

Cour de révision, 3 octobre 1991, Syndicat des copropriétaires du Château Périgord c/ M.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	3 octobre 1991
<i>IDBD</i>	26099
<i>Matière</i>	Civile
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 28 novembre 1990 ^[1 p.3]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Copropriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1991/10-03-26099>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Copropriété

Syndic - Pouvoirs limités : gestion courante, entretien - Réparations importantes exclues

Résumé

Il ne résulte pas de l'article 6 de l'ordonnance-loi du 23 mai 1959 et de l'article 43 du règlement de copropriété l'un et l'autre relatifs au syndic que la copropriété puisse être condamnée à réaliser des travaux tendant à remédier aux bruits provenant de la chaufferie ; la nécessité d'ordonner de tels travaux excède manifestement les pouvoirs du syndic lesquels sont limités à la gestion courante et à l'entretien de l'immeuble.

La Cour de révision,

Sur le premier moyen pris en sa troisième branche :

Vu l'article 6 de l'ordonnance-loi du 23 mai 1959 réglementant le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements, ensemble l'article 43 du règlement de copropriété de l'immeuble « Château Périgord » à Monte-Carlo ;

Attendu qu'aux termes du premier de ces textes : « *sauf dispositions contraires dans le règlement, un syndic... sera chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée, et, au besoin, de pourvoir de sa propre initiative à la conservation, à la garde et à l'entretien en bon état de propreté et de réparations de toutes les parties communes* » ; qu'en vertu du second, « *l'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix de l'intendant et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui pourra être soit l'un des propriétaires, soit un tiers* » ;

Attendu que pour déclarer le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Le Château Périgord » responsable des bruits affectant l'appartement des époux M. et le condamner sous astreinte à faire effectuer les travaux préconisés par un expert, l'arrêt attaqué retient que les textes susvisés ont une portée très générale et obligent la copropriété à effectuer tous les travaux nécessaires au fonctionnement normal des éléments communs ;

Attendu cependant que le fondement et la nécessité de ces travaux excèdent manifestement les pouvoirs du syndic, limités à la gestion courante et à l'entretien de l'immeuble ; d'où il suit que la Cour d'appel a violé par fausse application les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS,

Et sans qu'il y ait lieu à de statuer sur les autres branches du moyen ni sur le second moyen,

Casse dans toutes ses dispositions l'arrêt de la Cour d'appel de Monaco du 23 octobre 1990 et, pour être statué à nouveau conformément à la loi ;

Renvoie la cause et les parties à la prochaine session de la Cour de révision ;

Réserve les dépens ;

MM. Bel. prem. prés. ; J. Pucheus, vice-prés. ; Henri Charliac, cons. et rapp. ; Michel Monegier du Sorbier ; Carrasco, proc. gén. ; Mes Leandri, Sbarrato, Karczag-Mencarelli, Blot, av. déf. ; Cermolace, av. barr. de Marseille.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1990/11-28-25616>