

Cour d'appel de Paris, Pôle 4 - chambre 2, 20 septembre 2017, n° 15/10113

Chronologie de l'affaire



Sur la décision

Référence : CA Paris, pôle 4 - ch. 2, 20 sept. 2017, n° 15/10113

Juridiction : Cour d'appel de Paris

Numéro(s) : 15/10113

Décision précédente : Tribunal d'instance de Paris, 7 avril 2015

Dispositif : Confirme la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

Sur les personnes

Président : Jean-Loup CARRIERE, président

Avocat(s) : Anéta LIS-ROUSSEAU, François PARIS

Cabinet(s) : DPG AVOCATS

Texte intégral

Grosses délivrées	INTIMÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Monsieur G X
aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS	Né le [...] à [...]
COUR D'APPEL DE PARIS	[...]
Pôle 4 – Chambre 2	[...]
ARRÊT DU 20 SEPTEMBRE 2017 (n° , 11 pages)	Représenté et assisté à l'audience de M ^e François PARIS de la SCP DPG Avocats, avocat au barreau de PARIS, toque : C0051
Numéro d'inscription au répertoire général : 15/10113	COMPOSITION DE LA COUR :
Décision déferée à la Cour : Jugement du 07 Avril 2015 - Tribunal d'Instance de PARIS 75018 – RG n°	En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 9 Mars 2017, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant M. M-Loup CARRIERE, Président de Chambre, chargé du rapport.
APPELANTE	Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :
Madame E Y,	M. M-Loup CARRIERE, président de Chambre,
Née le [...] à [...]	M. Frédéric ARBELLOT, conseiller,
[...]	M ^{me} Laure COMTE, vice-présidente placée,
[...]	Greffier, lors des débats : M ^{me} I J
Représentée et assistée à l'audience de M ^e Anéta LIS-ROUSSEAU, avocat au barreau de VAL-DE-MARNE, toque : PC 85	

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 M. M-Loup CARRIERE, président et par M Amédée TOUKO TOMTA, greffier présent lors du prononcé.

FAITS & PROCÉDURE

M^{me} E Y est propriétaire d'un appartement dans un immeuble soumis au statut de la copropriété [...] à Paris 18^e.

M. G X est propriétaire d'un appartement dans le même immeuble. Il a été membre du conseil syndical de décembre 2004 à décembre 2014, et président du conseil syndical de janvier 2011 à décembre 2014.

La S.A.R.L. Dimora a été désigné en qualité de syndic de la copropriété par l'assemblée générale du 9 novembre 2011, à la place de la société SPGI, ancien syndic. Le mandat de la société Dimora a été renouvelé aux termes des assemblées suivantes, dont la dernière du 22 juin 2015 pour une durée d'une année, le mandat expirant le 30 juin 2016. Elle n'a pas représenté sa candidature en qualité de syndic lors de l'assemblée de juin 2016. Par ordonnance du 2 septembre 2016, le président du tribunal de grande instance de Paris a désigné M^{me} K L, administrateur judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété.

Reprochant à M. X diverses fautes graves dans l'exercice de son mandat de conseiller syndical et de président lors de la mandature de la société Dimora, M^{me} Y a, par acte du 16 mai 2014, assigné M. X devant le tribunal pour solliciter la condamnation de ce dernier au paiement de la somme de 4.500 € à titre de dommages et intérêts, la remise par le défendeur des copies des procès-verbaux de toutes délibérations prises par le conseil syndical lors des réunions du 28 mars 2011, 16 mai 2011, 16 juin 2011 et 8 septembre 2011, ainsi que lors des réunions tenues sous le mandat du syndic actuel Dimora, sous astreinte de 50 € par jour de retard à compter du jugement, la cessation par le défendeur de l'occupation du local vide-ordures sous astreinte de 100 € par jour de retard à compter du jugement et la condamnation du défendeur au paiement de la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Par jugement du 7 avril 2017 le tribunal d'instance de Paris 18^e a :

— débouté M^{me} E Y de sa demande de dommages et intérêts,

— ordonné à M. G X, en sa qualité de président du conseil syndical, de délivrer à M^{me} E Y copie des procès-verbaux de toutes délibérations prises par le conseil syndical lors

des réunions du 28 mars 2011, 16 mai 2011, 16 juin 2011 et 8 septembre 2011, ainsi que celles des réunions tenues sous le mandat du syndic Dimora,

— ordonne à M. X de cesser d'occuper le local vide-ordures,

— rejeté la demande reconventionnelle en dommages et intérêts,

— débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires,

— ordonné l'exécution provisoire,

— condamné M^{me} E Y aux dépens, ainsi qu'à payer à M. G X la somme de 800 € par application de l'article 700 du code de procédure civile.

M^{me} E Y a relevé appel de ce jugement par déclaration remise au greffe le 20 mai 2015.

La procédure devant la cour a été clôturée le 22 février 2017.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu les conclusions en date du 17 février 2017 par lesquelles M^{me} E Y, appelante, invite la cour à :

— infirmer le jugement sauf en ce qu'il a ordonné à M. X de cesser d'occuper le local vide-ordures et de lui délivrer copie des procès-verbaux de toutes délibérations prises par le conseil syndical lors des réunions du 28 mars 2011, 16 mai 2011, 16 juin 2011 et 8 septembre 2011, ainsi que celles des réunions tenues sous le mandat du syndic Dimora,

— débouter M. X de ses demandes, fins et conclusions,

— condamner M. X au paiement de la somme de 4.500 € à titre de dommages et intérêts pour le préjudice qu'elle subi,

— ordonner à M. X la remise des procès-verbaux des réunions du conseil syndical tenues sous la mandature Dimora, et ce sous astreinte de 50 € par jour de retard à compter de l'arrêt à intervenir,

— condamner M. X aux dépens de première instance et d'appel, ainsi qu'à lui payer la somme de 3.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile;

Vu les conclusions en date du 31 janvier 2017 par lesquelles M. G X, intimé, demande à la cour, au visa des articles 1382 et 1992 alinéa 2 du code civil, 21 de la loi du 10 juillet 1965, 22, 26 et 27 du décret du 17 mars 1967, de :

— confirmer le jugement en ce qu'il a débouté M^{me} E Y de sa demande de dommages et intérêts à son encontre, l'a condamné aux dépens, ainsi qu'à lui payer la somme de 800 € par application de l'article 700 du code de procédure civile,

— débouter M^{me} E Y de ses plus amples demandes à son encontre comme étant parfaitement infondées et injustifiées,

— lui donner acte de ce qu'il s'en rapporte sur la demande de M^{me} E Y de vider le local ordures de son palier, pour l'avoir déjà fait,

— débouter M^{me} E Y de sa demande de remise des procès-verbaux

des réunions du conseil syndical tenues sous la mandature de la société Dimora pour être sans objet,

y ajoutant,

— condamner M^{me} E Y au paiement d'une somme de 10.000 € à titre de dommages et intérêts,

— condamner M^{me} E Y aux dépens, ainsi qu'à lui payer la somme de 5.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile;

SUR CE,

La cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déferée et aux dernières conclusions échangées en appel;

En application de l'article 954 alinéa 2 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions;

Les moyens soutenus par l'appelante ne font que réitérer, sans justification complémentaire utile, ceux dont le premier juge a connu et auxquels il a répondu par des motifs pertinents et exacts que la cour adopte, sans qu'il soit nécessaire de suivre les parties dans le détail d'une discussion se situant au niveau d'une simple argumentation;

Il convient seulement de souligner et d'ajouter les points suivants :

Sur la demande de dommages et intérêts

• *Sur le cadre juridique*

Aux termes de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 'dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion'; mandataires bénévoles du syndicat, selon l'article 27 du décret du 17 mars 1967, les membres du conseil syndical ont avoir principalement un rôle d'assistance et de contrôle et vont émettre des avis; à cet égard, l'article 21 précité dispose en son alinéa 2 que le conseil syndical 'donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même';

La responsabilité du président du conseil syndical ne peut être recherchée par les copropriétaires que sur le terrain délictuel prévu à l'article 1240 nouveau du code civil (ancien article 1382);

L'article 1992 du code civil dispose :

'Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire';

Il appartient à M^{me} Y, qui met en cause la responsabilité de M. X sur le terrain délictuel, de démontrer, en application des articles 1240, 1353 nouveaux du code civil et 9 du code de procédure civile, une faute commise par ce dernier en qualité de membre et président du conseil syndical et un préjudice consécutif;

• *Sur les griefs formulés par M^{me} Y contre M. X*

M^{me} Y invoque comme premier grief une négligence dans le choix de la société Dimora, syndic proposé en 2011 par le conseil syndical pour remplacer la société SPGI; elle

fait valoir qu'en sa qualité de membre et président du conseil syndical, M. X aurait

dû vérifier que la société Dimora remplissait toutes les conditions légales pour être désigné syndic, telles que l'aptitude et la compétence professionnelle, alors que cette société ne disposait que d'une expérience de deux ans et a fait preuve d'incompétence, notamment en commettant des erreurs manifestes dans la rédaction et la conduite de l'assemblée générale du 9 novembre 2011, dans la fixation de l'ordre du jour des assemblées générales du 14 juin 2013 et du 5 juin 2014 ou encore dans l'application du règlement de copropriété et des décisions des assemblées générales;

En l'espèce, il résulte des pièces produites que l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 9 novembre 2011 a désigné le cabinet Dimora en qualité de syndic, que l'assemblée

générale du 5 juin 2014 l'a reconduit dans ses fonctions, que les assemblées générales des 14

juin 2013 et 5 juin 2014 ne lui ont pas donné quitus de sa gestion;

Par arrêt du 13 avril 2016 cette cour a confirmé le jugement du 13 septembre 2013 du tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il a débouté M^{me} Y de sa demande d'annulation dans son entier de l'assemblée générale du 9 novembre 2011 et l'a infirmé pour le surplus; la cour a annulé le procès verbal rectificatif de cette assemblée diffusé le 14 mars 2012 et annulé les résolutions n° 8, 9, 12, 14, 20, 28 et 32;

Par jugement du 6 octobre 2015 le tribunal de grande instance de Paris a annulé l'assemblée générale du 14 juin 2013 au motif qu'un copropriétaire n'y avait pas été convoqué;

Par jugement du 10 janvier 2017 le tribunal de grande instance de Paris a annulé l'assemblée générale du 22 juin 2015 au motif que le secrétaire de séance désigné,

collaborateur de fait de la société Dimora mais non titulaire de la carte professionnelle lui permettant d'exercer les fonctions de syndic, n'avait pas qualité pour être désigné à cette fonction;

Il apparaît qu'en réalité les griefs formulés par M^{me} Y (incompétence, dépassement de son mandat de syndic), à les supposer établis (il n'y a pas d'action de la part du syndicat en responsabilité professionnelle à l'encontre du syndic), vise la société Dimora, syndic; M. X, président du conseil syndical, dont il n'est pas allégué qu'il soit un professionnel de la gestion d'immeuble, n'est pas le garant de la mauvaise gestion alléguée du syndic; le choix de la société Dimora en qualité de syndic de l'immeuble, ne peut lui être reproché à faute dans la mesure où cette société bénéficiait de toutes les qualifications apparentes pour exercer la fonction de syndic; il ne peut être exigé du président du conseil syndical une obligation de résultat quant à la gestion du syndic dont il a proposé la désignation à l'assemblée générale;

Ce premier grief doit être rejeté;

• *Sur le défaut de surveillance des comptes du syndicat*

M^{me} Y invoque comme deuxième grief une négligence dans la surveillance des

comptes du syndicat pour les périodes du 1^{er} juillet 2011 au 31 décembre 2012 et du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013 alors que ces derniers présentent, selon elle, des anomalies et erreurs manifestes;

Elle cite la facturation par le syndic Dimora d'honoraires indus, le remboursement par le

syndic de dépenses engagées par les membres du conseil syndical sans autorisation de

l'assemblée générale ou sans en référer au syndic, le caractère fantaisiste des dates de saisie de certaines dépenses, un double remboursement au profit de M. X, une mauvaise répartition entre les charges communes et spéciales ainsi que des irrégularités comptables;

S'agissant du double remboursement, M^{me} Y fait valoir que le compte de copropriétaire de M. X a été crédité deux fois de la somme de 178,73 €, que cette somme correspond à un règlement par M. X d'une facture EDF loge et que le compte de M. X n'aurait dû être crédité qu'une seule fois pour rembourser son décaissement, d'autant que la société Dimora a fourni lors du contrôle des comptes de la copropriété la copie d'un virement interbancaire du 27 septembre 2012 d'un montant de 178,73 € au profit d'EDF (pièce Y n° 121); elle soutient que les écritures figurant au grand livre du 1^{er} juillet 2011 au 31 décembre 2012 au compte '4501.00021 X G' apporte la preuve qu'il a été remboursé 2 fois d'une somme de 178,73 €; M. X établit toutefois que son compte a été régularisé (pièces X n°13, 14 20);

Elle reproche à M. X d'avoir engagé irrégulièrement les sommes de 34,85 € T.T.C. au titre d'engrais acheté pour entretenir les espaces verts de la copropriété et de 9,80 €

en achat d'une ampoule; s'agissant de sommes engagés dans l'intérêt de la copropriété, M^{me} Y ne justifie pas d'un préjudice;

Les autres griefs ne concernent pas M. X mais la société Dimora et doivent donc être écartés pour les mêmes motifs qu'exposés précédemment; il convient d'ajouter que l'éventuelle négligence dans la surveillance des comptes du syndic ne constitue pas en soi, en l'absence de collusion frauduleuse démontré entre le syndic et le président ou un membre du conseil syndical, une faute lourde qui engagerait alors la responsabilité du président ou du membre du conseil syndical;

• *Sur le non respect du règlement de copropriété*

M^{me} Y invoque comme troisième grief un non respect de la loi et du règlement de copropriété;

Elle fait valoir que M. X n'a pas présenté à l'assemblée générale du 5 juin 2014 le rapport d'activité du conseil syndical et le résultat du contrôle de la gestion du syndic Dimora, que le rapport moral du conseil syndical, joint à la convocation de l'assemblée générale, contient des imputations offensantes et injurieuses à son égard en mentionnant que les frais de procédure ont énormément grevé le budget et s'élèvent à la somme de 8.625 €, cette somme n'étant pas justifiée et que M. X ne lui a jamais délivré, malgré ses demandes, la copie des procès-verbaux des délibérations prises par le conseil syndical;

Aux termes de l'article 22 du décret du 17 mars 1967, le conseil syndical rend compte à

l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission; en l'espèce, M^{me} Y

produit un document intitulé rapport moral du conseil syndical pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013 qui, selon procès-verbal d'assemblée générale du 5 juin 2014, a été évoqué en assemblée générale;

Le premier juge a justement retenu que ce rapport, qui comporte un récapitulatif sur les travaux, d'entretien courant, l'avenir et les finances de la copropriété pour l'année 2013, peut s'analyser en rapport annuel d'activité et que par ailleurs, M^{me} Y ne rapporte pas la preuve, qui lui incombe en qualité de demanderesse, de ce que la mention de frais de procédure d'un montant de 8.625 € constituerait une imputation offensante et injurieuse à son égard;

L'article 73 du règlement de copropriété prévoit que le président du conseil syndical doit délivrer à tout copropriétaire et au syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical; M^{me} Y justifie avoir demandé à M. X, par courrier recommandé du 21 mai 2012, copie des procès-verbaux de toutes délibérations prises par le conseil syndical lors des réunions du 28 mars 2011, 16 mai 2011, 16 juin 2011 et 8 septembre 2011; cette correspondance a été réceptionnée par M. X; elle a renouvelé sa demande par courriel du 1^{er} mars 2014 versé aux débats; ces demandes sont demeurées sans suite.

Le premier juge a exactement relevé qu'en l'absence de préjudice démontré, la responsabilité de M. X ne saurait être engagée; le jugement doit être confirmé sur ce point;

Par ailleurs, le jugement n'est pas contesté en ce qu'il a ordonné à M. G X, en sa qualité de président du conseil syndical, de délivrer à M^{me} E Y copie des procès-verbaux de toutes délibérations prises par le conseil syndical lors des réunions du 28 mars 2011, 16 mai 2011, 16 juin 2011 et 8 septembre 2011, ainsi que celles des réunions tenues sous le mandat du syndic Dimora; il n'est pas contesté que ces procès verbaux ont été communiqués le 7 mai 2015 (pièce Y n° 37), à l'exception de ceux établis sous la mandature de la société Dimora au motif qu'aucun procès verbal n'a été établi durant cette période; un procès verbal a été établi cependant le 2 février 2013 qui est versé aux débats par M^{me} Y elle-même (pièce n°9); le jugement ne peut donc qu'être confirmé sur ce point;

Le jugement ayant été exécuté, et en l'absence d'autres procès verbal que celui du 2 février 2013, déjà en possession de M^{me} Y, lors de la mandature de la société Demora et compte tenu du fait que M. X n'est plus président du conseil syndical depuis décembre 2014, la demande de M^{me} Y tendant à assortir la remise des procès verbaux des réunions du conseil syndical tenues sous la mandature de la société Dimora d'une astreinte de 50 € par jour de retard à compter de l'arrêt doit être rejetée;

• *Sur l'excès de pouvoir dans l'exercice des fonctions de président du conseil syndical*

M^{me} Y invoque comme quatrième grief un excès de pouvoir dans l'exercice des

fonctions de président du conseil syndical;

Elle fait valoir que les syndics ayant précédé le cabinet Dimora ont dénoncé, dans deux

courriers du 20 novembre 2010 et 21 avril 2011, des engagements pris à l'initiative de plusieurs membres du conseil syndical, indépendamment du conseil syndical, mettant le syndicat et le syndic devant le fait accompli ainsi que l'envoi de courriers à en-tête du conseil syndical, non signés par l'ensemble de ses membres, ne respectant pas les mandats de l'assemblée générale ou exigeant du syndic des actes allant au-delà des dispositions légales;

Le premier juge a exactement relevé qu'il ne ressort pas des courriers des 20 novembre 2010 et 21 avril 2011 produits que M. X ait personnellement commis les faits critiqués, étant relevé que sa qualité de président du conseil syndical ne le rend pas responsable des actes commis par ses membres;

Elle fait également valoir que par lettre recommandée avec accusé de réception du 29 mars 2011, M. X a fait part au syndic du choix du conseil de retenir le devis de M. M-N Z en qualité de maître d'oeuvre pour les travaux de ravalement de l'immeuble alors que ce dernier réclamait

des honoraires de 9,5 % du montant hors taxes des travaux, supérieurs au montant arrêté par l'assemblée générale du 19 janvier 2011 (8 %);

Le premier juge a justement retenu qu'il n'est pas démontré que M. Z ait perçu des honoraires de 9,5 % HT du montant total des travaux en sorte qu'aucun préjudice actuel n'est démontré;

Elle fait également valoir que le conseil syndical a engagé des frais inutiles, tels une note

d'honoraires de Maître A du 20 juillet 2011 de 1.794 €, une facture du 8 juillet

2011 de Florine Le Belleguy expert-comptable de 700 € et une note d'honoraires de

M-N Z architecte du 14 mars 2011 de 400 € TTC;

Aux termes de l'article 27 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967, le conseil syndical peut, pour,

l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix; il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité; l'article ajoute que les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration;

En l'espèce, comme l'a dit le tribunal, l'assemblée générale réunie le 19 janvier 2011 a décidé d'allouer au conseil syndical un budget maximum de 3.000 € TTC afin d'engager certaines dépenses d'entretien à caractère exceptionnel et /ou des consultations d'experts ou techniciens dont il pourrait avoir besoin dans l'exercice de son mandat et dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée; l'assemblée générale du 9 novembre 2011 a rejeté la résolution qui prévoyait de faire supporter aux membres du conseil syndical ayant engagé des dépenses d'avocat, d'expert-comptable et d'architecte, l'intégralité de leurs honoraires; elle a également approuvé aux termes de résolution n°39 la convention d'honoraires de Maître A jointe à la convocation;

M^{me} Y soutient devant la cour que le rejet par l'assemblée du 9 novembre 2011 de la résolution n°14 tendant à faire supporter aux membres du conseil syndical ayant engagé des dépenses d'avocat, d'expert-comptable et d'architecte, l'intégralité de leurs honoraires a été annulée par l'arrêt de cette cour du 13 avril 2016; toutefois, l'annulation du rejet de cette résolution ne vaut pas adoption de celle-ci; de plus, la cour n'a pas annulé la résolution n°39 approuvant la convention d'honoraires de Maître A; le premier juge a donc exactement relevé que les frais litigieux ont été engagés dans la limite fixée par l'assemblée générale du 19 janvier 2011 et n'ont pas été jugés inutiles par l'assemblée générale; le jugement doit donc être confirmé sur ce point;

Elle fait également valoir que M. X a convoqué l'assemblée générale le 9 novembre 2011 à 19 heures alors que le syndic SPGI l'avait convoquée le même jour à

18h30;

Le premier juge a justement retenu qu'aucun préjudice consécutif à cette convocation n'est justifié dans son principe et son montant; la pièce n° 61 produite par M^{me} Y ne démontre pas qu'elle a supporté des frais de convocation irrégulière, s'agissant d'un document illisible et incompréhensible;

Elle fait encore valoir que M. X n'a pas respecté le mandat donné au conseil syndical par l'assemblée générale du 14 juin 2013 en ce qui concerne les travaux de mise aux normes de l'ascenseur; elle indique que l'assemblée générale a fixé un budget maximal TTC de

3.000 € (pièce Y n°35) alors que l'annexe n° 5 'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice 2013' fait état de travaux de mise aux normes d'un montant de 8.447,10 € (pièce Y n°36); toutefois, la pièce n°36 produite par M^{me} Y concerne l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 et non pas à la fin de l'exercice 2013; c'est donc à juste titre que le premier juge a relevé que l'annexe n° 5 'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice 2013' n'a pas été produit, de sorte que le dépassement critiqué n'est pas établi;

M^{me} Y ajoute que le syndic a fait supporter à la copropriété une facture de plomberie de 398,79 € TTC du 10 novembre 2011 au vu d'un devis que M. X a accepté en outrepassant ses pouvoirs; elle précise que la facture porte la mention 'remplacement partiel de la descente d'eaux pluviales en PVC qui fuit au niveau d'un manchon dans la gaine technique qui passe dans la cuisine de M^{me} B';

Comme l'a dit le tribunal, il est établi que l'assemblée générale du 19 janvier 2011 a décidé d'allouer au conseil syndical un budget maximum de 3.000 € TTC afin d'engager certaines dépenses d'entretien à caractère exceptionnel, qu'il résulte des mentions portées sur la facture litigieuse qu'il s'agissait d'une intervention urgente visant à stopper une fuite;

Le premier juge a exactement relevé qu'il n'apparaît pas que l'acceptation du devis litigieux par M. X ait été fautive;

• *Sur l'abus d'autorité*

M^{me} Y fait valoir comme cinquième grief un abus d'autorité en faisant valoir que

le conseil syndical présidé par M. X a influencé le vote des copropriétaires en déposant

dans leur boîte aux lettres, préalablement à l'assemblée générale du 14 juin 2013, une note

indiquant les votes futurs des membres du conseil syndical;

Comme l'a dit le tribunal, ce grief n'est pas suffisamment démontré en l'espèce, les copropriétaires réunis en assemblée générale restant libres de voter comme ils l'entendent;

Il convient d'ajouter que l'article 21 du décret du 17 mars 1967 dispose en son alinéa 2 que le conseil syndical 'donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même'; le fait d'avoir donné l'avis du conseil syndical sur les différents projets de résolutions devant être soumis à assemblée générale n'apparaît donc pas fautif;

• *Sur le comportement dolosif*

M^{me} Y fait valoir comme sixième grief un comportement dolosif qui résulterait

du fait que M. C a indiqué qu'il voterait pour l'ensemble des travaux inscrits à l'ordre

du jour de l'assemblée générale du 14 juin 2013 au lieu d'attirer l'attention des copropriétaires et du syndic sur le caractère inutile ou non urgent de certains d'entre eux dans un contexte où le syndic avait fait savoir que les comptes étaient exsangues;

Comme l'a dit le tribunal, il appartient à l'assemblée générale des copropriétaires de décider de réaliser ou non les travaux inscrits à l'ordre du jour;

L'ensemble des travaux inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 14 juin

2013 ont été votés et cette assemblée fait l'objet d'un recours en annulation; par jugement du 6 octobre 2015 le tribunal de grande instance de Paris a annulé l'assemblée générale du 14 juin 2013 au seul motif qu'un copropriétaire n'y avait pas été convoqué; il ne peut cependant être tiré de cette annulation la démonstration d'un comportement dolosif de la part de M. C;

A l'appui de son sixième grief, M^{me} Y ajoute que M. X a annoncé aux

copropriétaires que le changement de syndic pouvait intervenir sans avoir à verser à la société SPGI des honoraires jusqu'à avril 2012 alors que Maître A l'avait avisé qu'une révocation ne pouvait intervenir sans indemnité que si le syndicat démontrait un manquement du syndic à ses obligations; elle en déduit que M. X a exposé les copropriétaires à un risque sérieux de litige pouvant avoir des conséquences financières importantes pour ces derniers;

En l'espèce, l'assemblée générale du 9 novembre 2011 a rejeté la résolution présentée par

M^{me} Y et M^{me} D tendant au renouvellement du mandat de la SPGI et

voté la résolution désignant le cabinet Dimora en qualité de syndic; Il n'est pas allégué ni

justifié que le syndicat des copropriétaires aurait été assigné par la SPGI en paiement de

dommages et intérêts pour révocation abusive de son mandat. ; dans ces conditions, le premier juge a justement retenu que la preuve d'un préjudice n'est pas rapportée;

M^{me} Y reproche enfin à M. X d'avoir porté atteinte par des allégations

mensongères et diffamatoires à sa probité et à sa réputation; elle cite un courrier du 20 octobre 2011 où M. X l'accuse de mentir à plusieurs reprises et écrit : 'non, M^{me} Y, même dans vos fantasmes et rêves les plus fous ne vous attendez pas à ce que je vous approche. Vous pouvez pour cela utiliser les services tarifés de certaines personnes ', et encore 'je vous demande de m'adresser par écrit vos excuses et d'adresser le même courrier à chaque propriétaire à vos frais. Dans le cas contraire, je me réserve de mettre en oeuvre toutes les mesures coercitives pour vous y contraindre'; elle cite également un message diffusé sur le site ma-résidence.fr mentionnant qu'à travers de nombreux courriers

recommandées, elle tenterait d'engager la responsabilité de M^{me} B dans un sinistre

dégât des eaux, ce qui est faux; elle invoque également l'affichage sur le tableau du hall d'entrée de l'immeuble pendant plus d'un mois de son assignation en annulation de l'assemblée générale du 9 novembre 2011 laquelle apparaissait tronquée et stabilobossée ainsi que l'affichage sur la porte d'entrée de l'immeuble d'une note informant les copropriétaires de cette assignation; elle fait valoir enfin son exclusion du conseil syndical par le conseil et non par l'assemblée générale des copropriétaires comme l'article 25 c de la loi du 10 juillet 1965 le prévoit;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que le courrier du 20 octobre 2011 adressé par M. X à M^{me} Y est une réponse à une note d'information rédigée par Mme

D et M^{me} Y, qui a été inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale du

9 novembre 2011 à la demande de M^{me} Y, qui mentionnait que le rapport moral

du conseil présenté par M. X était chargé d'affirmations mensongères visant à

désinformer les copropriétaires et à les influencer dans leur vote;

Le premier juge a exactement relevé que la réponse de M. X adressée à M^{me} Y seule et qui s'inscrit dans le contexte rappelé ci-dessus où il lui était fait reproche de mensonges et d'abus de pouvoir caractérisés dans une note diffusée à l'ensemble des copropriétaires, ne caractérise pas une faute susceptible d'engager la responsabilité civile de M. X;

S'agissant du message sur le site www.ma-résidence.fr, le premier juge a exactement relevé que ni sa réalité ni son imputation à M. X ne sont prouvées;

S'agissant de l'affichage sur le tableau du hall d'entrée, le premier juge a exactement relevé qu'il ne résulte pas des copies produites par M^{me} Y (pièce n°76 produite devant la cour), qui sont illisibles, que l'assignation ait été affichée de manière tronquée ou qu'elle a été stabilobossée de manière à porter atteinte à la réputation de M^{me} Y;

L'apposition sur la porte d'entrée de l'immeuble d'un message d'information sur cette assignation (pièce Y n°83) n'est pas en soi fautive, les copropriétaires étant en droit d'être informé d'un procès intenté contre le syndicat en dehors de toute assemblée générale;

S'agissant de l'exclusion de M^{me} Y du conseil syndical, le premier juge a exactement relevé qu'il résulte des pièces du dossier que cette dernière a été élue membre du conseil syndical par décision de l'assemblée générale du 19 janvier 2011; le procès-verbal d'assemblée générale du 9 novembre 2011 mentionne dans sa 12^e résolution qu'elle en a été exclue du fait de ses absences consécutives à trois réunions conformément à l'article 62 du règlement de copropriété qui prévoit l'exclusion d'un membre du conseil syndical en raison d'absences répétées; comme l'a dit le tribunal, les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical pouvant être fixées par le règlement de copropriété en

application de l'article 22 du décret du 17 mars 1967, le grief formulé à l'encontre de M. X est inopérant;

Sur la demande en cessation de l'occupation du local vide-ordures

M. X ne conteste pas le jugement sur ce point et indique avoir retiré les objets lui appartenant entreposés dans ce local;

Sur la demande reconventionnelle de dommages-intérêts

En application des dispositions de l'article 32-1 du code de procédure civile, l'exercice d'une action en justice ne dégénère en abus que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi, ou s'il s'agit d'une erreur grave équipollente au dol; l'appréciation inexacte qu'une partie se fait de ses droits n'est pas constitutive en soi d'une faute;

M. X ne rapporte pas la preuve de ce que l'action de M^{me} Y aurait dégénéré en abus;

Le jugement doit donc être confirmé en ce qu'il l'a débouté de sa demande de dommages-intérêts; pour les mêmes motifs, la demande formée devant la cour doit être rejetée;

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

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens et l'application qui y a été équitablement faite des dispositions de l'article 700 du code de

procédure civile;

M^{me} Y, partie perdante, doit être condamnée aux dépens d'appel ainsi qu'à payer à M. X la somme supplémentaire de 4.200 € par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel;

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter la demande par application de l'article 700 du code de procédure civile formulée par M^{me} Y;

PAR CES MOTIFS

La Cour statuant publiquement et contradictoirement,

Confirme le jugement;

Y ajoutant,

Condamne M^{me} E Y aux dépens d'appel qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à payer à M. G X la somme supplémentaire de 4.200 € par application de l'article 700 du même code en cause d'appel;

Rejette toute autre demande;

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT