Doctrine

Cour d'appel de Grenoble, 1ere chambre, 15 juin 2021, n° 19/03110

Chronologie de l'affaire

TGI Grenoble 16 mai 2019	>	**CA Grenoble** **Infirmation** **15 juin 2021**

Sur la décision

Référence : CA Grenoble, 1re ch., 15 juin 2021, n° 19/03110

Juridiction : Cour d'appel de Grenoble

Numéro(s) : 19/03110

Décision précédente : Tribunal de grande instance de Grenoble, 16 mai 2019, N° 16/01993

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

Sur les personnes

Président : Hélène COMBES, président

Avocat(s) : Céline GENDRE, Christophe LACHAT

Cabinet(s) : SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D' AVOCATS LACHAT- MOURONVALLE

Parties : SA SCHINDLER c/ Syndicat des copropriétaires SDC DU 48-52 BOULEVARD JOSEPH VALLIER

Texte intégral

N° RG 19/03110 – N° Portalis DBVM-V-B7D-KDDU

VL

N° Minute :

Copie exécutoire

délivrée le :

M^e Céline GENDRE

la SCP LACHAT MOURONVALLE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR **D'APPEL DE X**

PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE

ARRÊT DU MARDI 15 JUIN 2021

Appel d'un jugement (N° RG 16/01993)

rendu par le Tribunal de Grande Instance de X

en date du 16 mai 2019

suivant déclaration d'appel du 17 Juillet 2019

APPELANTE :

LA SOCIÉTÉ SCHINDLER immatriculée au RCS de Versailles sous le N°B 383711 678 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège [...]

78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

représentée par M^e Céline GENDRE, avocat au barreau de X substitué par M^e Pierre LACROIX, avocat au barreau de X

INTIME :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES 48-52 BOULEVARD Y Z représenté par la Société VALLET IMMOBILIER, en sa qualité de syndic en exercice, situé 16 Avenue du Général Champon – 38100 X, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

48-52 Boulevard Y Z

[...]

38000 X

représenté par M^e Christophe LACHAT de la SCP LACHAT MOURONVALLE, avocat au barreau

de X substituée par M^e Clémentine SENN, avocat au barreau de X

COMPOSITION DE LA COUR **:** LORS DU DÉLIBÉRÉ :

M[me] Hélène COMBES Président de chambre,

M[me] Joëlle BLATRY, Conseiller

M[me] Véronique LAMOINE, Conseiller,

DÉBATS **:**

A l'audience publique du 11 mai 2021 Madame LAMOINE Conseiller chargé du rapport, assistée de M[me] Anne BUREL, Greffier, a entendu seule les avocats en leurs observations, les parties ne s'y étant pas opposées conformément aux dispositions des articles 805 et 907 du Code de Procédure Civile.

Elle en a rendu compte à la Cour dans son délibéré et l'arrêt a été rendu ce jour.

RAPPEL **DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE**

La société VALLET Immobilier en qualité de syndic a conclu avec la SA SCHINDLER, spécialisée dans l'installation et la maintenance d'ascenseurs, les contrats de maintenance d'ascenseurs suivants :

• le 30 juillet 2003 pour l'immeuble 'ASTORIA' 52 Bd Y Z à X,

• les 29 mars et 4 avril 2007 pour l'immeuble 'ASTORIA III' 48 Bd Y Z à X.

Par courriers recommandés du 31 décembre 2014, la société VALLET Immobilier ès qualités a notifié à la SA SCHINDLER la résiliation des deux contrats.

Par acte du 29 février 2016, la SA SCHINDLER a assigné *'le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 48-52 Bd Y Z'* devant le tribunal de grande instance de X en paiement de la somme principale de 11 447,43 € correspondant à des factures d'entretien et maintenance échues entre mars 2013 et août 2014 pour les deux ascenseurs, ainsi que des dommages-intérêts et une indemnité de procédure.

Par jugement du 16 mai 2019, le tribunal a :

• dit que l'assignation n'est pas nulle,

• dit que les factures émises antérieurement au 1er mars 2014 sont prescrites,

• condamné 'le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48-52 boulevard Y Z' à verser à la société SCHINDLER :

— la somme de 4 450,47 € outre intérêts au taux légal à compter du 29 février 2016,

— la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

• débouté les parties de toute autre demande plus ample ou contraire,

• ordonné l'exécution provisoire,

• condamné le syndicat des copropriétaires aux dépens.

Par déclaration au Greffe en date du 17 juillet 2019, **la SA SCHINDLER** a interjeté appel de ce jugement.

Par un arrêt avant dire droit du 23 mars 2011, cette cour a :

• prononcé la réouverture des débats et la révocation de l'ordonnance de clôture.

• invité les parties à s'expliquer sur l'irrecevabilité de la demande formée par la SA SCHINDLER contre le 'syndicat des copropriétaires de l'immeuble 48-52 Bd Y Z' pour défaut d'existence légale de ce syndicat,

• donné des délais aux parties pour conclure,

• renvoyé l'affaire à l'audience de plaidoiries du 11 mai 2021,

réservé, dans l'attente, toutes les demandes des parties ainsi que les dépens

• .

Par conclusions n° 3 notifiées le 16 avril 2021, **la SA SCHINDLER** demande à la cour d'infirmer le jugement déféré en ce qu'il a jugé prescrites les factures antérieures au 1er mars 2014 et de :

• condamner le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48-52 boulevard Y Z à lui verser :

' la somme de 6 996,96 € au titre des factures impayées en sus de la condamnation de 4 450,47 € prononcée en première instance, outre intérêts au taux légal,

' la somme de 800 € à titre de dommages-intérêts,

' la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

• débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble de ses demandes.

• condamner le syndicat des copropriétaires aux dépens.

Elle fait valoir :

• que sa demande n'est pas irrecevable, que la qualité à agir ne pose aucune difficulté puisque c'est le syndic, régulièrement assigné, qui dispose de cette qualité,

• que si une erreur matérielle s'est glissée dans le jugement de première instance, il ne faisait aucun doute dans l'esprit du juge de première instance qu'il existait 2 syndicats,

• que *'les syndicats des copropriétaires du 48 et 52 boulevard Y Z, représenté par leur syndic, ont eu une parfaite connaissance de la demande présentée et ont été en mesure d'assurer leur défense'* (sic), que l'erreur matérielle de désignation ne leur a causé aucun préjudice en raison d'une confusion quant à leur identité, l'assignation ne laissant aucun doute,

• que s'il existe deux syndicats différents, force est de constater qu'il s'agit du même ensemble immobilier dénommé ASTORIA,

• que le tiret utilisé dans le jugement n'a pour vocation que de viser les deux montées 48 et 52 du même immeuble, que l'absence de pluriel à 'syndicat des copropriétaires' est une simple erreur matérielle qui ne saurait entraîner une fin de non-recevoir,

• que d'ailleurs les syndicats 48 et 52 boulevards Y Z ont tous deux exécuté la décision de première instance,

• que l'assignation n'est pas nulle, pour les motifs développés par le tribunal dans le jugement déféré, en particulier faute de preuve de l'existence d'un grief,

• que la réalité de sa créance est établie par les factures produites et les relevés des interventions intervenues dans le cadre contractuel,

• que le montant des sommes allouées par le tribunal pour les factures postérieures au 1er mars 2014 est affecté d'une erreur de calcul, la somme correspondante étant en réalité de 5 050,47 €,

• que le syndicat des copropriétaires, personne morale, ne peut être considéré comme un 'consommateur' au sens de l'article L. 218-2 (anciennement L. 137-2) du code de la

• consommation, terme qui ne concerne que les personnes physiques ainsi que précisé dans l'article préliminaire de la loi Hamon, et entériné par la Cour de cassation dans un arrêt du 4 juin 2014, que, dès lors, c'est la prescription quinquennale de droit commun qui doit s'appliquer, et le délai pour agir n'était pas expiré y compris pour les factures antérieures au 1er mars 2014,

• que le syndicat des copropriétaires ne saurait se prévaloir d'une perte de chance d'avoir pu résilier le contrat faute d'information, alors qu'en réalité il a bien résilié celui-ci à compter du 1er janvier 2015.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 48-52 Bd Y Z, par conclusions n° 2 notifiées le 26 avril 2021, demande :

Au principal :

• l'infirmation du jugement déféré en ce qu'il a dit que l'assignation n'était pas nulle,

• qu'il soit dit et jugé que l'assignation est nulle au visa de l'article 648 du code civil,

• qu'il soit dit et jugé que l'action engagée à la requête de la SA SCHINDLER est irrecevable,

Subsidiairement :

• la confirmation du jugement déféré en ce qu'il a dit prescrites factures antérieures au 1er mars 2014 et le débouté de la SA SCHINDLER pour le surplus en ce qu'elle ne rapporte pas la preuve d'une créance à son encontre,

Encore plus subsidiairement, vu l'article L. 136-1 du Code de la consommation (en vigueur au jour de l'assignation) :

• qu'il soit dit et jugé que l'entreprise SCHINDLER n'a pas respecté l'obligation imposée par l'article L. 136-1 du code de la consommation et que lui-même a perdu la chance de résilier les contrats au 1er janvier 2013 et donc de ne mandater qu'une seule entreprise,

• que l'entreprise SCHINDLER soit déboutée de ses demandes,

En tout état de cause :

• la condamnation de la SA SCHINDLER aux dépens et à lui payer la somme de **2500 €** en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Il fait valoir :

• qu'il n'existe pas de 'syndicat des copropriétaires de l'immeuble 48-52 Bd Y Z', les deux immeubles respectivement 'Astoria' situé au n° 52 du Bd Y Z et 'Astoria III' situé au n° 48 du même boulevard, concernés respectivement par les contrats de maintenance, ayant fait l'objet de règlements de copropriété distincts, et leurs propriétaires étant donc regroupés dans deux syndicats distincts, même s'ils ont le même syndic en la personne de l'agence VALLET Immobilier, étant souligné qu'entre les deux immeubles un autre syndicat regroupe les copropriétaires du n° 50,

• que la société SCHINDLER aurait donc dû assigner distinctement chacun des deux syndicats, et non les regrouper en une seule et même entité qui n'existe pas,

• qu'il ne s'agit pas d'une inexactitude matérielle mais d'une absence d'existence légale,

• que l'assignation est donc nulle,

• subsidiairement que le tribunal a justement retenu que l'action était prescrite pour les factures échues avant le 1er mars 2014 en application des dispositions de l'article L. 137-2 du code de la consommation en vigueur lors de la délivrance de l'assignation,

• que la SA SCHINDLER n'établit pas être intervenue sur les ascenseurs concernés depuis le 1er janvier 2013 date à partir de laquelle les syndicats de copropriétaires ont mandaté une autre entreprise,

• subsidiairement, qu'à défaut d'information telle que prévue par l'article L. 136-1 du code de la consommation, les syndicats ont perdu une chance d'avoir pu résilier plus tôt les contrats.

L'instruction a été clôturée par une ordonnance rendue le 11 mai 2021.

MOTIFS **DE LA DÉCISION**

Sur la demande aux fins de nullité de l'assignation

L'intimé fait valoir que l'assignation est nulle en ce que 'le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 48-52 Bd Y Z' est dépourvu d'existence légale, les copropriétaires des immeubles ainsi désignés étant représentés dans des syndicats distincts.

L'article 649 du code de procédure civile dispose que la nullité des actes d'huissier de justice est régie par les dispositions qui gouvernent la nullité des actes de procédure.

L'article 117 du même code édicte que constitue une irrégularité de fond de l'acte le défaut de capacité d'ester en justice.

Il ressort des extraits produits aux débats d'une part du règlement de copropriété, en date du 23 septembre 1958, des immeubles 'Astoria I et II ' correspondant respectivement aux n° 50 et 52 Bd Y Z à X, d'autre part du règlement de copropriété, en date du 30 décembre 1963, de l'immeuble 'Astoria III' correspondant au n° 48 Bd Y Z, que les copropriétaires de chacun de ces immeubles sont groupés en autant de syndicats qu'il y a d'immeubles.

Il en résulte que *'le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 48-52 Bd Y Z'* n'a pas d'existence légale ni donc de personnalité juridique, la circonstance qu'un avocat se soit constitué pour le représenter tant en première instance qu'en appel notamment pour invoquer ce moyen et rapporter les preuves nécessaires ne pouvant avoir pour effet de lui conférer une personnalité morale qu'il n'a pas.

La SA SCHINDLER est mal fondée à invoquer une simple erreur matérielle affectant le jugement rendu, en soutenant qu'elle aurait eu l'intention d'assigner chacun des deux syndicats distinctement et que cela ne faisait aucun doute, dès lors que :

• son acte introductif d'instance est libellé comme dirigé non pas contre deux syndicats dont la dénomination n'est pas précisée, mais contre un syndicat de copropriétaires désigné comme le 'syndicat des copropriétaires du 48-52 Bd Y Z',

• bien que cette difficulté ait été connue dès la première instance où il était invoqué que ce syndicat des copropriétaires n'existait pas, SA SCHINDLER a persisté, y compris en cause d'appel, à réclamer la condamnation du 'syndicat des copropriétaires du 48-52 Bd Y Z' au paiement des sommes qu'elle réclame.

Dès lors, il y a lieu, par voie d'infirmation du jugement, de déclarer nulle l'assignation pour défaut de capacité d'ester en justice du défendeur, aucune preuve de l'existence d'un grief n'étant requise s'agissant d'une nullité de fond.

La juridiction de première instance n'ayant pas été valablement saisie, la présente cour n'est, par l'effet dévolutif de l'appel, plus saisie d'aucune demande à l'exception des indemnités de procédure et des dépens.

Sur les demandes accessoires

La SA SCHINDLER, succombant en ses demandes, devra supporter les dépens de première instance et d'appel en application de l'article 696 du code de procédure civile.

L'équité ne commande pas de faire application de l'article 700 du code de procédure civile au profit des parties.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement par arrêt contradictoire,

Infirme en toutes ses dispositions le jugement déféré.

Statuant à nouveau :

Déclare nulle l'assignation du 29 février 2016 pour défaut de capacité d'ester en justice du *'syndicat des copropriétaires du 48-52 Bd Y Z'* dépourvu de personnalité juridique.

Dit n'y avoir lieu à indemnité en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Condamne la SA SCHINDLER aux dépens de première instance et d'appel.

Prononcé 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 Madame COMBES, président, et par Madame BUREL, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT