rattachaient nécessairement à la prétention originaire par un lien suffisant de dépendance pouvaient être régulièrement formée, la cour d'appel a violé l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ensemble l'article 565 du code de procédure civile.