
Cour d'appel, Colmar, 2e chambre civile, section A, 19 Janvier 2018 – n° 16/02239

Cour d'appel

**Colmar
2e chambre civile, section A**

19 Janvier 2018 Répertoire Général : 16/02239 Numéro : 42/2018

X / Y

Contentieux Judiciaire

CG

MINUTE N° 42/2018

Copies exécutoires à

Maître D'A.

Maître C.

Le 19 janvier 2018

Le Greffier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE COLMAR

DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE - SECTION A

ARRÊT DU 19 janvier 2018

Numéro d'inscription au répertoire général : 2 A 16/02239

Décision déferée à la Cour : jugement du 02 mars 2016 du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de STRASBOURG

APPELANT et défendeur :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE [...]

pris en la personne de son représentant légal

ayant son siège social [...]

[...]

représenté par Maître D'A., avocat à la Cour

INTIMÉS et demandeurs :

1 - Monsieur Jean-Marc H.

2 - Madame Eliane T. épouse H.

demeurant [...]

[...]

représentés par Maître C., avocat à la Cour

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions de l'article 786 du Code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 01 décembre 2017, en audience publique, les parties ne s'y étant pas opposées, devant Madame Catherine GARCZYNSKI, Conseiller, faisant fonction de Président, et Madame Françoise HARRIVELLE, Conseiller, chargées du rapport.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur Bernard POLLET, Président

Madame Catherine GARCZYNSKI, Conseiller,

Madame Françoise HARRIVELLE, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Madame Sylvie SCHIRMANN

ARRÊT Contradictoire

- prononcé publiquement 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 Monsieur Bernard POLLET, Président et Madame Dominique DONATH, faisant fonction de greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCÉDURE

Suivant délibération du 28 avril 2014, sous la résolution n°14, l'assemblée générale de la copropriété de la résidence du [...], a décidé de la 'remise en état économique du jardin' de la résidence par l'entreprise Ott paysagiste, conformément à son devis de 4 091,58 euros HT.

Par acte d'huissier délivré le 27 juin 2014, les époux H., dont le mandataire, Me N'G., s'était abstenu lors du vote, ont fait assigner le syndicat des copropriétaires de la résidence du [...] (ci-après le syndicat) devant le tribunal de grande instance de Strasbourg, aux fins de voir annuler cette résolution.

Le syndicat a opposé l'irrecevabilité de la demande, au motif que seuls les copropriétaires opposants ou défaillants pouvaient contester les décisions des assemblées générales, en vertu de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Par jugement du 2 mars 2016, le tribunal a rejeté la fin de non-recevoir, au motif que l'abstention constituait en l'espèce une réticence évidente au vote et permettait dès lors aux époux H. de conserver leur droit d'agir en annulation. Sur le fond, il a estimé que l'absence non contestée de devis annexé à l'ordre du jour joint à la convocation (qui mentionnait 'devis en cours') viciait la décision, qu'il a annulée.

*

Le syndicat a interjeté appel de ce jugement le 3 mai 2016.

Par conclusions du 22 mai 2017, il sollicite l'infirmité et, statuant à nouveau, de voir:

- déclarer la demande irrecevable,
- débouter les époux H.,
- les condamner aux dépens des deux instances et à lui payer la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile pour chacune des procédures.

Il fait valoir qu'il ne ressort pas du procès-verbal d'assemblée générale une quelconque réticence ou réserve du mandataire des intéressés en raison de l'absence de réception du devis, ni la mention de ce que le mandataire allait contacter les intéressés pour valider le devis, ajoutant que le juge n'a pas à interpréter l'abstention pour rechercher si elle peut être assimilée à une opposition. Il soutient que la Cour de cassation, par un arrêt du 24 avril 2013, a condamné la jurisprudence estimant qu'une abstention pouvait être assimilée à une opposition, et qu'en tout état de cause, il ne peut être tiré de courriers postérieurs au vote une opposition.

*

Par conclusions du 1er février 2017, les époux H. sollicitent la confirmation du jugement, la somme de 3000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et la dispense de toute participation à la dépense commune des frais de procédure.

Ils font valoir que le copropriétaire abstentionniste conserve dans certains cas le droit d'agir en nullité et que leur mandataire a formulé des réserves lors de l'assemblée générale, ajoutant que la force probante du procès-verbal peut être renversée par la preuve contraire, rapportée en l'espèce par les courriers postérieurs du syndic où il reconnaît les réserves émises.

Sur le fond, ils estiment la délibération nulle pour les raisons retenues par le premier juge, ainsi que pour abus de majorité.

*

L'ordonnance de clôture a été rendue le 11 octobre 2017.

MOTIFS

Sur la fin de non-recevoir

L'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 dispose que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants.

Pour être recevable en son action, un copropriétaire doit avoir manifesté de façon claire son opposition.

En l'espèce, les époux H. étaient représentés à l'assemblée générale à laquelle a été prise la décision qu'ils contestent.

Il ressort du procès-verbal du 28 avril 2014 que leur mandataire, avocat, n'a pas voté contre la résolution litigieuse, ni fait part de réserve de ses mandants quant au vote du fait de l'absence de devis joint à l'ordre du jour, mais s'est seulement abstenu.

L'abstention n'est pas équivalente à une opposition, à moins qu'elle ait été motivée de façon claire par une volonté de s'opposer au vote.

Aucune réserve du fait de l'absence de devis joint à la convocation ne figure dans le pouvoir du 10 avril 2014, donné par M. H. à Me N'G., et il n'est fait état d'aucune critique, exprimée d'une quelconque façon par les époux H., entre la convocation et l'assemblée générale.

Dans ces conditions, il n'est pas démontré par le mail adressé le 21 mai 2014 par le syndic au cabinet du mandataire des intéressés - selon lequel ils avaient convenu d'un 'retour' de sa part afin de 'valider définitivement le devis effectué en assemblée générale' - que le représentant des demandeurs aurait exigé une telle démarche au moment du vote, exigence qui n'aurait pas été consignée au procès-verbal, d'autant que ce mandataire avait été désigné comme scrutateur et a lui-même signé le procès-verbal conformément à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Ce mail peut s'expliquer par la volonté du syndic de restaurer le dialogue avec les époux H., dans la mesure où il ressort des échanges de courriers produits par eux que d'autres sujets de conflit (clef de la buanderie conservée par eux, élagage des arbres par ces derniers) les avaient opposés en février-mars de la même année au syndic.

C'est par conséquent à tort que le premier juge a écarté l'irrecevabilité soulevée.

Sa décision doit dès lors être infirmée sur ce point.

Sur les dépens et l'application de l'article 700 du Code de procédure civile

Compte tenu de l'issue de l'appel, les dépens de première instance et d'appel seront mis à la charge des appelants, qui seront déboutés de leurs demandes de dispense de participation à la dépense commune des frais de procédure et d'application de l'article 700 du code de procédure civile en leur faveur, sans qu'il y ait lieu en revanche, en équité, à application de ces dernières dispositions au profit du syndicat, en première instance comme en appel.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant après débats en audience publique, par arrêt contradictoire,

INFIRME le jugement déféré en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

DÉCLARE la demande irrecevable ;

CONDAMNE M. Jean-Marc H. et Mme Eliane T., épouse H., in solidum, aux dépens de première instance ;

DÉBOUTE les parties de leurs demandes formées en première instance sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Ajoutant au jugement déféré,

CONDAMNE M. Jean-Marc H. et Mme Eliane T., épouse H., in solidum, aux dépens d'appel ;

Les DÉBOUTE de leurs demandes de dispense de participation à la dépense commune des frais de procédure et d'indemnité fondée sur l'article 700 du code de procédure civile, formées en cause d'appel ;

DIT n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure d'appel au profit du syndicat des copropriétaires de la résidence du [...].

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT DE CHAMBRE

Décision(s) antérieure(s)

⚡ TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE STRASBOURG 02 Mars 2016