

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

1° Chambre Section B

ARRET DU 14 NOVEMBRE 2012

Numéro d'inscription au répertoire général : 11/07959

Décision déferée à la Cour : Jugement du 13 OCTOBRE 2011

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MONTPELLIER

N° RG 09/01510

APPELANTS :

Monsieur R. ès qualités d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE L.
[...]

représenté par la SCP YVES GARRIGUE, YANN GARRIGUE, avocats au barreau de MONTPELLIER, avocats postulants et assisté de Me Cyrille CAMILLERAPP, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE L. sise [...] pris en la personne de son administrateur provisoire Monsieur R. selon ordonnance du 12 décembre 2009 domicilié
[...]

représenté par la SCP YVES GARRIGUE, YANN GARRIGUE, avocats au barreau de MONTPELLIER, avocats postulants et assisté de Me Cyrille CAMILLERAPP, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

INTIMEE :

SA Fournisseur Y, venant aux droits de la SA G., prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège social [...]

représentée par la SCP CAPDEVILA ET VEDEL SALLES, avocats au barreau de MONTPELLIER, avocats postulants et assistée de Me Catherine BIDAL MALAGOLA, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

ORDONNANCE DE CLOTURE DU 12 Septembre 2012

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 03 OCTOBRE 2012, en audience publique, Monsieur Georges TORREGROSA ayant fait le rapport prescrit par l'article 785 du Code de Procédure Civile, devant la Cour composée de :

Monsieur Mathieu MAURI, Président

Monsieur Georges TORREGROSA, Conseiller

Madame Chantal RODIER, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Madame Myriam RUBINI

L'affaire mise en délibéré au 07 novembre 2012 a été prorogée au 14 novembre 2012.

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

- prononcé publiquement 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 Monsieur Mathieu MAURI, Président, et par Madame Myriam RUBINI, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Le 1er avril 1985, la copropriété de la Résidence L. souscrivait un contrat de fourniture de gaz naturel auprès de G., aux droits de laquelle vient la SA Fournisseur Y.

La facture du fournisseur Y s'élève à ce jour à la somme de 185.553,84 euros.

Des mises en demeure étaient délivrées les 3 septembre, 3 octobre, 3 novembre et 10 décembre 2008.

Par acte d'huissier du 11 mars 2009, Y faisait assigner le syndicat des copropriétaires devant le tribunal.

L'ordonnance de clôture était rendue le 26 août 2011.

PRETENTIONS DES MOYENS ET DES PARTIES

Dans ses dernières conclusions signifiées le 25 août 2011, le fournisseur Y demande au tribunal de :

- Condamner le syndicat à la somme de 185.553,84 euros en principal augmentée des intérêts de retard courus au taux légal depuis le 11 mars 2009,

- Prononcer la suspension du contrat de fourniture en gaz jusqu'au complet paiement de la somme due,

- Ordonner l'exécution provisoire,

- Condamner le syndicat à la somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts,

- Le condamner à la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Il fait valoir les éléments suivants. Le syndicat de copropriétaires ne saurait se prévaloir des dispositions applicables aux consommateurs personnes physiques.

Le syndic est un professionnel. L'impossibilité d'agir suspend la prescription quinquennale.

Dans ses dernières conclusions signifiées le 1er septembre 2011, le syndicat demande au tribunal de :

- Révoquer l'ordonnance de clôture,

- Débouter Y de ses demandes,
- En tout état de cause, ramener a la somme de 108.925.47 euros ses prétentions, le surplus des demandes étant atteint par la prescription,
- Reporter à 24 mois le paiement de la dette,
- Dire que les intérêts au taux légal ne courront qu'a compter de la signification du jugement a intervenir,

Y ne démontre pas avoir recueilli le consentement valable et efficace du syndicat.

Celui ci doit être assimilé à un particulier, de sorte qu'il peut bénéficier de la prescription biennale des articles L.137-2 du code de la consommation et 2.272 du code civil.

Par jugement en date du 13 octobre 2011, le tribunal de grande instance de MONTPELLIER a :

Condamné le syndicat des copropriétaires de la Résidence L., pris en la personne de son administrateur provisoire Maître Jacques R., à payer à la SA Fournisseur Y la somme de 185;553,84 euros en principal augmentée des intérêts de retard courus au taux légal depuis le 11 mars 2009,

Prononcé la suspension du contrat de fourniture en gaz jusqu'au complet paiement de la somme due,

Débouté le syndicat des copropriétaires de la Résidence L., pris en la personne de son administrateur provisoire Maître Jacques R., de l'ensemble de ses demandes,

Débouté la SA Fournisseur Y de sa demande de dommages et intérêts,

Condamné le syndicat des copropriétaires de la Résidence L., pris en la personne de son administrateur provisoire Maître Jacques R., aux dépens,

Dit n'y avoir lieu a condamnation au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

Le syndicat des copropriétaires a relevé appel et a conclu le 12 septembre 2012, représenté par son syndic provisoire, Maître R.

Il est demandé à la Cour de bien vouloir :

Vu les articles 1108, 1315 et suivants du code civil,

Vu l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret de 1967,

Vu les articles 122 et suivants du code de procédure civile,

Vu les articles 2272 ancien du code civil et L.137-2 du code de la consommation,

Vu la loi du 2 janvier 1970,

Vu l'article 1244-1 du code civil,

Dire et juger recevable et bien fondé l'appel formé par le syndicat des copropriétaires et Monsieur Jacques R. es qualité d'administrateur judiciaire.

Réformer intégralement le jugement rendu le 13 octobre 2011 par le tribunal de grande instance de MONTPELLIER, et plus particulièrement en ce qu'il a :

- condamné le syndicat des copropriétaires de la résidence L., pris en la personne de son administrateur provisoire Monsieur Jacques R., à payer à la SA Fournisseur Y la somme de 185.553,84 euros en principal augmentée des intérêts de retard courus au taux légal depuis le 11 mars 2009,
- débouté le syndicat de l'ensemble de ses demandes et notamment de délais de paiement,
- prononcé la suspension du contrat de fourniture en gaz jusqu'au complet paiement de la somme due,
- condamné le syndicat des copropriétaires de la résidence L., pris en la personne de son administrateur provisoire Monsieur Jacques R., aux dépens.

En conséquence,

Ramener à la somme de 108.925,47 euros les prétentions de la SA Fournisseur Y, le surplus de ses demandes étant atteint de prescription, somme dont sera déduite l'intégralité des paiements effectués par le syndicat des copropriétaires postérieurement au 11 mars 2007.

Reporter à vingt quatre mois le paiement de la dette éventuelle tenant la situation financière du syndicat des copropriétaires,

Dire que les intérêts au taux légal ne courront qu'à compter de la signification de l'arrêt à intervenir,

Dire et juger irrecevable, injuste et mal fondé l'appel incident formé par le fournisseur Y,

Débouter la société Fournisseur Y de l'intégralité de ses demandes fins et prétentions et plus particulièrement de sa demande de dommages et intérêts,

Condamner la SA Fournisseur Y à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 1.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

La SA Fournisseur Y, intimé, a conclu le 11 septembre 2012 et il est demandé à la Cour de :

Vu l'ordonnance du 12 octobre 2009

- Dire et juger irrecevable l'appel formé par Maître R. es qualité d'administrateur provisoire du syndicat de la copropriété de la résidence L..

Vu les articles 1134 à 1155 du code civil,

Vu l'article 512 du code de procédure civile,

- Condamner le syndicat de la copropriété de la Résidence L. au paiement de la somme actualisée à ce jour de 213;211,73 euros en principal augmentée des intérêts de retard courus au taux légal depuis le 11 mars 2009.

- Confirmer la suspension du contrat de fourniture en gaz jusqu'au complet paiement de la somme due.

- Condamner le syndicat à payer 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour son dédommagement, outre 3.000 euros au titre des frais irrépétibles, ainsi que les dépens.

SUR CE

Sur l'obligation contractuelle :

Attendu que le seul instrumentum contractuel produit aux débats est un avenant de transfert du contrat de vente de gaz en date du 10

septembre 2002 dont il ressort que G ; a accepté l'accord de transfert au profit du syndicat de copropriétaires de L., nouveau client, d'un contrat de fourniture de gaz conclu entre S ;, qualifié d'ancien client, et le fournisseur Y ;

Attendu que nul ne conteste le contrat initial ;

Attendu que le contrat de transfert susvisé a été signé par Monsieur S., en qualité de syndic (avec tampon et signature) que personne ne lui conteste ;

Attendu que la question juridique se réduit donc à l'irrespect allégué de l'article 21 de la loi, le syndicat soutenant que tout

laisse à penser que l'engagement du syndic a dépassé le seuil fixé en assemblée générale à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire ;

Mais attendu que le syndicat reconnaît être dans l'impossibilité de démontrer que ce seuil a été méconnu, en toute hypothèse par le fait de Monsieur S. qui aurait retenu les archives du syndicat sur ce volet ;

Attendu qu'en toute hypothèse, et tenant l'exécution par S., antérieurement au transfert, pendant plusieurs années, il n'appartenait pas à Y de vérifier que Monsieur S., incontestablement syndic à l'époque, aurait méconnu l'article 21 de la loi, circonstance dont la Cour rappelle qu'elle n'est pas démontrée par le syndicat à qui appartient sur ce point la charge de la preuve, et qui ne pourrait se traduire que par une action en dommages et intérêts à l'encontre de Monsieur S. (à charge pour le syndicat de démontrer que la fourniture de gaz est dommageable, et qu'un autre tarif était envisageable à l'époque) ;

Attendu que le contrat doit par conséquent recevoir exécution, étant précisé que le syndicat n'a pas traduit dans le dispositif de ses conclusions les motivations qu'il développe sur ce volet, et qu'ainsi la Cour n'est pas valablement saisie d'une demande d'annulation du contrat ;

Sur la prescription :

Attendu que la Cour de cassation, au visa de l'article L-136-1 du code de la consommation (loi du 3 janvier 2008) a estimé que les non professionnels bénéficiaient des dispositions de cet article, et que les personnes morales comme un syndicat de copropriétaires ne sont pas exclues de ce bénéfice ;

Attendu que la situation n'est pas strictement la même s'agissant d'un syndicat de copropriétaires se prévalant de l'article L.137-2 du code de la consommation, alors qu'il s'agit d'une personne morale dont rien ne démontre en l'espèce qu'il n'était pas géré par un professionnel (cf. numéro SIRET de Monsieur S. non contesté, sur la pièce 9 de Y, avec mention d'administration d'immeubles résidentiels) ; que l'on peut s'interroger sur la qualité de consommateur d'un syndicat de copropriétaires ;

Mais attendu qu'en toute hypothèse, il suffit de se rapporter à l'historique de la dette pour constater que des paiements sont intervenus alors même que le syndicat était assigné (11 mars 2009), et alors même que depuis au moins février 2008 (pièce n° 10 de l'appelant), Monsieur S. en qualité de syndic sollicitait étalement et lissage des créances, sans critiquer aucunement leur montant, et se félicitait des efforts conjugués pour sortir de cette situation ;

Attendu que la Cour estime donc que cette reconnaissance non équivoque de la dette emporte interruption de la prescription, de façon certaine pour les sommes dues antérieurement au ⁵

11 mars 2007 (deux ans avant l'assignation), le reliquat du postérieurement au 11 mars 2007 n'étant en toute hypothèse pas atteint ;

Sur les délais de grâce :

Attendu que le syndicat se prévaut de sa situation obérée et de la modestie des revenus des copropriétaires pour solliciter un délai, se plaignant de la gestion catastrophique passée du sieur S. ;

Mais attendu que la Cour relève qu'il n'est pas contesté que la gestion actuelle a laissé s'accumuler 51.483,57 euros d'impayés depuis 2011, portant la créance du fournisseur Y à 213.211,73 euros ; qu'à l'évidence, Monsieur M. a un problème de collecte des charges ;

Mais attendu que la question n'est donc pas seulement celle de la situation des débiteurs, mais celle d'une sortie de crise financière gravissime de la copropriété que rien d'objectif ne laisse entrevoir, le fournisseur Y étant en réalité amené à garantir un équilibre financier depuis au moins mars 2009, et à servir de trésorerie aux copropriétaires ;

Attendu que tant sur le plan contractuel (les contrats s'exécutent de bonne foi) que sur celui des besoins du fournisseur (que rien n'empêche dans l'absolu de couper le gaz, sinon des considérations sociales qui ont prévalu depuis dans années...),

accorder un délai de grâce ne ferait qu'ajouter à une situation très ancienne de débit anormalement élevé, que seules des mesures d'exécution immédiates sont en mesure de pallier, la peur de la coupure étant au plan civil l'équivalent de la peur du gendarme, ou à tout le moins le prélude à de véritables négociation avec tous les partenaires concernés ;

Attendu qu'enfin, le droit européen pour chaque justiciable de voir son litige tranché dans des délais raisonnables serait bafoué en l'espèce par une exécution en 2014 de condamnations à payer des sommes dues depuis 2009, si l'on se réfère à la seule assignation ;

Attendu que la demande de délai ne peut donc prospérer ;

Sur les sommes dues :

Attendu que l'actualisation de la créance n'est pas contestée quant à son montant ;

Attendu que le fournisseur Y ne saurait en revanche obtenir condamnation au titre du caractère abusif de la décision ordonnant la suspension des poursuites ;

PAR CES MOTIFS

Statuant contradictoirement,

Rejette l'appel ;

Confirme le jugement de première instance, sauf à actualiser le montant de la condamnation à 213.211,73 euros en principal, somme arrêtée au 5 mars 2012 ;

Dit que les intérêts au taux légal seront dus sur le principal de 185.553,84 euros depuis l'assignation initiale, le reste du principal ouvrant droit à intérêts au taux légal depuis les conclusions du fournisseur Y du 11 septembre 2012 ;

Condamne le syndicat des copropriétaires à payer au fournisseur Y 1.200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et à supporter les entiers dépens.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT