FOCUS - Document 1 de 1

Cour d'appel
Aix-en-Provence
Chambre 4 A

28 Octobre 2011

N° 2011/447

Numéro de rôle : 11/02568

Madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI

Syndicat des copropriétaires pris en la personne de son syndic S.A.R.L. SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE, Société BOUYGUES TELECOM

Classement :Inédit

Contentieux Judiciaire

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

4e Chambre A

ARRÊT AU FOND

DU 28 OCTOBRE 2011

N° 2011/447

Rôle N° 11/02568

Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI

C/

Syndicat des copropriétaires 9 ET 10 PARC DU BELVEDERE

Société BOUYGUES TELECOM

Grosse délivrée

le :

à :la SCP TOLLINCHI - PERRET-VIGNERON - BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI

la SCP BOISSONNET-ROUSSEAU

la SCP ERMENEUX CHAMPLY-LEVAIQUE

Décision déférée à la Cour :

Arrêt de la Cour d'Appel de BASTIA en date du 26 Janvier 2011 enregistré au répertoire général sous le n° 10/193.

APPELANTE

Madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI

née le 14 Mars 1946 à VILLEPARISIS (77270), demeurant [...]

représentée par la SCP TOLLINCHI VIGNERON TOLLINCHI, avoués à la Cour

INTIMES

Syndicat des copropriétaires[...] pris en la personne de son syndic S.A.R.L. SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE -[...],

représenté par la SCP BOISSONNET ROUSSEAU, avoués à la Cour

Société BOUYGUES TELECOM, dont le siège social [...] prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

représentée par la SCP ERMENEUX-CHAMPLY - LEVAIQUE, avoués à la Cour, plaidant par Me Philippe BENSUSSAN, avocat au barreau de PARIS

--*-*-*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 27 Septembre 2011 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Monsieur André FORTIN, Conseiller a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Monsieur Jean-Paul ASTIER, Président

Monsieur André FORTIN, Conseiller

Madame Anne DAMPFHOFFER, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame Sylvie AUDOUBERT.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 28 Octobre 2011.

ARRÊT

Contradictoire,

Magistrat Rédacteur : Monsieur André FORTIN, Conseiller

Prononcé par mise à disposition au greffe le 28 Octobre 2011,

Signé par Monsieur Jean-Paul ASTIER, Président et Madame Sylvie AUDOUBERT, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

***

FAITS, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

***

Madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI est propriétaires d'un appartement situé au 14ème étage, sous la toiture-terrasse du bâtiment 9 dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété situé aux [...].

Lors de l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 31 mars 1998, les sociétés France Télécom et Bouygues avaient été autorisées à installer chacune un relais radio-téléphone sur le toit-terrasse du bâtiment moyennant une indemnité annuelle de 25.000francs. En application de cette délibération, le syndic avait conclu, les 13 et 15 mai 1998, deux baux d'une durée de neuf ans portant sur les emplacements nécessaires pour installer l'ensemble du matériel et pourvoir à son fonctionnement et à sa maintenance.

Lors de l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 26 juin 2008, étaient votées les deux résolutions suivantes:

1/ Décision à prendre quant à la souscription du nouveau bail avec la société ORANGE. Joints, projet de bail, annexes et plans:

Résolution:

L'assemblée générale vote la souscription du nouveau bail avec la société ORANGE dont le projet de bail a été annexé à la convocation.

2/ Décision à prendre quant à la signature de l'avenant à la convention signée le 15/5/98, avec la société BOUYGUES. Joints: copie du projet de l'avenant à la convention signée le 15.5.98 et ses plans.

Résolution:

L'assemblée générale vote l'avenant à la convention signée le 15.5.98 et ses plans.

Par exploit délivré le 1er septembre 2008, madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI qui avait voté contre ces résolutions, a fait assigner le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère à comparaître devant le Tribunal de grande instance de Bastia pour les voir annuler.

La société Bouygues Télécom étant intervenue volontairement à l'instance et ayant conclu, tout comme le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère au débouté, par jugement prononcé le 2 février 2010, le Tribunal de grande instance de Bastia:

- Déclarait recevable l'action de madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI,

- La déboutait de ses demandes en annulation des délibérations contestées,

- La condamnait à payer à chacun du syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère et de la société Bouygues Télécom la somme de 2.000euro en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- Disait n'y avoir lieu à exécution provisoire,

***

Par déclaration au greffe de la Cour d'appel de Bastia le 3 mars 2010, madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI a interjeté appel de ce jugement prononcé le 2 février 2010 par le Tribunal de grande instance de Bastia.

Saisie, par la société Bouygues Télécom, sur le fondement de l'article 47 du code de procédure civile, d'une demande de renvoi de l'affaire à une autre Cour, par arrêt prononcé le 26 janvier 2011, la Cour d'appel de Bastia renvoyait la cause et les parties devant la présente Cour.

Madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI entend:

- Que le jugement entrepris soit confirmé en ce qu'il a déclaré son action recevable,

- Qu'il soit réformé pour le surplus,

- Que soient annulées les résolutions de l'assemblée générale du 26 juin 2008 relatives d'une part à la souscription ou à la conclusion du nouveau bail proposé par la société ORANGE et d'autre part à l'acceptation de l'avenant à la convention

signée le 15.5.98 conclue avec la société Bouygues Télécom,

- Que le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère et la société Bouygues Télécom soient condamnés à lui payer la somme de 3.000euro en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- Qu'il soit dit qu'en application de l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965, elle sera dispensée de toute participation aux frais de procédure exposés par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la présente instance,

- Que le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère et la société Bouygues Télécom soient déboutés de leurs demandes,

- Qu'ils soient condamnés in solidum aux dépens de première instance et d'appel.

***

Le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère demande à la Cour:

- De confirmer le jugement entrepris,

- De débouter en conséquence madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI de toutes ses demandes,

Y ajoutant,

- De la condamner à lui payer la somme de 3.000euro en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- De la condamner encore aux dépens d'appel.

***

La société Bouygues Télécom demande à la Cour:

- De la recevoir en son intervention volontaire,

- De confirmer le jugement entrepris,

- De débouter madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI de toutes ses demandes,

Y ajoutant,

- De la condamner à lui payer la somme de 2.000euro à titre de dommages et intérêts,

- De la condamner encore à lui payer la somme de 5.000euro en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- De la condamner enfin aux dépens d'appel.

***

MOTIFS DE LA DÉCISION

*

Vu les moyens articulés par les parties au soutien de leurs prétentions,

1/ Attendu que nul autre que les copropriétaires ou le syndicat n'est recevable à défendre à une demande d'annulation de délibération d'assemblée générale, sauf, s'il y a intérêt (ce qui est bien en l'espèce le cas de la société Bouygues Télécom), à venir, en qualité d'intervenant accessoire, au soutien des demandes et de l'argumentation du syndicat des copropriétaires, d'où il résulte, d'une part, que rien ne s'oppose à l'intervention volontaire accessoire de la société Bouygues Télécom, d'autre part que seuls les moyens soulevés conjointement par ce syndicat et par la société Bouygues

Télécom seront examinés par la Cour, et, en troisième lieu, que la demande en paiement de dommages et intérêts (au demeurant irrecevable ce qui n'est cependant pas soulevé) sera rejetée, l'intervenant volontaire accessoire qui est libre de ne point intervenir et n'a pas été attrait à la procédure, n'étant pas fondé à demander réparation du caractère prétendument abusif de l'action dirigée contre la partie principale, le préjudice qu'il allègue, à le supposer établi, ayant pour seule cause déterminante sa propre intervention;

2/ Attendu que si un immeuble en copropriété n'est pas destiné à recevoir des équipements de téléphonie avec conclusions de baux à cet effet, rien ne s'oppose à ce que les copropriétaires décident de conclure de tels baux à un tel effet dès lors qu'il n'est pas démontré que cette décision serait contraire à sa destination telle qu'elle résulte des actes et dès lors que de tels équipements ne portent pas atteinte à la destination des parties privatives d'un ou de plusieurs copropriétaires ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété;

Attendu cependant que madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI soutient que ces installations auraient des effets néfastes sur la santé comme le démontreraient divers rapports d'expert ainsi que divers appels de médecins aux pouvoirs publics cependant que le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère et la société Bouygues Télécom justifient de nombreux autres expertises qui vont en sens contraire;

Attendu qu'elle ajoute, étant observé que son appartement est situé au 14ème étage, c'est à dire juste sous la toiture-terrasse supportant les installations litigieuses, que les délibérations litigieuses procéderaient d'un abus de majorité;

Attendu que l'abus de majorité peut notamment résulter d'une rupture d'égalité entre les copropriétaires et, plus spécifiquement, des conséquences spécialement préjudiciables pour l'un d'entre eux de la décision prise par la majorité;

Or attendu que si, à ce jour, aucune démonstration n'est faite de la nocivité des ondes électromagnétiques sur la santé des voisins, la notion de principe de précaution étant écartée en cette matière par la jurisprudence, il n'en demeure pas moins que cette question n'est pas, dans l'opinion publique, tranchée, qu'elle est largement débattue et très médiatisée, entraînant une inquiétude dans une large part de cette opinion;

Attendu qu'il résulte des arguments développés par madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI qu'elle est elle-même victime de cette inquiétude dont le caractère irrationnel est loin d'être formellement démontré par les études proposées par les intimés;

Or attendu qu'un tel sentiment d'inquiétude tenant aux doutes sur la sécurité sanitaire du lieu où l'on habite, est, en lui-même, constitutif d'une atteinte aux conditions de jouissance de ce lieu d'habitation, étant observé, au demeurant, que cette appréhension largement partagée dans le public, affecte la valeur de revente du bien en restreignant son marché, et étant acquis en l'espèce que les autres copropriétaires, certes majoritaires, ne sont, quant à eux, pas au contact direct de l'installation litigieuse de sorte qu'ils sont infiniment moins enclins à cette appréhension communément partagée;

Attendu, ainsi, que les moyens tirés des études techniques soumis aux débats et qui fixent l'état actuel de la science, admis jusqu'alors en matière de troubles de voisinage, sont en revanche inopérants en l'espèce, la question ne tenant pas ici au risque sanitaire objectif en l'état actuel des connaissances, mais au droit de chaque copropriétaire de jouir sereinement de ses parties privatives et au maintien, à cet égard, d'un traitement égal entre eux;

Attendu, ainsi, que c'est bien par un abus de majorité qu'a été votée la résolution en faveur de la souscription du nouveau bail avec la société ORANGE, que par ailleurs, vu l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965, il apparaît pour les motifs ci-dessus, que la résolution contestée qui n'a pas été prise à l'unanimité des copropriétaires, a pour effet d'imposer à madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI une modification aux modalités de la jouissance de sa partie privative et qu'en conséquence, cette résolution doit être annulée;

3/ Attendu, pour ce qui concerne la résolution ayant voté l'avenant à la convention signée le 15.5.98 avec la société BOUYGUES, que dès lors qu'il est établi que lors de la souscription du contrat initial, les installations n'occupaient que 11m², alors que 'l'avenant' objet de la résolution querellée a pour effet de porter cette surface à environ 25m², indiquant en son article modificatif que BOUYGTEL pourra ajouter librement de nouveaux équipements techniques dans la limite du maximum fixé en annexe 1 (6 antennes, 2 faisceaux hertziens etc.), madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI qui ne peut en effet remettre en cause la délibération de 1998, est en revanche fondée à s'opposer à la délibération approuvant l'avenant litigieux dont les clauses sont de nature à aggraver l'objet de son tourment, en sorte qu'il y a lieu, pour les motifs exposés ci-avant à propos de la première délibération contestée, d'annuler derechef cette seconde délibération;

Attendu, ainsi, qu'il convient de déclarer recevable l'intervention volontaire accessoire de la société Bouygues Télécom, de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré recevable l'action de madame Marie-Micheline LEANDRI-

QUILICI, de le réformer pour le surplus, d'annuler les résolutions de l'assemblée générale du 26 juin 2008 relatives d'une part à la souscription ou à la conclusion du nouveau bail proposé par la société ORANGE et d'autre part à l'acceptation de l'avenant à la convention signée le 15.5.98 conclue avec la société Bouygues Télécom,

5/ Et attendu que l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965 relatif à la dispense de toute participation aux frais de procédure est applicable de plein droit;

Vu les articles 696 et 699 du code de procédure civile,

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

STATUANT PUBLIQUEMENT, CONTRADICTOIREMENT, EN MATIÈRE CIVILE ET EN DERNIER RESSORT,

Reçoit l'appel,

Déclare recevable l'intervention volontaire accessoire de la société Bouygues Télécom,

Confirme le jugement prononcé le 2 février 2010 par le Tribunal de grande instance de Bastia en ce qu'il a déclaré recevable l'action de madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI,

Le réforme pour le surplus,

Annule les résolutions de l'assemblée générale du 26 juin 2008 relatives d'une part à la souscription ou à la conclusion du nouveau bail proposé par la société ORANGE et d'autre part à l'acceptation de l'avenant à la convention signée le 15.5.98 conclue avec la société Bouygues Télécom,

Condamne chacun du syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère et de la société Bouygues Télécom à payer à madame Marie-Micheline LEANDRI-QUILICI la somme de 1.500euro en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit, en tant que de besoin, y avoir lieu à application de l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965 relatif à la dispense de toute participation aux frais de procédure

Rejette toutes autres demandes,

Condamne cependant encore le syndicat des copropriétaires des 9 et 10 Parc du Belvédère et la société Bouygues Télécom aux dépens de première instance et d'appel, ordonne distraction de ceux d'appel au profit de la SCP TOLLINCHI - PERRET-VIGNERON - BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués, sur leur affirmation d'en avoir fait l'avance.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

S.AUDOUBERT J.P.ASTIER

Décision Antérieure

.. Cour d'appel Bastia du 26 janvier 2011 n° 10/193