

Cour de révision, 6 décembre 1974, S.C.I. . - c/ S.A. des Entreprises Stella, Copropriété Ermano Palace et S.C.I. Saint-Louis.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	6 décembre 1974
<i>IDBD</i>	25738
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Copropriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1974/12-06-25738>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Jugements

Responsabilité de l'architecte ou de l'entreprise - Garantie par le vendeur du vice caché - Fondements différents - Contradiction de motifs (non)

Copropriété

Action en justice - Syndic - Pouvoirs

Résumé

Les règles afférentes à la responsabilité de l'architecte ou de l'entreprise et celles relatives à la garantie, par le vendeur, du vice caché étant distinctes, la Cour d'appel, retenant, au vu des constatations de l'expertise, le vice caché, a pu, sans contradiction ni aucunement s'exposer à dénaturer des faits qu'elle avait le pouvoir souverain d'apprécier, à la fois mettre hors de cause l'entreprise et condamner les promoteurs et vendeurs à une partie des frais de remise en état de l'immeuble litigieux (1).

Selon l'ordonnance loi n° 662 du 23 mai 1959, le syndic de la copropriété, agent officiel du syndicat, est chargé de représenter la copropriété en justice tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires (2).

LA COUR DE RÉVISION,

Sur le premier moyen pris en ses deux branches

.. .. .

Sur le second moyen pris en ses deux branches

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt de s'être contredit, dénaturant les faits et violant les articles 1483 et 1486 du Code civil, d'une part, en condamnant le vendeur pour vice caché, et d'autre part, en mettant hors de cause les Entreprises Stella, au motif d'absence et de vice de conception dans les plans et de faute dans l'exécution, alors que le vice allégué ne pouvait résulter que d'un défaut de conception de l'ouvrage ou d'exécution des travaux, faute de quoi il s'agissait d'un fait de force majeure à la charge de la copropriété ;

Mais attendu que sont distinctes les règles, afférentes à la responsabilité de l'architecte ou de l'entreprise et celles relatives à la garantie, par le vendeur, du vice caché ; qu'ayant des fondements différents, la Cour d'appel retenant, au vu des constatations de l'expertise, le vice caché, a pu, sans contradiction ni aucunement s'exposer à dénaturer des faits qu'elle avait le pouvoir souverain d'apprécier, à la fois, mettre hors de cause les Entreprises Stella et condamner, comme promoteurs et vendeurs des biens de la copropriété, les sociétés du . et Saint-Louis à la moitié des frais de remise en état de l'immeuble litigieux ;

En quoi le moyen ne saurait être accueilli ;

Sur le troisième moyen

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt d'avoir décidé que la copropriété pouvait, fût-ce en défense, opposer, par application de l'Ordonnance-Loi n° 662 du 23 mai 1959 et du règlement de copropriété, à la société du ., les dispositions de l'article 1483 du Code civil sur la vente, alors que, même si une telle vente avait existé et si la copropriété avait invoqué l'article 1483 ci-dessus, ladite copropriété aurait été irrecevable en sa demande, d'après le texte de l'ordonnance-loi précitée, relatif à la capacité et au pouvoir du syndic ;

Mais attendu que, selon l'Ordonnance-Loi n° 662, le syndic de la copropriété, agent officiel du syndicat, est chargé de la représenter en justice ...tant en demandant qu'en défendant, même au besoin, contre certains propriétaires... ;

Que, par suite, le moyen n'est pas fondé.

PAR CES MOTIFS.

Rejette le pourvoi,

MM. Camboulives prem. pr., Marion rapp., Roman proc. gén., MMe Marquet, Clérissi, Sanita et Boéri av déf.