N° 122

CG

Copie exécutoire

délivrée à :

- Me Houbouyan,

le 24.03.2023.

Copie authentique

délivrée à :

- Me Usang,

le 24.03.2023.

REPUBLIQUE FRANCAISE

COUR D'APPEL DE PAPEETE

Chambre Civile

Audience du 23 mars 2023

RG 21/00432 ;

Décision déferée à la Cour : jugement n° 404, rg n° 20/00105 du Tribunal Civil de Première Instance de Papeete du 15 septembre 2021 ;

Sur appel formé par requête déposée et enregistrée au greffe de la Cour d'appel le 24 novembre 2021 ;

Appelante :

La Sci Diamant dont le siège social est sis [Adresse 2], représentée par son gérant M. [W] [K] ;

Représentée par Me Arcus USANG, avocat au barreau de Papeete ;

Intimé :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Marina Lotus, immatriculée au Rcs sous le n° 11255 B, n° Tahiti 791541 dont le siège social est à [Adresse 1], représenté par son syndic la Sarl Sogeco ;

Ayant pour avocat la Selarl M & H, représentée par Me Ivan HOUBOUYAN, avocat au barreau de Papeete ;

Ordonnance de clôture du 19 septembre 2022 ;

Composition de la Cour :

La cause a été débattue et plaidée en audience publique du 23 février 2023, devant Mme GUENGARD, président de chambre, Mme SZKLARZ, conseiller, Mme TEHEIURA, magistrat honoraire de l'ordre judiciaire aux fins d'exercer à la cour d'appel de Papeete en qualité d'assesseur dans une formation collégiale, qui ont délibéré conformément à la loi ;

Greffier lors des débats : Mme SUHAS-TEVERO ;

Arrêt contradictoire ;

Prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 264 du code de procédure civile de Polynésie française ;

Signé par Mme GUENGARD, président et par Mme SUHAS-TEVERO, greffier, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

A R R E T,

EXPOSE DU LITIGE :

Par requête enregistrée le 10 mars 2020 et par acte d'huissier du 3 mars 2020, la SCI Diamant représentée par son gérant M. [W] [K] a fait assigner devant le tribunal civil de première instance de Papeete le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus d'une action en inscription de faux.

Par jugement en date du 15 septembre 2021 le tribunal de première instance de Papeete a :

Débouté la SCI Diamant de son action en inscription de faux ;

Débouté le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus de sa prétention reconventionnelle tendant à l'octroi de dommages et intérêts;

Dit n'y avoir lieu à application à son bénéfice des dispositions de l'article 407 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

Condamné la SCI Diamant à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus la somme de 150.000 cfp en remboursement de ses frais irrépétibles ;

Condamné la SCI Diamant aux dépens.

Par requête d'appel en date du 24 novembre 2021 la SCI Diamant a relevé appel de cette décision en demandant à la cour de :

Déclarer l'appel de la SCI Diamant recevable,

Confirmer le jugement du tribunal civil de première instance de Papeete du 15 septembre 2021 en ce qu'il déboute le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus de sa prétention reconventionnelle tendant à l'octroi de dommages et intérêts,

Infirmier le jugement du tribunal civil de première instance de Papeete du 15 septembre 2021 en ce qu'il :

Déboute la SCI Diamant de son action en inscription de faux ;

Dit n'y avoir lieu à application à son bénéfice des dispositions de l'article 407 du code de procédure civile de la Polynésie française ;

Condamne la SCI Diamant à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus la somme de 150.000 XPF en remboursement de ses frais irrépétibles ;

Condamne la SCI Diamant aux dépens.

Statuant à nouveau :

Recevoir la SCI Diamant en son action en inscription de faux et la dire bien fondée ;

Déclarer irrecevable toutes actions du syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus contre la SCI Diamant faute de qualité à agir ;

Débouter le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus de toutes ses demandes ;

Dire et juger que la résolution n°8 de l'assemblée des copropriétaires de la résidence Marina Lotus en date du 30 juin 2009 constitue un faux civil ;

Prononcer en conséquence sa nullité ;

Condamner le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus à payer à la SCI Diamant la somme de 904.000 XPF au titre des frais irrépétibles de première instance et d'appel ;

Condamner le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus aux dépens de première instance et d'appel.

Par ses dernières conclusions d'appel en date du 29 juillet 2022, la SCI Diamant représentée par son gérant M. [W] [K] forme, devant la cour les mêmes demandes que dans sa requête d'appel.

Par ses dernières conclusions en date du 19 mai 2022 le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus représentée par son syndic SOGECO demande à la cour de :

Débouter la SCI Diamant de toutes ses demandes ;

Confirmer le jugement du 15 septembre 2021 en toutes ses dispositions, excepté en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus de sa demande de dommages-intérêts ;

Condamner la SCI Diamant à verser au syndicat des copropriétaires de la Résidence Marina Lotus la somme de 700.000 XPF à titre de dommages intérêts pour procédure et appel abusifs ;

Condamner la SCI Diamant à payer au syndicat des copropriétaires de la Résidence Marina Lotus la somme de 226.000 XPF au titre des frais irrépétibles, ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction d'usage.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 19 septembre 2022.

Pour un plus ample exposé des faits de la cause, des procédures, des prétentions et moyens dont la cour est saisie, il est renvoyé à la décision déférée et aux dernières conclusions d'appel des parties. L'exposé des moyens des parties, tel que requis par les dispositions de l'article 268 du code de procédure civile de la Polynésie française, sera renvoyé à la motivation ci-après à l'effet d'y répondre.

MOTIFS DE LA DECISION :

Sur le défaut de qualité à agir :

Aux termes de l'article 45 du code de procédure civile de la Polynésie française, constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfixé, la chose jugée.

En l'espèce la SCI Diamant a assigné le 3 mars 2020, dans le cadre de la présente procédure, le syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus représenté en son syndic, la SARL Sogeco telle que représentée par son gérant.

Elle ne conteste d'ailleurs pas la qualité de la SARL Sogeco pour défendre dans la présente instance mais déclare que 'la société CAGIP n'avait pas qualité pour agir contre la SCI Diamant en sa qualité de copropriétaire' ce qui fait référence à une autre action dont, ni le tribunal de première instance, ni la cour ne sont saisis dans le présent litige.

Cette demande sera rejetée.

Sur l'inscription de faux :

Aux termes de l'article 189 du code de procédure civile de la Polynésie française, celui qui prétend qu'un acte authentique ou sous seing privé est faux ou falsifié peut s'inscrire en faux contre cet acte.

Toutefois, l'inscription de faux n'est pas recevable contre la partie d'un acte sous seing privé reconnue ou vérifiée par un jugement passé en force de chose jugée.

Il appartient à la partie qui invoque le bénéfice de l'inscription de faux de le démontrer.

En l'espèce il est indiqué en regard des résolutions 5,6,7,9 et 11 que le nombre de participants n'étant pas suffisant, ces résolutions qui nécessitaient une majorité absolue seraient portées au vote lors d'une prochaine assemblée générale.

Les présents représentaient ce jour là 4980 tantièmes contre 5020 tantième pour les absents.

C'est en considération de cet élément que le nombre de présents n'a pas été reporté en regard de ces résolutions, celles-ci ne pouvant être utilement soumises au vote.

Seules les résolutions pouvant être acceptée à la majorité normale ont été soumises au vote.

Le pouvoir détenu par la SCI Diamant pour la SCI Majong a été pris en compte ainsi que cela ressort du décompte des voix porté sous les résolutions acceptées.

Ne reste dès lors comme seul élément soutenu par l'appelante pour justifier sa demande que l'absence de logique de son représentant à avoir voté contre ses intérêts.

Ainsi que l'a rappelé le premier juge, le caractère logique ou non ne suffit pas à démontrer l'existence d'un faux civil, le gérant de la SCI Diamant ayant pu commettre une étourderie ou être d'accord pour qu'une procédure soit diligentée afin que la légitimité des travaux entrepris par la SCI Diamant soit judiciairement reconnue.

Les seules mentions intrinsèques au procès verbal de l'assemblée générale en date du 30 juin 2009 ne peuvent donc suffire à prouver qu'il s'agit d'un faux comme le prétend l'appelante et le jugement attaqué sera confirmé en ce qu'il l'a débouté de sa demande.

Sur les dommages et intérêts :

L'exercice par la partie appelante d'une voie de recours ne peut être en son seul exercice et en l'absence de tout autre élément caractéristique d'un abus de droit et la demande de dommages et intérêts formée à ce titre sera rejetée.

Sur les dépens et les frais irrépétibles :

La SCI Diamant sera condamnée aux dépens d'appel sans remise en cause des dépens de première instance et il n'est pas inéquitable d'allouer au syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus la somme de 226.000 XPF au titre des frais irrépétibles.

PAR CES MOTIFS,

La Cour, statuant par mise à disposition, publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Confirme en toutes ses dispositions le jugement attaqué,

Rejette toute demande plus ample ou contraire,

Condamne la SCI Diamant représentée par son gérant M. [W] [K] à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Marina Lotus représentée par son syndic SOGECO la somme de 226.000 XPF au titre des frais irrépétibles,

Condamne la SCI Diamant représentée par son gérant M. [W] [K] aux dépens dont distraction au profit de Me Ivan Houbouyan.

Prononcé à Papeete, le 23 mars 2023.

Le Greffier, Le Président,

signé : M. SUHAS-TEVERO signé : C. GUENGARD