

# Jurisprudence

Cour de cassation  
Troisième chambre civile

25 janvier 2012  
n° 10-25.475

## Sommaire :

Viola les articles 1235 et 1377 du code civil, la cour d'appel qui pour déclarer un syndicat de copropriétaires irrecevable en sa demande de remboursement de charges indûment payées, relève que seuls les copropriétaires étaient redevables de ces charges et que le syndicat des copropriétaires est dépourvu du droit d'agir pour défaut de qualité et d'intérêt, alors que l'action en répétition de l'indu appartient à celui qui a effectué le paiement, à ses cessionnaires ou subrogés ou encore à celui pour le compte et au nom duquel il a été fait

## Texte intégral :

Cour de cassation Troisième chambre civile Cassation 25 janvier 2012 N° 10-25.475

## République française

### Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, qui est recevable :

Vu les articles 1235 et 1377 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 juin 2010), que le syndicat des copropriétaires de l'îlot J du Domaine du Gaou Bénat (le syndicat des copropriétaires) a formé une demande reconventionnelle sur la demande principale en paiement de charges introduite à son encontre par l'association syndicale libre Propriétaires du lotissement de la Baie du Gaou Bénat (l'ASL) tendant au remboursement d'une fraction de charges indûment payées ;

Attendu que, pour déclarer le syndicat des copropriétaires irrecevable en sa demande, l'arrêt relève que seuls les copropriétaires sont membres de l'ASL et donc redevables des charges envers celle-ci et retient que le syndicat des copropriétaires qui demande le remboursement d'une fraction de charges indûment payée par l'ensemble des copropriétaires reconnaît implicitement mais nécessairement que c'est au nom de chacun de ceux-ci qu'il a procédé au paiement et qu'il est dépourvu du droit d'agir pour défaut de qualité et d'intérêt ;

Qu'en statuant ainsi alors que l'action en répétition de l'indu appartient à celui qui a effectué le paiement, à ses cessionnaires ou subrogés ou encore à celui pour le compte et au nom duquel il a été fait, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 juin 2010, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne l'association syndicale libre Propriétaires du lotissement de la Baie du Gaou Bénat aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de l'association syndicale libre Propriétaires du lotissement de la Baie du Gaou Bénat et la condamne à payer au syndicat des copropriétaires de l'ilot J du Domaine du Gaou Bénat et à Mme X... la somme globale de 2 500 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq janvier deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils pour le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier l'Ilot J du Domaine du Gaou Bénat et Mme X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit irrecevable la demande du syndicat des copropriétaires de l'Ilot J du Domaine du Gaou Bénat tendant à la condamnation de l'association syndicale libre des propriétaires du Lotissement de la Baie du Gaou Bénat à lui rembourser la somme de 33.509,06 euros, correspondant à des charges indûment payées entre 1970 et 2002,

AUX MOTIFS QU'un syndicat de copropriétaires n'est pas propriétaire des parties communes et ne peut donc être membre d'une ASL ; que seuls les copropriétaires en sont individuellement membres ; qu'il en résulte que nonobstant les stipulations du règlement de copropriété de l'Ilot J, seuls les copropriétaires sont redevables des charges envers l'ASL ; que le syndicat des copropriétaires qui demande le remboursement d'une fraction de charges indûment payée par l'ensemble des copropriétaires de l'Ilot J, reconnaît implicitement mais nécessairement que c'est au nom de chacun de ces copropriétaires qu'il a procédé au paiement de ces charges ; qu'il est donc dépourvu du droit d'agir en remboursement de tout ou partie de celles-ci, pour défaut de qualité et d'intérêt ;

1° ALORS QUE lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquitté une dette, elle a le droit d'agir en répétition contre le créancier ; que la cour d'appel a constaté que le syndicat des copropriétaires de l'Ilot J avait lui-même acquitté les charges dont il demandait le remboursement à l'association syndicale libre du Lotissement de la Baie du Gaou Bénat en raison de leur caractère indu, ce qui n'était d'ailleurs contesté par aucune des parties ; qu'en décidant néanmoins, que celui-ci était dépourvu de qualité et d'intérêt à agir, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé les articles 1235 et 1377 du code civil ;

2° ALORS QUE la répétition peut être demandée soit par la personne qui a effectué le paiement, soit par celle au nom de laquelle il a été fait ; qu'en déclarant irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt à agir la demande du syndicat des copropriétaires de l'Ilot J tendant à la restitution de charges indûment versées à l'association syndicale libre du Lotissement de la Baie du Gaou Bénat, au motif inopérant que le syndicat a effectué ces versements au nom des copropriétaires et non en son nom personnel, la cour d'appel a violé les articles 1235 et 1377 du code civil ;

3° ALORS QUE lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquitté une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier ; qu'en déclarant irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt à agir la demande du syndicat des copropriétaires de l'Ilot J tendant à la restitution de charges indûment versées à l'association syndicale libre du Lotissement de la Baie du Gaou Bénat, au motif inopérant que le syndicat n'est pas propriétaire des parties communes et ne peut donc être membre d'une ASL, de sorte que seuls les copropriétaires sont individuellement redevables des charges envers l'ASL, la cour d'appel a violé les articles 1235 et 1377 du code civil.

**Composition de la juridiction :** M. Terrier, M. Bruntz, Mme Masson-Daum, Me Le Prado, SCP Gaschignard

**Décision attaquée :** Cour d'appel Aix-en-PROVENCE 2010-06-28 (Cassation)