

TEXTE INTÉGRAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRET N°

N° RG 18/00556

N°Portalis DBWA V B7C CA7H

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RESIDENCE MAHOGANY

C/

SOCIÉTÉ LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SE

UNION DES SYNDICATS DES PROPRIETAIRES DE L'ANSE CARITAN (USPAC)

S. C.I. MCZ ANSE CARITAN

S. A.R. L. ECO LOISIRS, ENSEIGNE MAYA BEACH CLUB

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LA PLAGE DE L'ANSE CARITAN (Dit LPAC)

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RÉSIDENCE LES HAUTS DE CARITAN

Société CREOLA BEACH

S. A.R. L. PLONGEE CARITAN

E. U.R. L. MADININA SYNDIC

COUR D'APPEL DE FORT DE FRANCE

CHAMBRE CIVILE

ARRET DU 02 FEVRIER 2021

Décision déferée à la cour : Jugement du Tribunal de Grande Instance de Fort de France, en date du 11 Septembre 2018, enregistré sous le n° 15/01939 ;

APPELANTE :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RESIDENCE MAHOGANY représenté par son syndic, la SARL IMMO GESTION 972, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur B E Y, domicilié en cette qualité audit siège.

...

...

Représentée par Me Eric DIENER de la SELARL SHAKTI, avocat au barreau de MARTINIQUE

INTIMES :

SOCIÉTÉ LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SE (anciennement dénommée LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED)

...

...

Représentée par Me Régine ATHANASE de la SELARL ATHANASE & ASSOCIES, avocat postulant, au barreau de MARTINIQUE

Me Benjamin DUFRAICHE de la SELARL ADRIEN & ASSOCIÉS, avocat plaidant, au Barreau de PARIS

UNION DES SYNDICATS DES PROPRIETAIRES DE L'ANSE CARITAN (USPAC)

...

...

Représentée par Me Carole FIDANZA, avocat au barreau de MARTINIQUE

S. C.I. MCZ ANSE CARITAN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal

...

...

Représentée par Me Myriam BASSELIER DUBOIS de la SCP DUBOIS & ASSOCIES, avocat au barreau de MARTINIQUE

SARL ECO LOISIRS, ENSEIGNE MAYA BEACH CLUB représentant légal Madame D C,

...

...

...

Non représentée

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RESIDENCE LA PLAGE DE L'ANSE CARITAN (DIT LPAC), représenté par son syndic, l'EURL MADININA SYNDIC, prise en la personne de son représentant légal

...

...

Non représenté

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RÉSIDENCE LES HAUTS DE CARITAN,
représenté par son syndic, l'EURL MADININA SYNDIC, prise en la personne de son
représentant légal

...

...

Non représenté

SOCIÉTÉ CREOLA BEACH, prise en la personne de son représentant légal

...

...

Non représentée

SARL PLONGEE CARITAN prise en la personne de son représentant légal

...

...

Non représentée

EURL MADININA SYNDIC, prise en la personne de son représentant légal,
Immeuble le Trident

...

...

Non représentée

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile,
l'affaire a été débattue à l'audience publique du 13 Novembre 2020, les avocats ne s'y
étant pas opposés, devant Madame Christine PARIS, chargée du rapport. Ce magistrat a
rendu compte dans le délibéré de la cour, composée de :

Présidente : Mme Christine PARIS, Présidente de Chambre

Assesseur : Mme Marjorie LACASSAGNE, Conseillère

Assesseur : Mme Claire DONNIZAUX, Conseillère

Greffière, lors des débats : Mme Micheline MAGLOIRE,

Les parties ont été avisées, dans les conditions prévues à l'article 450 du code de procédure civile, de la date du prononcé de l'arrêt fixée au 02 Février 2021 ;

ARRÊT : Défaut

Prononcé publiquement par mise à disposition 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.

EXPOSE DU LITIGE

L'UNION DES SYNDICATS DES PROPRIÉTAIRES DE L'ANSE CARITAN (USPAC) a été constituée par acte sous seing privé en date du 14 octobre 2005. Elle est composée de six lots appartenant à la SCI MCZ ANSE CARITAN (lot 1), à F A (lot 2), au syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE LA PLAGE DE L'ANSE CARITAN (LPAC) (lot3), au syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE LES HAUTS DE CARITAN (lot 4), au syndicat de copropriétaires de la RESIDENCE MAHOGANY (lot 5) ainsi que du lot 6 situé sur la zone des cinquante pas géométriques occupé, selon autorisation, par la SARL PLONGÉE CARITAN, la SARL ECO LOISIRS, enseigne MAYA BEACH CLUB et Z X.

L'USPAC a assigné le syndicat de copropriétaires de la RESIDENCE MAHOGANY en référé, le 09 décembre 2013, confirmé en appel, d'une demande en paiement et ledit syndicat a été condamné au paiement de la somme de 40.000,00 euros avec intérêts au taux légal à de la date d'assignation, outre 700,00 euros au titre des frais irrépétibles.

Le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE MAHOGANY a fait assigner l'USPAC, la SARL ECO LOISIRS, le syndicat des copropriétaires LPAC, la SCI MCZ ANSE CARITAN, le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE LES HAUTS DE CARITAN, F A, la SARL PLONGÉE CARITAN, l'EURL MADININA SYNDIC, Z X ET LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITE, par exploit d'huissier des 02 et 03 juillet 2015, devant le tribunal de grande instance de Fort de France afin de voir juger qu'il n'est redevable d'aucune charge, d'obtenir l'annulation des assemblées générales tenues de février 2013 à juin 2015, de voir engager la responsabilité de l'EURL MADININA, représentée par son syndic, la SARL IMMOBILIERE DES ILES et ordonner la liquidation de l'USPAC.

Par jugement du 11 septembre 2018, le tribunal de grande instance de Fort de France a :

- déclaré irrecevable le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE MAHOGANY en toutes ses demandes pour défaut de qualité à agir,
- déclaré irrecevable la demande en paiement de charges de copropriété formulée par l'USPAC à l'encontre du syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE MAHOGANY, pour défaut de qualité à agir de ce dernier,
- condamné le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE MAHOGANY à payer à LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITE la somme de 1.500,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE MAHOGANY à payer à l'USPAC, le syndicat des copropriétaires de la Résidence LES HAUTS DE CARITAN, le syndicat des copropriétaires de la Résidence LPAC et l'EURL MADININA SYNDIC la somme de 1.500,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE MAHOGANY aux entiers dépens d'instance.

Le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE MAHOGANY a relevé appel de cette décision par déclaration électronique du 17 octobre 2018.

L'objet de son appel est le suivant : «Le jugement du 11 septembre 2018 sera critiqué en ce que pour déclarer la demande du SDC de la RESIDENCE MAHOGANY irrecevable pour défaut de qualité à agir le tribunal a retenu que si l'assemblée générale du 3 juillet 2010 a autorisé le syndic à agir en justice contre l'USPAC, il s'avère que ce syndic était la société BR IMMOBILIER et que par la présente procédure le syndicat est représenté par la SARL IMMO GESTION.

Le tribunal a considéré à tort que le syndicat ne justifie pas d'une habilitation donnée à ce nouveau syndic pour agir en justice et que par voie de conséquence il n'avait pas qualité pour agir au nom du syndicat de la résidence MAHOGANY alors que la décision de l'assemblée générale d'agir en justice est valable pour le syndic en exercice, et n'a pas besoin d'être renouvelée en cas de changement syndic.'»

L'UNION DES SYNDICATS DES PROPRIETAIRES DE L'ANSE CARITAN a constitué intimé par acte du 14 novembre 2018.

La Compagnie d'assurances SOCIÉTÉ LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED a constitué intimé par acte du 05 décembre 2018.

La SCI MCZ ANSE CARITAN a constitué intimé par acte du 10 décembre 2018.

La déclaration d'appel, les conclusions et pièces ont notamment été signifiées par acte d'huissier aux intimés qui n'ont pas constitué avocat :

- au syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE LA PLAGE DE L'ANSE CARITAN le 14 novembre 2018 (remise au responsable juridique habilité à recevoir l'acte),
- au syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE LES HAUTS DE CARITAN le 14 novembre 2018 (remise au responsable juridique habilité à recevoir l'acte),
- à l'EURL MADININA SYNDIC le 14 novembre 2018 (remise au responsable juridique habilité à recevoir l'acte),
- à la SARL PLONGÉE CARITAN le 19 novembre 2018 (dépôt à l'étude),
- à la SARL ECO LOISIRS, enseigne MAYA BEACH CLUB (dépôt à l'étude),
- à Z X (procès verbal 659).

Par ordonnance du 30 avril 2019, le conseiller de la mise en état a dit qu'il n'y avait pas lieu à caducité à l'égard de la société Créola Beach, la société Eco Loisirs, la société Plongée Caritan et la SCI MCZ Anse Caritan.

Par ordonnance du 11 juin 2019, le conseiller de la mise en état a constaté le désistement partiel de l'appelant à l'égard de F A et dit que l'instance se poursuivait entre les autres parties.

Aux termes de ses dernières écritures, notifiées par la voie électronique le 29 octobre 2019, le Syndicat des copropriétaires RESIDENCE MAHOGANY demande à la cour de :

Sur la caducité de l'appel :

- constater que les conclusions d'appel ont été signifiées à la société MCZ ANSE CARITAN par acte de Me MARIE du 19 novembre 2018,
- constater que les conclusions d'appel ont été remises sur le RPVA le 26 novembre 2018,
- constater que le conseil société MCZ ANSE CARITAN s'est constitué le 10 décembre 2018,
- dire et juger en conséquence que le conseil de l'appelant n'était pas tenu de notifier ses conclusions au conseil de la société MCZ ANSE CARITAN dans un délai susceptible d'entraîner la caducité de l'appel.

Sur la recevabilité :

Vu l'article 910-4 du CPC,

- constater que les conclusions de la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE n'obéissent pas au principe de concentration des moyens.

En conséquence les déclarer irrecevables,

Subsidiairement,

- déclarer irrecevables les conclusions d'intimée n°2,
- dire et juger que l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence MAHOGANY du 03 juillet 2010 a donné au syndic l'autorisation d'agir en justice à l'encontre de l'USPAC,
- dire et juger que l'autorisation donnée au syndic pris en cette qualité vaut habilitation pour tous les syndics successifs sans qu'il soit nécessaire que le syndicat des copropriétaires renouvelle son autorisation à chaque changement de syndic,
- dire et juger que la résolution autorisant le syndic à agir contre l'USPAC était suffisamment précise,
- dire et juger que cette autorisation était valable pour les syndics appelés à se succéder au cours des années suivant l'assemblée du 03 juillet 2010,

Subsidiairement,

- dire et juger que l'assemblée du 1er août 2015 a ratifié l'action du syndic.

En conséquence réformer le jugement du Tribunal de grande instance de Fort de France du 11 septembre 2018 et faisant droit à nouveau :

1/ Sur le défaut de créance de charges

Vu les statuts de l'USPAC

- dire et juger que le calcul de la contribution financière aux charges du syndicat des copropriétaires de la résidence MAHOGANY effectué par MADININA SYNDIC n'est pas conforme au calcul figurant dans les statuts de l'USPAC,

- dire et juger que le syndicat des copropriétaires de la résidence MAHOGANY n'est pas redevable de charges d'eau, ni des charges liées à l'entretien de la piscine,

- dire et juger qu'il n'est redevable d'aucune autre charge administrative,

- constater que la consommation d'électricité de la résidence MAHOGANY est payée directement à EDF sur la base du calcul de sa quote part, tel que précisé dans les statuts de l'USPAC de 2008, dire et juger en conséquence que le demandeur ne doit aucune charge au titre de sa consommation d'électricité.

2/ Sur la nullité des assemblées générales de l'USPAC

Vu l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965 disposant que les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement ».

Vu les statuts de l'USPAC

- dire et juger que les règles de contestation des assemblées générales de l'USPAC ne relèvent pas des dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence,

- constater que les assemblées générales, de février 2013 à juin 2015, et du 6 juin 2016 ont été tenues alors que le quorum n'était pas atteint,

- dire et juger que les assemblées générales ont été convoquées par des personnes n'ayant pas qualité pour le faire,

- dire et juger en conséquence que ces assemblées générales sont nulles,

3/ Sur la responsabilité fautive de MADININA SYNDIC

Vu l'article 1241 (anciennement 1382) du code civil

- dire et juger qu'en tant que président de fait de l'USPAC MADININA SYNDIC a commis les fautes suivantes, qui ont causé préjudice au syndicat des copropriétaires de la résidence MAHOGANY :

* Tenues des assemblées générales, de février 2013 à juin 2015 sans quorum exigé par les statuts de l'Union ;

- * Vote de budgets et appels de fonds au syndicat des copropriétaires de la Résidence MAHOGANY, alors que les sommes demandées ne correspondent pas à une utilisation réelle des parties communes de l'USPAC par la résidence MAHOGANY ;
- * Modification irrégulière des statuts de l'USPAC ;
- * Modification irrégulière de calcul de contribution aux charges ;
- * Suppression de l'accès à la piscine ;
- * Coupure d'électricité abusive et obstruction à la réalisation des travaux d'individualisation de l'électricité ;
- * Violation de la convention de transfert signée avec EDF ;
- * Convocation aux assemblées générales, sans qualité pour convoquer ;
- * Défaut d'ouverture de compte séparé au nom de l'USPAC reprise irrégulière de la comptabilité de L'USPAC de 2009 à 2012 facturation de cette reprise de comptabilité sans justificatif ;

- condamner MADININA SYNDIC et son assureur de responsabilité civile professionnelle, LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITE, in solidum au paiement de la somme de 43.129,59 €, au titre de provision accordée par le juge des référés et ayant fait l'objet d'une saisie attribution de compte bancaire,

- condamner MADININA SYNDIC et son assureur de responsabilité civile professionnelle LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITE, in solidum au paiement de la somme de 60.000,00 euros, toutes causes de préjudices confondues, les condamner pareillement au paiement de la somme de 5.000,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

4/ Sur la liquidation de l'USPAC

Vu l'article 29-15 de la Loi du 10 juillet 1965,

Vu les articles L. 631-2 et L. 640-2 du code de commerce,

- dire et juger que le régime juridique de la liquidation d'une union de syndicats de copropriétaires ne relève pas des dispositions des dispositions du titre VI du code de commerce.

En conséquence,

- ordonner la liquidation de l'USPAC,
- dire et juger que la personne morale survivra jusqu'à l'individualisation totale des services communs de l'USPAC,
- désigner la SELARL Bauland, Carboni, Martinez & associés en qualité de liquidateur,
- déclarer l'arrêt commun à tous les membres de l'USPAC,

- les condamner au paiement des frais de recouvrement de l'article 10 du décret n° 96-1080 du 12 décembre 1996 portant fixation du tarif des huissiers,
- condamner in solidum l'EURL MADININA SYNDIC et son assureur LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITE, en tous les dépens avec recouvrement direct au profit de la SELARL AXCESS.

Il s'oppose à la caducité de l'appel invoquée par la SCI MCZ ANSE CARITAN en ce que ses conclusions ont été notifiées à la SCI dans le délai d'un mois de la déclaration d'appel et qu'elle a constitué avocat postérieurement, ce en quoi l'appelant n'était pas tenu de notifier ses conclusions et pièces à l'avocat de l'intimée.

Concernant l'autorisation à agir en justice du syndic contre l'USPAC, il critique la décision de première instance en ce qu'elle considère que l'autorisation donnée lors de l'assemblée générale du 03 juillet 2010 ne valait que pour le syndic contemporain de l'assemblée et qu'elle devait être renouvelée pour les syndicats successifs.

Le fait que le syndic mentionné dans l'assignation du 03 juillet 2010 ne soit pas celui au bénéfice duquel l'autorisation a été donnée n'est pas une cause de nullité de l'assignation. Le syndic était autorisé en application de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Il soutient encore que l'assemblée générale du 03 juillet 2010 mentionnait l'objet de l'action en justice mais encore que s'il n'est pas autorisé le syndic peut régulariser et fait valoir la résolution n° 22 du procès verbal de l'assemblée générale du 1er août 2015 qui a autorisé le syndic à engager une action pour annuler l'assemblée générale de l'USPAC pour les années 2012 à 2015.

Il indique par ailleurs ne pas avoir de créance de charges à l'égard de l'USPAC et conteste le calcul de la participation aux charges, les charges qui lui ont été imputées au titre de la consommation d'eau et de piscine, les honoraires du président, les frais de reprise de comptabilité, les frais administratifs ainsi que les charges relatives à la consommation d'électricité.

Il invoque la nullité des assemblées générales de l'USPAC des 19 avril, 20 juin et 18 décembre 2013, des 27 juin et 27 octobre 2014, du 26 juin 2015 ainsi que du 06 juin 2016 et soutient que seuls les articles 29 et 44 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que la section 8 du décret de 1967 s'appliquent à l'USPAC en ce qu'elle n'est pas une copropriété.

L'appelant demande que les fautes graves commises par MADININA Syndic, président de fait de l'USPAC, soient sanctionnées et réclame à ce titre 43.129,59 euros, outre la liquidation de l'USPAC et la désignation d'un liquidateur judiciaire.

Il invoque enfin, en réponse aux conclusions de la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED, qu'elle ne peut pas s'associer aux arguments développés au fond par l'EURL MADININA SYNDIC ni reprendre à son compte son argumentaire, d'une part, parce que les conclusions de l'EURL ont été déclarées

irrecevables et, d'autre part, en ce que l'intimée a violé les dispositions de l'article 910-4 du code de procédure civile ce qui rend ses conclusions irrecevables.

Aux termes de ses conclusions au fond, notifiées par la voie électronique le 21 février 2019, la SCI MCZ ANSE CARITAN demande à la cour de :

Si l'appel est déclaré recevable contre MCZ ;

- dire et juger que les documents de l'huissier ne permettent pas de déterminer une date de départ du délai de trois mois et donc dire et juger recevables les présentes conclusions,
- constater l'absence de demandes contre MCZ,
- fixer les dépens comme de droit.

Elle expose avoir soulevé la caducité des conclusions de l'appelant dès le 25 janvier 2019 et soutient que, faute de pouvoir déterminer le point de départ du délai de trois mois, ses conclusions sont recevables.

Sur le fond, elle soutient qu'aucune demande n'est formée à son encontre et que le débat oppose l'appelant à l'USPAC.

Selon ses dernières écritures, notifiées par la voie électronique le 08 novembre 2019, la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SE, anciennement dénommée LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED, demande à la cour de :

Sur la recevabilité :

- dire et juger recevables les conclusions d'intimé n°1 et n° 2 de la compagnie LIBERTY MUTUAL ;

A titre principal :

- confirmer le jugement du 11 septembre 2018 en ce qu'il a jugé irrecevable le SDC RESIDENCE MAHOGANNY en ses demandes pour défaut de qualité à agir ;

A titre subsidiaire :

- déclarer le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY irrecevable en ses demandes, car nulles,
- débouter le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, car mal fondées ;

Subsidiairement,

- ramener à de plus justes proportions les demandes indemnitaires du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY,
- dire et juger que les garanties de la police LIBERTY MUTUAL n° 902272-006 ne sont pas mobilisables en application de l'exclusion 3.28,

- dire et juger que la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED est bien fondée à opposer au SDC Résidence MAHOGANY sa franchise contractuelle de 12.000,00 euros ;

En tout état de cause :

- condamner le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY à payer à la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED la somme de 3.000,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de première instance et d'appel.

Elle conteste l'irrecevabilité de ses conclusions soulevée par l'appelant en ce qu'elles ne tiennent compte d'aucune prétention ou demande nouvelle et qu'elles sont recevables en application de l'article 910-4 du code de procédure civile.

Elle expose qu'elle avait fait siens les arguments développés en première instance par son assuré ainsi qu'à hauteur d'appel et qu'elle est recevable à développer dans ses conclusions les moyens de première instance auxquels elle se réfère d'autant que son assuré n'a pas conclu dans le délai de trois mois.

Elle sollicite la confirmation du jugement entrepris en qu'il a déclaré irrecevable le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY pour défaut de qualité à agir.

Elle fait notamment valoir que le procès verbal du 03 juillet 2010 était dépourvu d'objet précis, que le procès verbal de l'assemblée générale du 1er août 2015 n'a pas été produit aux débats et que l'appelant ne peut se prévaloir d'aucune rectification.

Sur le fond, elle sollicite le rejet des demandes de l'appelant en ce qu'elle les considère mal fondées. Elle fait valoir qu'une nouvelle procédure pour l'antériorité des comptes lors de l'assemblée générale du 24 octobre 2014 est en cours, que les votes lors des assemblées générales de l'USPAC se sont fait dans les règles et que l'ordonnance de référé rendue le 26 février 2016 à ce propos est opposable au Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY.

Elle considère encore qu'il n'y a aucune faute à reprocher à MADNANA SYNDIC et subsidiairement, elle conteste le préjudice invoqué par l'appelant.

Elle expose que la liquidation pourra se faire une fois les charges réglées par l'appelant.

Enfin, elle fait valoir que les garanties de la police d'assurance ne sont pas mobilisables en l'espèce et demande à être mise hors de cause.

La clôture de la procédure a été arrêtée à la date du 18 février 2020, l'affaire, après plusieurs renvois notamment en raison de la crise sanitaire a été retenue à l'audience de plaidoirie du 13 novembre 2020 et mise en délibéré, par mise à disposition au greffe le 02 février 2021.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la caducité de l'appel

En application des dispositions de l'article 914 du code de procédure civile, les ordonnances du conseiller de la mise en état statuant sur la fin de non recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'appel, sur la caducité de celui ci ou sur l'irrecevabilité des conclusions et des actes de procédure en application des articles 909, 910, et 930-1 ont autorité de la chose jugée au principal.

Force est de constater en l'espèce que le conseiller de la mise en état a déjà statué sur la caducité de l'appel du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY par ordonnance du 30 avril 2019. En l'absence de déféré à l'encontre de cette ordonnance, celle ci a acquis autorité de la chose jugée au principal et la cour ne peut examiner la demande de caducité qui est irrecevable.

Sur la qualité à agir en justice du syndic

L'article 15 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que le syndicat a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires. Le syndicat étant une personne morale, il ne peut exercer son pouvoir d'action que par l'intermédiaire d'une personne physique, le syndic, auquel l'article 18 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 confère une compétence exclusive.

L'article 117 du code de procédure civile dispose que constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte le défaut de pouvoir d'une partie figurant au procès comme représentant d'une personne morale.

Ainsi, les dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 précisent que le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale.

L'habilitation doit mentionner clairement l'objet de la demande en justice, le fondement de la demande et l'étendue de l'autorisation quant aux voies de recours.

Le défaut de pouvoir peut être régularisé par une nouvelle délibération de l'assemblée générale, et ce même à hauteur d'appel, conformément aux dispositions de l'article 117 du code de procédure civile précité.

Le pouvoir d'agir en justice est donné au syndic en sa qualité de représentant du syndicat et non pas intuitu personae. Il importe peu que le syndic en place lors de l'autorisation d'ester en justice ne soit pas celui dont le mandat était en cours au moment de l'assignation.

Cette autorisation donnée au syndic vaut habilitation pour tous les syndics successifs sans qu'il soit nécessaire que le syndicat des copropriétaires renouvelle son autorisation à chaque changement de syndic.

En l'espèce, il résulte du procès verbal de l'assemblée générale du 03 juillet 2010, en sa résolution n°22, que l'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence MAHOGANY a donné mandat au syndic d'ester en justice à l'encontre de l'USPAC.

Cette résolution ne précise cependant pas l'objet de la demande en justice pour laquelle l'autorisation d'ester a été donnée, contrairement à ce qu'allègue l'appelant. L'autorisation est insuffisamment déterminée et est irrégulière.

Force est de constater que le procès verbal de l'assemblée générale du 1er août 2015 dont se prévaut l'appelant n'est pas produit aux débats.

La SCI MCZ ANSE CARITAN a d'ailleurs soulevé cette absence de pièce dans ses écritures en faisant valoir que l'appelant avait joint deux fois le procès verbal de l'assemblée générale du 03 juillet 2010 (pièces 53 et 54) et non pas celui de l'assemblée générale du 1er août 2015. L'appelant est toutefois resté taisant sur ce point et n'a produit aucun autre bordereau de pièce.

Il n'est dès lors pas démontré que l'autorisation du 3 juillet 2010 a été complétée pour assurer sa régularité.

Il en résulte qu'au jour où la cour statue, le syndic ne justifie pas qu'il avait le pouvoir d'agir en justice aux fins de demander l'annulation des assemblées générales de l'USPAC pour l'année 2012, 2013, 2014 et 2015.

En conséquence et sans qu'il y ait lieu de procéder à l'examen au fond du litige, il y a lieu de déclarer irrecevable l'action engagée par le syndicat des copropriétaires de la Résidence MAHOGANY les 02 et 03 juillet 2015, devant le tribunal de grande instance de Fort de France.

La décision de première instance sera confirmée quant au seul chef dont appel, à savoir l'irrecevabilité de ses demandes.

Sur les frais accessoires

Succombant, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY sera condamné aux dépens d'appel en application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile.

L'équité justifie d'allouer à la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED une indemnité d'un montant de 2 000,00 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La demande formée à ce titre par le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE MAHOGANY sera rejetée.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Statuant publiquement, par défaut,

CONFIRME le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré irrecevable le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE MAHOGANY en toutes ses demandes pour défaut de qualité à agir ;

Y ajoutant,

DÉBOUTE le syndicat des copropriétaires de la RÉSIDENCE MAHOGANY de sa demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY aux dépens d'appel ;

CONDAMNE le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence MAHOGANY à verser à la société LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE LIMITED la somme de 2.000,00 euros conformément aux dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Signé par Mme Christine PARIS, Présidente de Chambre et Mme Micheline MAGLOIRE, Greffière, lors du prononcé à laquelle la minute a été remise.

LA GREFFIERE, LA PRESIDENTE,

Composition de la juridiction : Christine PARIS, Marjorie LACASSAGNE, Magloire MICHELINE, Eric DIENER, Me Régine ATHANASE, SELARL Athanase & Associés, SELARL Adrien & Associés, Me Carole FIDANZA, Me Myriam BASSELIER DUBOIS, SCP DUBOIS & ASSOCIES, Sans avocat, SELARL Shakti
Décision attaquée : Tribunal de grande instance Fort-de-France
2018-09-11