

Irrégularité d'un acte d'appel contre un syndicat de copropriétaires

Blandine Rolland

Maître de conférences de droit privé, HDR, membre de l'équipe de droit privé (EA 3707)

15-07-2014

La représentation en justice d'un syndicat de copropriété recèle un piège procédural ce qui rend l'arrêt rendu par la cour d'appel de Lyon le 19 mars 2014 fort intéressant.

La cour rappelle que le syndic de copropriété dispose, en vertu de l'article 18 alinéa 1, de la loi du 10 juillet 1965, d'un monopole de représentation du syndicat de copropriété en justice. L'acte judiciaire destiné au syndicat des copropriétaires doit être libellé et délivré à la personne du syndic, seule personne disposant du pouvoir de représenter le syndicat en justice. Or dans l'espèce soumise à la cour d'appel, l'acte d'appel intimant un syndicat ne fait pas mention de son syndic en exercice.

Par conséquent, cette déclaration d'appel est entachée d'une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte au sens de l'article 117 du CPC, ne nécessitant pas la démonstration d'un grief (CPC, art. 119). Cette irrégularité affectant la saisine de la cour d'appel ne peut être couverte après l'expiration du délai d'appel. La signification ultérieure de la déclaration d'appel au syndic en application de l'article 902 du CPC constitue une circonstance inopérante.

La cour d'appel prononce donc la nullité de la déclaration d'appel en application des articles 117 et 119 du CPC.

Arrêt commenté :

CA Lyon, chambre 8, 19 mars 2014, n° 13/09490 – JurisData n° 2014-007666