

Examen d'entrée au CRFPA – Session 2012

Mardi 18 septembre 2012

EPREUVE DE PROCEDURE CIVILE

Extrait de la décision de la 3^e chambre civile de la Cour de cassation du 7 septembre 2011

Donne acte à la société Oth international du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Socotec ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 31 août 2009), que la société Socaprim a fait édifier puis vendu par lots des bâtiments composant la résidence Les Amarantes ; que le syndicat des copropriétaires de cette résidence a fait assigner la société Socaprim, par acte du 15 avril 2004, en indemnisation du préjudice subi du fait des désordres relevés par MM. Thouvy et Raulet, experts judiciaires ; que la société Socaprim a fait assigner en intervention forcée les autres intervenants à la construction et notamment le bureau d'études Oth international (la société Oth), la société Sopéma, chargée des travaux d'étanchéité des terrasses, la société Zuccato ainsi que la société Union des assurances de Paris, devenue Axa, assureur des sociétés Socaprim et Zuccato ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident de la société Sopema, qui est préalable :

Attendu que la société Sopema fait grief à l'arrêt de déclarer le syndicat des copropriétaires recevable à agir en justice, alors, selon le moyen que le syndicat des copropriétaires n'est recevable à agir contre les tiers pour les troubles affectant les seules parties privatives que lorsque le désordre qui les affecte a lui-même pour origine un désordre affectant les parties communes ; qu'en l'espèce, la cour d'appel ne pouvait déclarer le syndicat des copropriétaires recevable à agir contre le promoteur vendeur, permettant en conséquence à ce dernier d'appeler en garantie la société Sopema pour le trouble causé aux revêtements de sol des terrasses privatives, sans rechercher, ainsi qu'elle y était expressément invitée, si le trouble affectant lesdites terrasses privatives avait pour origine un désordre affectant les parties communes ; qu'en s'abstenant de procéder à cette recherche, elle a privé sa décision de base légale au regard de l'article 15 de la loi n° 65-657 du 10 juillet 1965 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les désordres affectant les jardinières, les carrelages et l'étanchéité des terrasses des appartements causaient les mêmes troubles de jouissance à l'ensemble des copropriétaires, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a pu retenir que ces troubles étaient collectifs et que le syndicat des copropriétaires était recevable à agir en justice pour leur réparation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;