

NE_GERICHTE CCC.2002.33 vom 28. Juni 2002

NE Tribunal cantonal, 2002-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CCC.2002.33

FR: NE_GERICHTE CCC.2002.33 du 28 juin 2002

IT: NE_GERICHTE CCC.2002.33 del 28 giugno 2002

Erwägungen

E. 1

Le jugement entrepris a été notifié au recourant le 21 janvier 2002, de sorte que l'échéance du délai de recours, le dimanche 10 février 2002, était reportée au lendemain et qu'elle a été respectée. Le recours satisfait par ailleurs aux formes requises et il doit être déclaré recevable. En revanche, les pièces jointes au recours sont irrecevables, sauf si elles sont indispensables à la preuve d'une erreur de procédure (voir par exemple RJN 1995, p.52; 1999, p.40), ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Elles seront donc retournées aux recourants sans avoir été prises en considération.

E. 2

avril 2001 ne se référait pas expressément à une décision d'agir en justice prise le 30 novembre 2000, il ressort du dossier que le mandataire des recourants a consulté le dossier officiel du 2 au 6 juin 2001. Or le procès-verbal de l'assemblée générale du 30 novembre 2000 y figurait. Il n'était donc nullement arbitraire d'admettre la péremption d'une éventuelle action en annulation de la décision querellée, au jour où les recourants s'en sont prévalus, soit le 21 août 2001.

4.Le recours s'avère ainsi mal fondé et l'on distingue mal, dans la perspective de la vie future au sein de la communauté des copropriétaires, l'objectif d'une attitude aussi procédurière.

Vu le sort du recours, les frais de justice resteront à la charge des recourants, qui verseront à l'intimée une indemnité de dépens de 400 francs, le recours n'ayant pas à être qualifié de téméraire.

Par ces motifs, LA COUR DE CASSATION CIVILE

1. Déclare irrecevables les pièces jointes au recours du 11 février 2002 et les retourne aux recourants sans en avoir pris connaissance.

2. Rejette le recours.

3. Condamne les recourants aux frais de justice, qu'ils ont avancés par 360 francs.

4. Condamne les recourants à verser à l'intimée une indemnité de dépens de 400 francs.

E. 3

Sur la question de fond, soit la validité de la représentation en justice de la communauté des copropriétaires, les moyens des recourants appellent les remarques suivantes : a) La régularité de la convocation de l'assemblée générale du 30 novembre 2000 a constitué le seul objet du jugement sur moyen préjudiciel du 7 septembre 2001, actuellement en force. Les recourants imputent l'absence de recours contre ledit jugement à leur mandataire de

l'époque (recours, p.2, ch.9), mais peu importe. La question a été tranchée et il n'y a pas à y revenir, vu l'autorité de la chose jugée. Au demeurant, dans l'hypothèse même d'une convocation tardivement reçue par les recourants, les décisions prises lors de l'assemblée du 30 novembre 2000 ne seraient pas nulles mais seulement annulables (Riemer , BK, N.106 ad art.75 CC; l'ATF 80 II 271, JT 1955 I 333 n'énonce aucunement le principe que lui prêtent les recourants, mais souligne au contraire qu'une décision est annulable et non nulle lorsqu'elle ne viole que les statuts, comme en l'espèce puisque le délai de 10 jours ne résulte pas de la loi; quant à l'ATF 71 I 383, JT 1946 I 135, 139, il se prononce sur une éventualité bien différente, soit celle d'une assemblée générale inexistante et de décisions prises par voie de circulation, ou encore d'une assemblée générale convoquée par une personne qui n'avait pas qualité pour le faire). b) Les recourants contestent par ailleurs que la communauté des copropriétaires ait pris, le 30 novembre 2000, la décision d'agir en justice et soutiennent que seuls les copropriétaires J., R. et S. l'ont fait à titre individuel. Ils laissent entendre de surcroît que la compétence d'agir en justice serait réservée au seul administrateur de la PPE. Sur le dernier point, les recourants perdent de vue le sens véritable de l'article 712t CC. L'administrateur n'exerce sa charge qu'en vertu de sa nomination par l'assemblée des copropriétaires et conformément, entre autres, aux décisions de cette assemblée (art.712s CC), qui peut le révoquer en tout temps (art.712r CC), de sorte qu'à l'évidence, il ne détient aucune compétence exclusive face à l'assemblée des copropriétaires. Comme l'indique d'ailleurs Gillioz , auquel les recourants se réfèrent, "un avocat tenant ses pouvoirs directement de l'assemblée des copropriétaires peut aussi bien permettre à la communauté d'exercer les droits et capacités qui résultent de l'article 712l" (loc.cit.). Quant à la distinction pratiquée par les recourants, entre les six copropriétaires présents à l'assemblée du 30 novembre 2000 (PL dem.9) et la communauté comme telle, elle est purement subjective. Certes, la rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale n'est pas très rigoureuse dans sa formulation, lorsqu'elle indique que les copropriétaires présents "ont d'un commun accord, constitué mandataire en la personne de Me Philippe Juvet, avocat à Neuchâtel, pour la défense de leurs intérêts. M. B. administrateur a pris note de cette décision". Elle traduit néanmoins le fait que les copropriétaires majoritaires ont décidé d'exercer les droits de la communauté visés à l'article 712h CC. Ils n'avaient nul besoin de l'approbation de l'administrateur pour ce faire et, s'ils ne lui confiaient pas le mandat de représenter la communauté en justice conformément à l'article 712t al.2 CC, leur décision relevait de l'article 712m ch.1 CC (voir en outre, dans le même ordre d'idées, l'art.712i al.2 CC). Les recourants jouent donc sur les mots lorsqu'ils prétendent à l'inexistence d'une décision d'agir à leur encontre. c) Enfin, les recourants font valoir, en substance, que la décision d'agir en justice serait nulle car prise hors de l'ordre du jour de l'assemblée générale du 30 novembre 2000. A leurs yeux, c'est en outre de manière arbitraire que le premier juge aurait retenu qu'ils avaient pris connaissance de la décision en cause le 2 avril 2001 au plus tard, soit à la notification de la demande. Il est vrai que la décision prise le 30 novembre 2000, en l'absence des époux P., ne respectait pas l'article 22 al.3 du règlement de PPE ni, par conséquent, l'article 67 al.3 CC, applicable par renvoi de l'article 712m al.2 CC. Une décision prise dans de telles conditions n'en émane pas moins d'une assemblée générale reconnue par le droit et revêt une existence formelle (Riemer , BK, N.106 et 112 ad art.75 CC). Son contenu ne la rendrait nulle que s'il violait une règle de droit impératif et, par là, des intérêts auxquels les membres de l'association (ou de la PPE) ne peuvent renoncer (idem, N.115). Or, à supposer que les époux P. aient été surpris qu'une telle décision fût prise sans figurer à l'ordre du jour (quand bien même leur propre décision

de consigner désormais leur participation aux charges appelait soit une discussion fondamentale, soit un procès), ils pouvaient très bien renoncer à se prévaloir d'un tel vice formel, pour permettre une discussion de fond, au besoin devant le juge. Selon le critère susmentionné, la décision n'était donc pas nulle, mais seulement annulable le cas échéant (l'opinion apparemment contraire, mais non motivée de Meier-Hayoz/Rey, BK, N.147 ad art.712m CC, n'apparaît pas convaincante; au contraire, l'ATF 114 II 193 raisonne en termes d'annulation, s'agissant d'une violation de statuts qui allaient au-delà des exigences de l'article 67 al.3 CC). Quant à la date à laquelle les recourants ont eu connaissance des décisions prises le 30 novembre 2000, il est hautement douteux que le procès-verbal de l'assemblée ne leur ait pas été communiqué dans les semaines suivantes, vu notamment la correspondance alors échangée (PL dem.10 à 12). Si, par ailleurs, la demande du 2 avril 2001 ne se référait pas expressément à une décision d'agir en justice prise le 30 novembre 2000, il ressort du dossier que le mandataire des recourants a consulté le dossier officiel du 2 au 6 juin 2001. Or le procès-verbal de l'assemblée générale du 30 novembre 2000 y figurait. Il n'était donc nullement arbitraire d'admettre la péremption d'une éventuelle action en annulation de la décision querellée, au jour où les recourants s'en sont prévalus, soit le 21 août 2001.

E. 4

Le recours s'avère ainsi mal fondé et l'on distingue mal, dans la perspective de la vie future au sein de la communauté des copropriétaires, l'objectif d'une attitude aussi procédurière. Vu le sort du recours, les frais de justice resteront à la charge des recourants, qui verseront à l'intimée une indemnité de dépens de 400 francs, le recours n'ayant pas à être qualifié de téméraire.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.