

**Cour d'appel, Paris, Pôle 4, chambre 2, 10 Février 2016 – n° 14/18794**

**Cour d'appel**

**Paris**

**Pôle 4, chambre 2**

**10 Février 2016**

**Répertoire Général : 14/18794**

Madame Claude JACOB épouse BERTOLUS

Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE RESIDENCE LE VERLAINE, représenté par son syndic, la SARL FACOGE

Contentieux Judiciaire

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 2

ARRET DU 10 FEVRIER 2016

(n° , 4 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 14/18794

Décision déferée à la Cour : Jugement du 17 Décembre 2013 -Tribunal de Grande Instance de Melun - RG n° 12/03973

APPELANTE

Madame Claude JACOB épouse BERTOLUS

Née le 03 Janvier 1943 à CHAMBÉRY (73000)

[...]

[...]

Représentée par Me Romain ROSSI-LANDI, avocat au barreau de PARIS, toque : D0014

INTIME

Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE RESIDENCE LE VERLAINE, représenté par son syndic, la SARL FACOGE, inscrite au RCS de MELUN, SIRET n° 344 125 786 00022, [...], elle même représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

[...]

[...]

Représenté par Me Frédéric LALLEMENT de la SCP BOLLING - DURAND - LALLEMENT, avocat au barreau de PARIS, toque : P0480

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 14 Janvier 2016, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Dominique DOS REIS, Présidente de chambre, chargée du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Madame Dominique DOS REIS, Président de chambre,

Madame Claudine ROYER, Conseiller,

Madame Agnès DENJOY, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Mme Stéphanie JACQUET

ARRÊT :

- contradictoire

- 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 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Dominique DOS REIS, président et par Mme Stéphanie JACQUET, greffier présent lors du prononcé.

\*\*\*

Suivant acte extra-judiciaire du 26 décembre 2012, Mme Claude Bertolus, propriétaire de lots dans la [...] a assigné le syndicat des copropriétaires de la [...], à l'effet d'entendre prononcer l'annulation des résolutions n° 2, 3 et 10 de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 juin 2012.

Par jugement du 17 décembre 2013, le tribunal de grande instance de Melun a' :

- rejeté les demandes de Mme Claude Bertolus,

- condamné celle-ci à payer au syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Verlaine une somme de 1.200 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens,

- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Mme Claude Bertolus a relevé appel de ce jugement dont elle poursuit l'infirmité, demandant à la Cour, par dernières conclusions signifiées le 20 octobre 2015, de' :

. au visa des articles 42, alinéa 2, 10, 18, 24, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 , 9 du décret du 17 mars 1967,

- annuler la résolution n° 10 de l'assemblée générale du 4 juin 2012,

- condamner le syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Verlaine à lui payer une somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens.

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Verlaine prie la Cour, par dernières conclusions signifiées le 25 novembre 2015, de:

- confirmer le jugement dont appel en toutes ses dispositions, ,

- débouter Mme Claude Bertolus de son appel,

- la condamner au paiement de la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens.

CECI ETANT EXPOSE, LA COUR

Mme Claude Bertolus limite son appel à l'annulation de la résolution n° 10 de l'assemblée générale du 4 juin 2012, qui a voté la résolution suivante:

«'Choix du lieu de la tenue de l'assemblée générale': Le règlement de copropriété étant imprécis et afin d'éviter un nouveau contentieux, l'assemblée générale décide que la réunion annuelle des copropriétaires pourra se tenir, soit dans la ville de la situation de l'immeuble, soit dans les communes limitrophes, soit dans les locaux du syndic...'»;

Elle fait valoir que l'article 9 du décret du 17 mars 1967 dispose:

«'La convocation contient l'indication des lieu, date, heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion.... sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble'»,

et rappelle qu'une assemblée tenue dans une commune limitrophe du lieu de situation de l'immeuble est nulle sans que le demandeur ait à justifier d'un grief, de sorte que l'assemblée générale ne peut se tenir valablement à la Rochette, dans les locaux du syndic'; elle considère que la résolution n° 10 qui prévoit trois options de lieu de réunion, est peu claire, imprécise et compromet, par son caractère aléatoire, la certitude pour les copropriétaires de pouvoir assister aux assemblées générales de copropriétaires';

Le syndicat des copropriétaires réplique que l'assemblée générale peut fixer, conformément à l'alinéa 1 de l'article 9 du décret du 17 mars 1967, le lieu de réunion des assemblées générales de copropriétaires, que, contrairement à ce que prétend Mme Claude Bertolus, la résolution contestée est claire, alors que le règlement de copropriété prévoit seulement, en page 56, article 50, que l'assemblée générale se réunit au lieu indiqué par la convocation, et que Mme Claude Bertolus ne peut soutenir que la disponibilité des copropriétaires serait compromise par la formulation imprécise de la résolution n° 10, alors que le délai de convocation de 21 jours permet amplement aux copropriétaires de s'organiser pour assister aux assemblées générales de copropriétaires, dans une zone géographique circonscrite à une dizaine de kilomètres autour de la ville de Melun';

Il apparaît de la rédaction du règlement de copropriété qu'aucun lieu fixe n'est imposé pour la tenue des assemblées générales de copropriétaires de la Résidence Le Verlaine, ce qui laisse toute latitude à l'assemblée générale pour fixer ce lieu comme le permet l'article 9 du décret du 17 mars 1967'; toutefois, le dernier alinéa de ce texte dispose également': «'Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble'», ce qui ne permet pas à l'assemblée de fixer, comme option, le lieu de tenue des assemblées dans une commune autre que celle de la situation de l'immeuble';

Il s'ensuit que, sans que Mme Claude Bertolus ait à justifier d'un grief, la résolution n° 10 de l'assemblée générale du 4 juin 2012 qui a prévu la possibilité de réunir l'assemblée générale dans une commune limitrophe de celle de situation de l'immeuble sera annulée comme contraire aux dispositions impératives de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965';

Le jugement sera donc infirmé, dans les limites de l'appel interjeté';

Les conditions d'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ne sont pas réunies au cas d'espèce ;

Il convient de rappeler que Mme Claude Bertolus doit être dispensée de toute participation aux frais de procédure par application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965';

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement et contradictoirement, dans les limites de l'appel interjeté,

Infirmes le jugement, en ce qu'il a débouté Mme Claude Bertolus de sa demande d'annulation de la résolution n° 10 de l'assemblée générale du 4 juin 2012 et en ce qu'il l'a condamnée à payer au syndicat des copropriétaires une somme de 1.200 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens,

Statuant à nouveau,

Annule la résolution n° 10 de l'assemblée générale du 4 juin 2012,

Rejette toute autre demande,

Rappelle que Mme Claude Bertolus doit être dispensée de toute participation aux frais de procédure par application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965

Condamne le syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Verlaine aux dépens de première instance et d'appel qui pourront être recouverts dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le Greffier, Le Président