

Cour d'appel de Rennes, 6 juin 2013, n° 11/07662

Sur la décision

Référence :CA Rennes, 6 juin 2013, n° 11/07662

Juridiction :Cour d'appel de Rennes

Numéro(s) : 11/07662

Sur les personnes

Avocat(s) :Magalie GRIETEN

Texte intégral

4^e Chambre

ARRÊT N° 279

R.G : 11/07662

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 06 JUIN 2013

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Monsieur André CHAPELLE, Président,

Madame Olivia JEORGER-LE GAC, Conseiller,

Madame Christine GROS, Conseiller,

GREFFIER :

Madame H I, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 09 Avril 2013

devant Madame Christine GROS, magistrat rapporteur, tenant seul l'audience, sans opposition des représentants des parties, et qui a rendu compte au délibéré collégial

ARRÊT :

Contradictoire, prononcé publiquement le 06 Juin 2013 par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des débats

APPELANTE :

Mademoiselle L Z, es qualité de syndic de la copropriété de la résidence FRONT DE MER

L'immobilière de la Presqu'île

XXX

56170 X

Rep/assistant : la SCP GAUVAIN -DEMIDOFF,
Postulant (avocats au barreau de RENNES)

Rep/assistant : M^e Arlette GRIETEN FOURNIER,
Plaidant (avocat au barreau de HAUTS DE SEINE)

INTIMÉS :

Madame B C épouse A

née le XXX à XXX

XXX

XXX

Rep/assistant : la SCP BREBION CHAUDET, Postulant
(avocats au barreau de RENNES)

Rep/assistant : M^e Dominique GOUGEON, Plaidant
(avocat au barreau de Y)

Monsieur J A

né le XXX à XXX

XXX

XXX

Rep/assistant : la SCP BREBION CHAUDET, Postulant
(avocats au barreau de RENNES)

Rep/assistant : M^e Dominique GOUGEON, Plaidant
(avocat au barreau de Y)

Madame F A

née le XXX à XXX

XXX

XXX

Rep/assistant : la SCP BREBION CHAUDET, Postulant
(avocats au barreau de RENNES)

Rep/assistant : M^e Dominique GOUGEON, Plaidant
(avocat au barreau de Y)

Monsieur D A

né le XXX à XXX

XXX

XXX

Rep/assistant : la SCP BREBION CHAUDET, Postulant
(avocats au barreau de RENNES)

Rep/assistant : M^e Dominique GOUGEON, Plaidant
(avocat au barreau de Y)

Les consorts A sont respectivement usufruitiers et nu-propriétaires d'un appartement situé dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, à X, XXX .

Par acte d'huissier du 30 mai 2011, ils ont assigné Mademoiselle L Z en qualité de syndic de la copropriété de la « Résidence du Front de mer » devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Y pour l'entendre condamner à leur communiquer la copie conforme et complète de la feuille de présence et des pouvoirs qui ont été annexés au procès verbal relatif à l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 20 août 2010 .

Mademoiselle Z en qualité de syndic de copropriété a demandé au juge des référés de transmettre à la Cour de Cassation une question prioritaire de constitutionnalité .

Par ordonnance du 30 août 2011 le juge des référés a :

— ordonné la réouverture des débats et renvoyé l'affaire à l'audience du 11 octobre 2011;

— dit que la procédure sera communiquée au Ministère Public pour ses conclusions;

— invité l'auteur de la question prioritaire de constitutionnalité à se demander si un décret est susceptible d'une question prioritaire de constitutionnalité.

L'affaire a été rappelée à l'audience du 11 octobre 2011. Par ordonnance en date du 18 octobre 2011, le juge des référés a refusé de transmettre la question posée et a :

— condamné Mademoiselle Z en qualité de syndic de la copropriété de la « Résidence du Front de mer » à X, à communiquer aux consorts A la copie conforme de la feuille de présence et des pouvoirs annexés au procès

verbal relatif à l'assemblée générale tenue le 20 août 2010, dans délai de 15 jour à compter de la signification de l'ordonnance, sous astreinte de 100€ par jour de retard pendant un délai d'un mois passé lequel il serait à nouveau statué;

— s'est réservé la liquidation de l'astreinte;

— condamné Mademoiselle Z es qualités, aux dépens, ainsi qu'à payer une indemnité de 1 200€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Mademoiselle Z a interjeté appel de cette ordonnance par déclaration du 3 novembre 2011.

Vu les conclusions du 3 février 2012 de Mademoiselle Z qui demande à la cour :

— de la recevoir en son appel et de l'y déclarer bien fondée;

— In limine litis, de dire que la cour devra surseoir à statuer jusqu'à décision sur la question prioritaire de constitutionnalité et ce avant tout débat au fond;

Subsidiairement:

— d'infirmer l'ordonnance du 18 octobre 2011;

— de dire qu'elle pouvait interjeter appel sans pouvoir spécifique;

— de dire que l'ordonnance du 18 octobre 2011 est nulle pour violation du principe du contradictoire et des droits de la défense;

— de constater que l'ordonnance du 30 août 2011 n'a pas été signifiée et n'est pas exécutoire;

— de débouter les consorts A de leurs demandes;

— de constater que les consorts A ne justifient pas d'un motif légitime;

— de déclarer irrecevable en cause de référé leur demande indemnitaire pour attitude fautive de Mademoiselle Z;

— de condamner les consorts A en tous les dépens ainsi qu'au paiement d'une somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Mademoiselle Z soutient qu'elle n'a pas à justifier d'un pouvoir du syndicat puisqu'elle a été personnellement assignée en première instance et qu'elle fait appel à titre personnel; qu'au surplus son contrat de syndic précise qu'elle a tout pouvoir pour agir. Elle soutient ensuite que son avocat avait sollicité un renvoi de l'affaire qui n'aurait pas dû être retenue le 11 octobre 2011, en l'absence de ce conseil et alors que l'ordonnance du 30 août 2011 n'avait pas été signifiée.

Mademoiselle Z demande à la Cour d'Appel de transmettre à la Cour de Cassation la question de la conformité à la constitution des dispositions de l'article 33 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 .

Vu les conclusions du 9 mars 2012 des consorts A qui demandent à la cour :

—de déclarer irrecevable et en tout état de cause mal fondée la question prioritaire de constitutionnalité;

—de débouter Mademoiselle Z de l'ensemble de ses demandes;

—de confirmer l'ordonnance dont appel en toutes ses dispositions;

Y ajoutant, de condamner Mademoiselle Z à leur payer la somme de 2 000 € par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Les consorts A soutiennent que le principe du contradictoire a été respecté devant le juge des référés; que la question prioritaire de constitutionnalité que Mademoiselle Z entend voir transmettre à la Cour de Cassation ne porte pas sur un texte de valeur législative et que Mademoiselle Z es qualité a l'obligation de délivrer aux copropriétaires des copies ou extrait des procès verbaux des assemblées générales ainsi que les copies des annexes de ces procès verbaux.

Par arrêt du 15 novembre 2012 la Cour a :

—déclaré recevable l'appel de Mademoiselle L Z en qualité de syndic de la copropriété de la « Résidence du Front de mer »;

—ordonné la réouverture des débats sur la question prioritaire de constitutionnalité;

—ordonné la transmission au Ministère Public de la requête, de l'arrêt et des conclusions des parties sur la question prioritaire de constitutionnalité;

—renvoyé l'affaire afin de recueillir les observations du ministère public;

—réservé le surplus des demandes jusqu'à ce qu'il soit statué sur la question prioritaire de constitutionnalité;

—réservé les dépens.

L'affaire a été retenue à l'audience du 19 mars 2013, pour qu'il soit statué sur la question prioritaire de constitutionnalité.

Par arrêt du 28 mars 2013, la cour a:

—rejeté la demande de transmission à la Cour de Cassation d'une question prioritaire de constitutionnalité;

—dit que l'affaire sera rappelée à l'audience du 9 avril 2013 pour y être jugée sur le fond.

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens et prétentions des parties, la Cour se réfère expressément à la décision critiquée et aux dernières écritures des parties.

MOTIFS :

Sur la nullité de l'ordonnance du 18 octobre 2011:

Vu les articles 16 et 562 du code de procédure civile;

Mademoiselle Z soutient que l'ordonnance critiquée n'a pas respecté le principe du contradictoire en ce que l'affaire a été retenue nonobstant la demande de

renvoi présentée par son conseil, et ce pour des raisons de santé.

L'affaire a été retenue par le juge des référés à l'audience du 11 octobre 2011. Cette date avait été fixée par ordonnance contradictoire du 30 août 2011, qui ne comportait pas de dispositions nécessitant qu'elle soit signifiée. En conséquence, Mademoiselle Z ne peut utilement soutenir à l'appui de sa demande d'annulation, que cette signification était nécessaire.

En revanche, Mademoiselle Z justifie d'un fax de son conseil adressé au juge des référés et reçu le 7 octobre 2011 par le tribunal de Y. L'objet de cette correspondance est de solliciter le renvoi de l'affaire en raison de difficultés de santé de l'avocat de l'appelante. Mademoiselle Z justifie également d'un deuxième fax de son conseil adressé le lendemain de l'audience et en cours de délibéré . Dans ce fax, M^e GRIETEN FOURNIER s'étonne que l'affaire ait été retenue.

Il n'est pas exposé dans l'ordonnance du 18 octobre 2011, les raisons qui ont motivé l'examen de l'affaire en l'absence d'une partie, alors que la procédure est orale en matière de référé, et que la partie défaillante avait fait valoir une excuse légitime.

En conséquence, l'ordonnance entreprise a été rendue sans que le principe du contradictoire ait été respecté, il convient de l'annuler. En application de l'article 562 susvisé la dévolution du litige est opérée pour le tout.

Sur la communication aux consorts A de la feuille de présence et des pouvoirs annexés au procès verbal de l'assemblée générale du 20 août 2010 :

Vu l'article 808 du code de procédure civile;

Il résulte des dispositions de l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65 -557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qu'il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont il dispose; que cette feuille de présence constitue une annexe du procès verbal avec lequel elle est conservée.

Il résulte de l'article 33 de ce décret que le syndic détient les registres des procès verbaux des assemblées générales, ainsi que des copies des annexes de ces procès verbaux et qu'il les délivre en les certifiant.

Cette obligation est reprise à l'article 99 du règlement de copropriété du 21 novembre 1986.

La demande des consorts A revêt un caractère d'urgence en ce qu'elle est relative à la régularité d'une Assemblée Générale des copropriétaires.

Monsieur et Madame A, copropriétaires, ont régulièrement sollicité de Mademoiselle Z la communication de la feuille de présence de l'assemblée du 20 août 2010 par lettre des 4 et 28 septembre 2010 et par lettre du 26 janvier 2011.

Mademoiselle Z, qui est également agent immobilier soutient que la communication des adresses de

copropriétaires constitue une divulgation des coordonnées des personnes qui constituent son fonds de commerce.

D'une part, il ne résulte pas des dispositions du décret susvisé que les copropriétaires doivent justifier des motifs de leur demande. D'autre part, la totalité des copropriétaires étant soumis aux dispositions qui prévoient que la feuille de présence comporte l'indication de leur domicile, il ne peut être utilement invoqué que cette communication porte atteinte à leur vie privée, nonobstant la circonstance qu'ils soient client du syndic, à l'occasion d'une autre activité de ce dernier.

En conséquence, le refus opposé par Mademoiselle Z ne se heurte à aucune contestation sérieuse il lui sera ordonné, dans un délai d'un mois à compter de la signification du présent arrêt, sous astreinte de 100 € par jour de retard passé ce délai d'un mois à communiquer aux consorts A la copie conforme de la feuille de présence et des pouvoirs annexés au procès verbal de l'assemblée générale tenue le 20 août 2010.

Sur l'application de l'article 700 du code de procédure civile :

Il apparaît équitable de faire supporter par Mademoiselle Z, à hauteur de

2 000 €, les frais irrépétibles exposés par les consorts A.

PAR CES MOTIFS :

La cour,

Annule l'ordonnance du 18 octobre 2011;

Statuant à nouveau;

Ordonne à Mademoiselle L Z, en qualité de syndic de la copropriété de la « Résidence du Front de mer » à X, dans un délai d'un mois à compter de la signification du présent arrêt, sous astreinte de 100 € par jour de retard passé ce délai d'un mois à communiquer aux consorts A la copie conforme de la feuille de présence et des pouvoirs annexés au procès verbal de l'assemblée générale tenue le 20 août 2010.

Condamne Mademoiselle L Z, es qualité, à verser aux consorts A la somme totale de 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile;

Condamne Mademoiselle L Z aux dépens de première instance et d'appel.

Le Greffier, Le Président,