

Cour de cassation

1 décembre 1999

n° 98-11.726

Citations Dalloz

Revues :

- Recueil Dalloz 2001. p. 346.

Répertoires :

- Rép. Civ., Mariage (4o effets), n° 163

Brochés :

- La copropriété - Dispositions générales, n° 633 (note de bas de page)
- La copropriété - Pouvoirs des assemblées générales, n° 844 (note de bas de page)
- La copropriété - Les parties privatives, propriété exclusive de chaque copropriétaire, n° 192 (note de bas de page)

Texte intégral :

Cour de cassation Cassation partielle 1 décembre 1999 N° 98-11.726

République française

Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par le syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers", dont le siège est ..., agissant poursuites et diligences de son syndic, l'agence Sygestim, dont le siège est ...,

en cassation d'un jugement rendu le 31 juillet 1997 par le tribunal d'instance d'Epinal (audience civile), au profit :

1 / de M. Louis X...,

2 / de Mme Sophie Y..., épouse X...,

demeurant ensemble ...,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 26 octobre 1999, où étaient présents : M. Beauvois, président, Mme Boulanger, conseiller référendaire rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Martin, Mme Lardet, conseillers, M. Nivôse, Mme Masson-Daum, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Boulanger, conseiller référendaire, les observations de Me Brouchet, avocat du syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers", de la SCP Ryziger et Bouzidi, avocat des époux X..., les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le second moyen :

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal d'instance d'Epinal, 31 juillet 1997), statuant en dernier ressort, qu'à la requête du syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers" (le syndicat), une ordonnance a enjoint aux époux X... de payer une certaine somme à titre d'arriéré de **charges** de copropriété ; que, sur opposition, seul M. X... a été condamné à ce titre ;

Attendu que le syndicat fait grief au jugement de le débouter de sa demande en paiement d'une certaine somme correspondant à un "abonnement à TV Câble", alors, selon le moyen, "que les décisions non contestées prises en assemblée générale des copropriétaires s'imposent à chaque copropriétaire ; qu'aux termes de la 15ème résolution de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété "Le Groupe des Vergers" du 20 mars 1996 n'ayant fait l'objet d'aucune contestation : "le devis de l'installation de TV Câble est accepté ; des règlements seront effectués par le syndic et le montant du contrat sera réparti en tantièmes généraux avec les **charges** courantes de l'exercice" ; qu'en décidant cependant, en l'état de cette délibération définitive, que M. et Mme X..., copropriétaires, devaient être exemptés de contribution à l'abonnement à TV Câble décidé par la copropriété "Le Groupe des Vergers", le Tribunal a violé les articles 10, 17, 26, 30 et 42 de la loi du 10 juillet 1965 et l'article 1134 du Code civil ; que les copropriétaires sont tenus de participer aux **charges** entraînées par les services collectifs et éléments d'équipement commun décidés en assemblée générale des copropriétaires, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ; qu'il en va ainsi des frais d'abonnement en vue du raccordement de l'**immeuble** en copropriété à un réseau de télévision câblé permettant la desserte de chacun des lots de la copropriété ; qu'en décidant cependant, après avoir relevé qu'"un abonnement à TV Câble" avait été décidé par la copropriété "Le Groupe des Vergers", que le syndicat des copropriétaires ne pouvait imposer à un copropriétaire la contribution aux frais d'abonnement dès lors que nul ne peut être contraint de s'abonner à des programmes télévisuels, le tribunal d'instance a violé les articles 10 et 17 de la loi du 10 juillet 1965" ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'aucune disposition de la loi du 2 juillet 1966, transposable aux copropriétés, ni aucune autre disposition légale n'autorisait un syndicat à imposer aux personnes se raccordant au réseau câblé interne à l'**immeuble** un abonnement à un ensemble de chaînes, nul ne pouvant être contraint de s'abonner à des programmes télévisuels et que la part réclamée au titre des **charges** correspondait à un tel abonnement et non à des frais d'installation, d'entretien ou de remplacement de ce réseau, le tribunal d'instance a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article **220** du Code civil ;

Attendu que pour débouter le syndicat de sa demande en paiement de **charges** formée à l'encontre de Mme X..., le jugement retient que le syndicat ne prouve pas l'existence de sa créance, cette dernière n'ayant pas la qualité de copropriétaire, l'appartement qu'elle occupe avec son mari et pour lequel les **charges** sont réclamées ayant été acquis par ce dernier

avant leur mariage conclu sous le régime de la communauté légale ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les **charges** de copropriété réclamées ne devaient pas être qualifiées de dettes ayant pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, obligeant solidairement les époux à l'égard du syndicat, le Tribunal n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande formée à l'encontre de Mme X..., le jugement rendu le 31 juillet 1997, entre les parties, par le tribunal d'instance d'Epinal ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'instance de Saint-Dié ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne les époux X... à payer au syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers" la somme de 9 000 francs ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande des époux X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite du jugement partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du premier décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

Textes cités :

Loi 65-557 1965-07-10 art. 10
Code civil **220**

Demandeur : syndicat des copropriétaires "Le Groupe des Vergers"

Défendeur : M. Louis Mollard et autres

Composition de la juridiction : Président : M. BEAUVOIS

Décision attaquée : tribunal d'instance d'Epinal (audience civile) 31 juillet 1997 (Cassation partielle)