Publié sur *Lynxlex* (https://www.lynxlex.com)

CJUE, 8 mai 2019, Kerr, Aff. C?25/18

Aff. C-25/18, Concl. J. Kokott

Motif 27 : "[...] ainsi que l'a relevé Mme l'avocate générale au point 54 de ses conclusions, même si la participation à une copropriété est requise par la loi, il n'en demeure pas moins que les détails de l'administration des parties communes de l'immeuble concerné sont, le cas échéant, réglés par contrat et que l'entrée dans la copropriété se fait par un acte d'acquisition volontaire conjointe d'un appartement et de parts de copropriété dans ces parties communes, de telle sorte qu'une obligation des copropriétaires à l'égard de la copropriété, telle que celle en cause au principal, doit être considérée comme étant une obligation juridique librement consentie, au sens de la jurisprudence citée au point 25 du présent arrêt".

Motif 28 : "La circonstance que cette obligation résulte exclusivement de cet acte d'acquisition ou découle à la fois de celui-ci et d'une décision adoptée par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble est sans incidence sur l'application de l'article 7, point 1, sous a), du règlement n° 1215/2012 à un litige relatif à ladite obligation (voir, par analogie, arrêt du 22 mars 1983, Peters Bauunternehmung, 34/82, EU:C:1983:87, point 18)".

Motif 29 : "De même, le fait que les copropriétaires concernés n'ont pas participé à l'adoption de cette décision ou s'y sont opposés mais que, en vertu de la loi, ladite décision et l'obligation qui en découle ont un caractère contraignant et s'imposent à eux, est sans incidence sur cette application, puisque, en devenant et en demeurant copropriétaire d'un immeuble, chaque copropriétaire consent à se soumettre à l'ensemble des dispositions de l'acte réglementant la copropriété concernée ainsi qu'aux décisions adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires de cet immeuble (voir, en ce sens, arrêt du 10 mars 1992, Powell Duffryn, C?214/89, EU:C:1992:115, points 18 et 19)".

Dispositif 1 (et motif 30) : "L'article 7, point 1, sous a), du règlement (UE) n° 1215/2012 (…), doit être interprété en ce sens qu'un litige portant sur une obligation de paiement découlant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble à appartements dépourvue de la personnalité juridique et spécialement instituée par la loi pour exercer certains droits, adoptée à la majorité de ses membres, mais contraignante pour tous les membres de celle-ci, doit être regardé comme relevant de la notion de « matière contractuelle », au sens de cette disposition".

Mots-Clefs: Matière contractuelle
Immeuble
Obligation litigieuse

Imprimé depuis Lynxlex.com

URL source:https://www.lynxlex.com/fr/text/bruxelles-i-bis-r%C3%A8gl-12152012/cjue-8-mai-2019-kerr-aff-c%E2%80%912518/4281