

**Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 12 novembre 2020, 19-21.668, Inédit****Cour de cassation - Chambre civile 3**

N° de pourvoi : 19-21.668
ECLI:FR:CCASS:2020:C300814
Non publié au bulletin
Solution : Cassation

Audience publique du jeudi 12 novembre 2020

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence, du 28 mars 2019

Président
M. Chauvin (président)

Avocat(s)
SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, SCP Thouvenin, Coudray et Grévy

Texte intégral**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

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

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 12 novembre 2020

Cassation

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 814 F-D

Pourvoi n° V 19-21.668

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 12 NOVEMBRE 2020

Mme R... K..., épouse A..., domiciliée [...], a formé le pourvoi n° V 19-21.668 contre l'arrêt rendu le 28 mars 2019 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-5), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société STGL immobilier, société par actions simplifiée, dont le siège est [...] , prise en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, [...] ,

2°/ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] , dont le siège est [...] , représenté par son syndic la société STGL immobilier, [...] ,

défendeurs à la cassation.

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

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Collomp, conseiller référendaire, les observations de la SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat de Mme K..., de la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] , après débats en l'audience publique du 22 septembre 2020 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Collomp, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 mars 2019), Mme K..., propriétaire d'un appartement dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, a assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de la décision n° 2 de l'assemblée générale du 4 septembre 2014, portant approbation des comptes, et a sollicité le rétablissement de son compte individuel.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, ci-après annexé

2. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le deuxième moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

3. Mme K... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en annulation de la décision n° 2 de l'assemblée générale du 4 septembre 2014, alors « que le défaut de présentation d'un comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé avec l'ordre du jour, entraîne la nullité de la résolution adoptée irrégulièrement ; qu'en se fondant sur la circonstance que Mme K... avait pu avoir connaissance des comptes de l'exercice 2012 lors d'une autre assemblée et qu'elle était en mesure d'apprécier la situation comptable et financière, la cour d'appel qui a statué par un motif inopérant impropre à écarter la nullité de la résolution adoptée irrégulièrement, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 11-I du décret du 17 mars 1967. » Réponse de la Cour

Vu l'article 11 I du décret du 17 mars 1967 :

4. Selon ce texte, sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, pour la validité de la décision, l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

5. Pour rejeter la demande, l'arrêt retient que l'absence du comparatif de l'exercice précédent celui de l'année 2013 ne saurait entraîner l'annulation de la résolution n° 2 de l'assemblée générale du 4 septembre 2014, dès lors que Mme K... avait été destinataire des comptes de l'exercice 2012 avant l'assemblée générale du 5 juin 2014, de sorte que, lors de la convocation du 25 juin 2014 pour l'assemblée générale du 4 septembre 2014, elle était en mesure d'apprécier la situation comptable et financière de la copropriété pour l'exercice 2012.

6. En se déterminant ainsi, alors que, les deux assemblées des 5 juin 2014 et 4 septembre 2014 étant autonomes, l'absence de notification du comparatif des comptes pour 2012 et 2013 pour la seconde assemblée générale n'avait pas permis une information suffisante des copropriétaires, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Et sur le troisième moyen

Enoncé du moyen

7. Mme K... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de rectification de son compte individuel, alors « que les juges du fond doivent répondre aux conclusions dont ils sont régulièrement saisis ; que Mme K... faisait valoir qu'elle demandait le rétablissement de son compte individuel non seulement en conséquence de l'annulation de la résolution numéro 2 votée le 4 septembre 2014 qu'elle sollicitait mais également parce que le solde de début d'exercice 2013 qui lui était imputé était totalement injustifié en raison du défaut d'approbation des comptes de l'exercice 2011 ; qu'en se bornant à énoncer qu'à l'appui de la demande de rétablissement de son compte individuel, Mme K... se prévalait de l'annulation de la résolution numéro 2 votée le 4 septembre 2014, sans répondre aux conclusions de Mme K... faisant valoir que le rétablissement de son compte individuel se justifiait également par la circonstance que le solde de début d'exercice 2013 qui lui était imputé était totalement injustifié en raison du défaut d'approbation des comptes de l'exercice 2011, la cour a violé les dispositions de l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

8. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé. Un défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs.

9. Pour rejeter la demande, l'arrêt retient que Mme K... ne peut se prévaloir de l'annulation de la résolution n° 2 votée le 4 septembre 2014, puisqu'elle a

été validée, et qu'elle ne peut soutenir que les comptes pour l'exercice 2012 n'ont pas été approuvés, alors qu'elle produit elle-même le procès-verbal d'assemblée générale du 5 juin 2014 approuvant ces comptes.

10. En statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de Mme K... soutenant que le solde de charges, qui lui était imputé au début de l'exercice 2013, était injustifié en raison du défaut d'approbation des comptes de l'exercice 2011, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 mars 2019, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] à payer à Mme K... la somme de 3 000 euros ;

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 de l'arrêt cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze novembre deux mille vingt. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat aux Conseils, pour Mme K....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, confirmant le jugement, débouté madame R... K... de sa demande en annulation de la délibération adoptée au point 2 de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 septembre 2014 ;

Aux motifs propres que, sur l'annulation de la délibération adoptée au point 2 de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 septembre 2014, Madame K... sollicite l'annulation de la résolution adoptée au point 2 portant approbation des comptes pour la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013 ; elle invoque en premier lieu la méconnaissance des dispositions d'ordre public de l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967, reprochant à l'assemblée d'avoir approuvé les comptes, alors que les comptes individuels des copropriétaires n'étaient pas joints à la convocation ; ce moyen est cependant inopérant ; en effet, l'article 45-1 prévoit que les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part et que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires ; il en résulte que l'approbation vaut pour les dépenses générales et ne vaut nullement approbation par le copropriétaire concerné de la position de son compte individuel ; de plus, la notification des comptes individuels (projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire) n'est prévue par l'article 11 du décret du 17 mars 1967 que pour information et non pour la validité de la décision ; la notification des comptes individuels en annexe de la convocation à l'assemblée générale est donc sans incidence sur la régularité de la décision d'approbation des comptes ; en second lieu, madame K... conteste certaines dépenses relatives aux honoraires et frais administratifs de la société Cogefim Fouque, ancien syndic, estimant qu'il s'agit de dépenses indues que le syndic n'aurait pas dû faire figurer dans les comptes puisque son mandat était expiré ; ce moyen ne peut davantage être retenu ; les contestations de madame K... sont sans portée quant à la décision d'approbation des comptes ; seule la découverte d'une fraude du syndic dans l'établissement des comptes de charges ou dans la tenue de la comptabilité serait de nature à remettre en cause l'approbation ; or en l'occurrence, ainsi que l'a relevé le premier juge, il s'agit bien de dépenses réellement prélevées sur les comptes de la copropriété, devant à ce titre figurer comme dépenses effectuées au cours de l'exercice 2013 ; ce qu'admet madame K... en indiquant que ces dépenses ont dû être inscrites en comptabilité dans la mesure où elles ont été effectivement exposées ;

Et aux motifs adoptés que, sur l'annulation de la délibération adoptée au point 2 de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 septembre 2014, conformément à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic ; en l'espèce, Madame K... sollicite l'annulation de la délibération adoptée au point 2 lors de l'assemblée des copropriétaires du 04 septembre 2014, à laquelle elle n'était pas présente ; cette résolution est ainsi libellée : " Approbation des comptes du 01/01/2013 au 31/12/2013 : L'assemblée générale approuve en leur forme, leur teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et dont le montant annule des dépenses s'élève à 9.965,70 € pour les dépenses courantes (total de l'annexe 3) et à - 633 € pour les dépenses hors budget (total de l'annexe 4) sans réserve. Ont voté pour : 3/3 copropriétaires représentant 12/12 tantièmes, se sont abstenus : néant, ont voté contre : néant ; en vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 " ; se prévalant des dispositions de l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967, Madame K... conteste cette délibération aux motifs que les comptes individuels de tous les copropriétaires n'étaient pas joints à la convocation de l'assemblée générale qui ne pouvait donc valablement approuver les imputations et répartitions dont les copropriétaires ignoraient la teneur à défaut de disposer des documents nécessaires ; elle ajoute qu'au demeurant, la délibération litigieuse est contestable en ce qu'elle approuve des comptes injustes comprenant les honoraires du cabinet Cogefim Fouque et les frais administratifs prélevés par ce dernier alors qu'il était dépourvu de mandat ; le syndicat des copropriétaires s'oppose à ces demandes en faisant valoir que : - l'intitulé de la résolution est parfaitement valable et n'implique nullement l'approbation des comptes individuels des copropriétaires, - les comptes individuels de chacun des copropriétaires ne figurent pas parmi la liste des documents qui doivent être joints à la convocation, - le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire était joint à la convocation, - il ne peut supprimer d'autorité de la liste des dépenses, celles réellement effectuées par le Cabinet Cogedim Fouque qui a prélevé sur le compte du syndicat et à défaut de décision de justice déclarant les dites sommes illégalement prélevées, les dépenses ont bien été engagées ; l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 dispose que les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part ; l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires ; or, aux termes de la résolution litigieuse, il était demandé aux copropriétaires d'approuver les comptes en leur forme, leur teneur, imputation et répartition, conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 ; cette approbation vaut pour les dépenses générales et ne vaut nullement approbation, par le copropriétaire concerné, de la position de son compte individuel ; l'article 11 I du décret du 17 mars 1967 n'impose nullement la notification en même temps que l'ordre du jour de la convocation à l'assemblée générale des comptes individuels de chacun des copropriétaires et pour cause, dès lors que l'assemblée générale n'analyse pas les versements individuellement par chacun des copropriétaires au titre du paiement de leurs charges mais s'attache à l'imputation des dépenses ; ce texte impose uniquement la production, avec la convocation, du projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire, ce qui a été le cas en l'espèce ainsi qu'il en ressort des pièces produites ; s'agissant du caractère de la résolution querellée en ce qu'elle approuve des comptes injustes, il convient de rappeler que le tribunal n'a en effet pas à apprécier l'opportunité des décisions prises par l'assemblée générale et qu'en l'espèce, Madame K... conteste certaines dépenses qui concernent principalement les honoraires du Cabinet Cogefim et les frais administratifs de ce cabinet, alors qu'il était

dépourvu de mandat ; néanmoins, le Cabinet Cogefim Fouque a effectivement prélevé ces sommes sur les comptes de la copropriété qui figurent bien au titre des dépenses effectuées au cours de l'exercice 2013 ; le syndicat ne peut évidemment pas supprimer d'autorité de telles dépenses qui existent réellement ; au demeurant, lors de la même assemblée générale, la résolution suivante, mise à l'ordre du jour à la requête de Madame K... avait pour objet d'autoriser le syndicat à engager une procédure contre l'ancien syndic afin de récupérer les dépenses qui sont précisément contestées ; or, cette résolution n'a pas été adoptée, les copropriétaires n'ayant pas souhaité engager des frais de procédure pour récupérer des frais prélevés par l'ancien syndic ; dans ces conditions, la résolution litigieuse n'est pas entachée d'irrégularités et la demande d'annulation de Madame K... sera rejetée ;

1°) Alors que le copropriétaire peut demander l'annulation de la décision relative à l'approbation des comptes de copropriété lorsque cette décision avalise des comptes irréguliers et discordants, comportant imputation aux copropriétaires de dépenses qu'ils n'ont pas à supporter ; que madame K... faisait valoir que la délibération adoptée au point 2 de l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires tenue le 4 septembre 2014 et portant sur l'approbation des comptes de l'exercice 2013 violait les dispositions d'ordre public de l'article 45-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 dans la mesure où l'assemblée générale avait approuvé en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013 sans que soient joints à la convocation reçue par chaque copropriétaire les comptes individuels de chacun des copropriétaires, les empêchant ainsi de valablement approuver des imputations et répartitions dont ils ignoraient la teneur (conclusions de madame K... p.4) et invoquait le caractère injuste des comptes en ce qu'ils comportaient des dépenses relatives aux honoraires et frais administratifs de l'ancien syndic couvrant une période où celui-ci n'était plus en fonction (conclusions de madame K... p.4 à 6) ; qu'en se fondant, pour débouter madame K... de sa demande en annulation de la décision relative à l'approbation des comptes, sur la circonstance que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constituait pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires, la cour d'appel, qui a statué par un motif inopérant, impropre à écarter l'annulation de la décision relative à l'approbation des comptes en ce qu'elle avalisait des comptes comportant des dépenses irrégulièrement engagées par le syndicat, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 45-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 ;

2°) Alors que le copropriétaire peut demander l'annulation de la décision relative à l'approbation des comptes de copropriété lorsque cette décision avalise des comptes irréguliers et discordants, comportant imputation aux copropriétaires de dépenses qu'ils n'ont pas à supporter ; que madame K... faisait valoir que le syndicat avait perçu des honoraires et engagé des dépenses alors qu'il n'était plus en fonction ; qu'en se fondant, pour débouter madame K... de sa demande en annulation de la décision relative à l'approbation des comptes, sur la circonstance qu'il s'agissait bien de dépenses réellement prélevées sur les comptes de la copropriété, devant à ce titre figurer comme dépenses effectuées au cours de l'exercice 2013, la cour d'appel, qui a statué par un motif inopérant, impropre à écarter le caractère irrégulier des dépenses qui avaient été engagées par un syndic qui n'était plus en fonction, a privé sa décision de base légale au regard des articles 17 et 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet et 45-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, confirmant le jugement, débouté madame R... K... de sa demande en annulation de la délibération adoptée au point 2 de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 septembre 2014 ;

Aux motifs que, en cause d'appel, madame K... soulève un nouveau moyen tiré de l'article 11 du décret du 17 mars 1967, en ce que le compte de gestion général de l'exercice 2013 communiqué avec la convocation à l'assemblée générale litigieuse ne comportait aucun comparatif des comptes de l'exercice précédent, soit celui de l'année 2012 approuvé le 5 juin 2014 ; ce moyen est également inopérant ; l'article 11 dont se prévaut l'intéressée prévoit que sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour : « 1°. Pour la validité de la décision : 1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé » ; il appartient donc au syndic des copropriétaires de joindre le comparatif de l'exercice précédent approuvé, lorsqu'il notifie la convocation à l'assemblée générale ; les exigences de l'article 11 concernant les documents à notifier, sont instaurées dans le seul but de permettre aux copropriétaires, d'être éclairés sur la portée de leurs décisions au moment du vote, mais non dans le but de créer un formalisme inutile ; en l'occurrence, l'assemblée générale litigieuse était appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, conformément à l'ordre du jour figurant dans la convocation du 25 juin 2014 ; à cette date, les comptes de l'exercice précédent correspondant à l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2012 venaient d'être approuvés, par l'assemblée générale réunie le 5 juin 2014 ; madame K... était présente à cette assemblée générale ; elle a exprimé un vote lorsque la question de l'approbation des comptes de l'exercice 2012 a été soumise à l'assemblée ; il n'est pas justifié, ni même allégué qu'elle aurait demandé l'annulation de cette résolution ; il est manifeste que l'intéressée a été destinataire des comptes de l'exercice 2012, avant la réunion du 5 juin 2014, de sorte qu'à la date du 25 juin 2014, seulement 20 jours plus tard, elle était parfaitement en mesure d'apprécier la situation comptable et financière de la copropriété pour l'exercice 2012 ; l'absence du document litigieux ne saurait dans ces conditions entraîner l'annulation de la résolution numéro 2 de l'assemblée générale du 4 septembre 2014 ; par conséquent, le jugement sera confirmé sur le rejet de la demande d'annulation de ladite résolution ;

1°) Alors que sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, pour la validité de la décision, l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes et que ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ; qu'en énonçant que les documents à notifier en application de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'étaient exigés que dans le seul but de permettre aux copropriétaires d'être éclairés sur la portée de leurs décisions au moment du vote cependant que la notification des documents comptables était exigée sous peine de nullité de la décision, la cour d'appel a violé l'article 11-I du décret du 17 mars 1967 ;

2°) Alors que le défaut de présentation d'un comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé avec l'ordre du jour, entraîne la nullité de la résolution adoptée irrégulièrement ; qu'en se fondant sur la circonstance que madame K... avait pu avoir connaissance des comptes de l'exercice 2012 lors d'une autre assemblée et qu'elle était en mesure d'apprécier la situation comptable et financière, la cour d'appel qui a statué par un motif inopérant impropre à écarter la nullité de la résolution adoptée irrégulièrement, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 11-I du décret du 17 mars 1967. TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, confirmant le jugement, débouté madame R... K... de sa demande de rétablissement de son compte individuel ;

Aux motifs propres que, sur la demande de rétablissement du compte individuel de madame K..., celle-ci sollicite le rétablissement de son compte individuel et à cet effet :- la suppression du solde antérieur au 1er janvier 2013 à hauteur de 1941,26 euros,- la suppression d'un débit de 332,26 euros correspondant à un solde de répartition de charges sur l'exercice 2012 insusceptible d'être calculé et imputé à défaut d'approbation des comptes de cet exercice 2012,- un report au crédit d'une somme de 400,66 euros correspondant à l'avance de frais de désignation d'un administrateur provisoire désigné par ordonnance sur requête le 21 juin 2013 ; à l'appui de la demande de rétablissement de son compte individuel, madame K... se prévaut de l'annulation de la résolution numéro 2 votée le 4 septembre 2014 ; au regard des développements qui précèdent, il ne peut en être tiré argument, le jugement ayant été confirmé quant à la validité de cette décision ; de plus, madame K... excipe de l'annulation des comptes ; cependant, il est de droit que les décisions d'annulation des assemblées sont sans influence sur l'obligation du copropriétaire de régler les charges résultant du règlement de copropriété, le paiement des sommes dues par un copropriétaire au titre des charges courantes et des dépenses de réparation ou d'amélioration ayant une cause réelle et ne pouvant donner lieu à restitution ; ce dont il résulte que l'argumentation manque en droit ;

Et aux motifs adoptés que Madame K... sollicite le retrait au prorata de ses millièmes de sommes qui correspondent toujours aux frais et honoraires de l'ancien syndic ; or, à défaut de décision de justice déclarant illégales les sommes prélevées et condamnant l'ancien syndic à les rembourser, les dépenses ont bien été engagées et chacun des copropriétaires est tenu d'y participer au prorata de ses millièmes. Madame K... sera donc également déboutée de ce chef de demande ;

Alors que les juges du fond doivent répondre aux conclusions dont ils sont régulièrement saisis ; que madame K... faisait valoir qu'elle demandait le rétablissement de son compte individuel non seulement en conséquence de l'annulation de la résolution numéro 2 votée le 4 septembre 2014 qu'elle sollicitait mais également parce que le solde de début d'exercice 2013 qui lui était imputé était totalement injustifié en raison du défaut d'approbation des comptes de l'exercice 2011; qu'en se bornant à énoncer qu'à l'appui de la demande de rétablissement de son compte individuel, madame K... se prévalait de l'annulation de la résolution numéro 2 votée le 4 septembre 2014, sans répondre aux conclusions de madame K... faisant valoir que le rétablissement de son compte individuel se justifiait également par la circonstance que le solde de début d'exercice 2013 qui lui était imputé était totalement injustifié en raison du défaut d'approbation des comptes de l'exercice 2011, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.ECLI:FR:CCASS:2020:C300814