EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 4 - Chambre 2

ARRET DU 13 JANVIER 2021

(n° 57 ,14 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **N° RG 17/11454 - N° Portalis 35L7-V-B7B-B3PME**

Décision déférée à la Cour : Jugement du 21 Avril 2017 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 15/18531

APPELANTS

Monsieur

Représentés par Me , avocat au barreau de PARIS, toque : E0874

INTIME

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
représenté par son syndic la société
immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro

Représenté par Me de la SELARL BLOB AVOCATS, avocat au barreau

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 03 Novembre 2020, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Nathalie BRET, Conseillère, chargée du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, entendu en son rapport, composée de :

M. Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre

Mme Muriel PAGE, Conseillère
Mme Nathalie BRET, Conseillère

Greffier, lors des débats : Mme Dominique CARMENT

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par M. Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre, et par Mme Dominique CARMENT, Greffière présente lors du prononcé.

FAITS ET PROCÉDURE

L'immeuble sis arrondissement, soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, comporte des caves en sous-sol, cinq étages carrés et un sixième étage sous combles.

Il est équipé d'un ascenseur situé dans la cour, à l'extérieur de l'immeuble, du rez-de-chaussée au 5ème étage.

M. est propriétaire :
- du lot 120, composé d'un appartement au 3ème étage,
- des lots 127, 141 et 142, composés de chambres de service au 6ème étage,
- des lots 102 et 104 composés de caves en sous-sol.

Mme née est propriétaire :
- du lot 105, composé d'une cave en sous-sol,
- du lot 147 composé d'un appartement au 5ème étage,
- en indivision avec ses enfants, des lots 140 et 149 composés d'une chambre et d'un appartement au 6ème étage.

Depuis plusieurs années, il est soumis au vote de l'assemblée générale des copropriétaires le remplacement de l'ascenseur extérieur de l'immeuble par un immeuble à l'intérieur de l'immeuble. Les résolutions afférentes ont été rejetées, lors des assemblées générales du 15 juin 2011, du 13 juin 2012, du 12 juin 2013, à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa version applicable jusqu'au 27 mars 2014.

Les résolutions de l'assemblée générale du 1er juillet 2014, dont celles relatives à la création de l'ascenseur intérieur et à la dépose de l'ascenseur extérieur, adoptées à la majorité de l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, ont été annulées par un jugement du tribunal de grande instance de Paris du 5 février 2016.

Le projet a de nouveau fait l'objet d'un vote, lors de l'assemblée générale du 23 juin 2015.

Par acte du 1er septembre 2015, M. et Mme ont assigné le syndicat des copropriétaires devant le tribunal de grande instance de Paris, aux fins de demander l'annulation de l'assemblée générale de la copropriété du 23 juin 2015 et, subsidiairement, l'annulation des résolutions 18-1 à 18-9, relatives à la création d'un ascenseur intérieur à l'immeuble.

Par jugement du 21 avril 2017, le tribunal de grande instance de Paris a :

- déclaré M. Laurent et Mme recevables,
- débouté M et Mme de leurs demandes,
- condamné in solidum M. et Mme payer 4.000 € au syndicat des copropriétaires au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les dépens de l'instance.

M. et Mme ont relevé appel de ce jugement par déclaration remise au greffe le 9 juin 2017.

La procédure devant la cour a été clôturée le 21 octobre 2020.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu les conclusions en date du 12 octobre 2020 par lesquelles M. et Mme née , appelants, invitent la cour, au visa des articles 8, 9, 25, 26 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, 11 et 19-2 du décret du 17 mars 1967, à :
- infirmer le jugement,
- annuler les sous résolutions figurant sous la résolution n°18 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 23 juin 2015 ainsi dénommées :

- 18-1 "Engagement des travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage, choix du ou des prestataire(s)",
- 18-2 "Choix de l'entreprise",
- 18-4 "Recours à un maître d'oeuvre",
- 18-7 "Souscription assurance dommages ouvrage",
- 18-8 "Décision à prendre concernant le choix du géomètre pour le calcul des nouveaux tantièmes suite à la création de l'ascenseur à l'intérieur",
- 18-9 "Honoraires de syndic sur les travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage",

à titre subsidiaire,
- leur déclarer inopposable la décision de création d'un nouvel ascenseur soit les résolutions, n°18-1, 18-2, 18-4, 18-7, 18-8 et 18-9 du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 juin 2015,
en tout état de cause,
- débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions,
- dire qu'ils bénéficieront de la dispense de participation à la dépense commune des frais tant de la présente procédure que de celle de première instance, en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- condamner le syndicat des copropriétaires aux dépens avec application de l'artilce 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à leur payer, à chhacun, la somme de 5.000 € par application de l'article 700 du même code ;

Vu les conclusions en date du 5 octobre 2020 par lesquelles le syndicat des copropriétaires du , intimé, demande à la cour, au visa des articles 25 de la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application du 17 mars 1967, 559 du code de procédure civile, de :

- confirmer le jugement,
- déclarer irrecevable la demande tendant à l'inopposabilité des travaux votés, par application de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965,
- débouter Mme M. de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions,
- condamner in solidum Mme M. à lui payer la somme de 6.000 € à titre de dommages et intérêts,
- condamner in solidum Mme et M. aux dépens avec application de l'article 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à lui payer la somme de 8.000 € par application de l'article 700 du même code ;

SUR CE,

La cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déférée et aux dernières conclusions échangées en appel ;

En application de l'article 954 alinéa 2 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions ;

Les moyens soutenus par les parties, excepté la demande au titre du caractère somptuaire de la décision et au titre de l'appel abusif, ne font que réitérer sans justification complémentaire utile, ceux dont les premiers juges ont connu et auxquels ils ont répondu par des motifs pertinents et exacts que la cour adopte, sans qu'il soit nécessaire de suivre les parties dans le détail d'une discussion se situant au niveau d'une simple argumentation,

Il convient seulement de souligner et d'ajouter les points suivants :

Sur la recevabilité de la demande au titre du caractère somptuaire de la décision

Le syndicat des copropriétaires sollicite de déclarer irrecevable la demande formée à titre subsidiaire, par M. et Mme , de déclarer inopposable à leur égard la décision de création d'un nouvel ascenseur soit les résolutions n°18-1, 18-2, 18-4, 18-7, 18-8 et 18-9 du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur le fondement de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965, au motif qu'il s'agit d'une prétention nouvelle au sens de l'article 564 du code de procédure civile ;

M. et Mme opposent que leur demande constitue l'accessoire, la conséquence et le complément de l'action en contestation des résolutions litigieuses qu'ils ont formé en première instance, au sens de l'article 566 de ce même article ;

Aux termes de l'article 564 du code de procédure civile, "les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers, ou de la survenance ou de la révélation d'un fait" ;

Aux termes de l'article 566 du même code, "les parties peuvent aussi expliciter les prétentions qui étaient virtuellement comprises dans les demandes et défenses soumises au premier juge et ajouter à celles-ci toutes les demandes qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément" ;

Aux termes de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa version applicable à la date de l'assemblée générale du 23 juin 2015, "la décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le tribunal de grande instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée

présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble" ;

En l'espèce, les copropriétaires qui entendent exercer le recours prévu par l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965 doivent agir selon les termes mêmes de l'article 34 précité "dans le délai prévu à l'article 42 alinéa 2", c'est à dire dans les deux mois de la notification de la décision de l'assemblée générale ;

Or, d'une part, les appelants n'ont pas formé cette demande dans les deux mois de la notification de la décision d'assemblée générale du 23 juin 2015, puisqu'il s'agit d'une demande formée pour la première fois dans le cadre de la procédure d'appel ; d'autre part cette demande n'est pas nécessairement la conséquence du rejet de la demande d'annulation des résolutions litigieuses au sens de l'article 566 du code de procédure civile ;

En conséquence, il y a lieu de déclarer cette demande irrecevable ;

Sur la demande d'annulation de l'assemblée générale du 23 juin 2015

M. et Mme sollicitent, dans le dispositif de leurs conclusions, d'infirmer le jugement "en toutes ses dispositions", toutefois il ressort de leurs demandes, formées dans la suite du dispositif, et de la motivation, dans le corps de leurs conclusions, qu'ils ne sollicitent pas l'infirmation du jugement en ce qu'il a rejeté leur demande d'annulation de la totalité de l'assemblée générale du 23 juin 2015 ;

En conséquence, il y a lieu de confirmer le jugement sur ce point ;

Sur le fait que les sous-résolutions, dont il est demandé l'annulation, ont fait l'objet d'un nouveau vote

M. et Mme sollicitent l'annulation des résolutions n°18-1, 18-2, 18-4, 18-7, 18-8 et 18-9 du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 juin 2015 ;

Le syndicat des copropriétaires note dans ses conclusions que le syndic n'a pas appliqué la résolution 18 de l'assemblée générale du 23 juin 2015, qu'une assemblée générale en 2016 a de nouveau voté l'installation d'un ascenseur dans l'immeuble, que M. r et Mme ı ont formé un recours en annulation de la nouvelle résolution devant le tribunal de grande instance de Paris, que cette instance est encore pendante devant le tribunal et que force est de constater que les résolutions litigieuses de l'assemblée générale de 2015 ne sont plus d'actualité puisque d'autres résolutions ont été votées en 2016 ;

En l'espèce, les résolutions litigieuses de l'assemblée générale du 23 juin 2015 sont intitulées :
- 18-1 "Engagement des travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage, choix du ou des prestataire(s)",
- 18-2 "Choix de l'entreprise",
- 18-4 "Recours à un maître d'oeuvre",
- 18-7 "Souscription assurance dommages ouvrage",
- 18-8 "Décision à prendre concernant le choix du géomètre pour le calcul des nouveaux tantièmes suite à la création de l'ascenseur à l'intérieur",
- 18-9 "Honoraires de syndic sur les travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage" ;

Par courrier du 16 juillet 2015 (pièce 7), le syndic a écrit à M qu'à la demande du conseil syndical et afin d'apporter un apaisement au sein de la copropriété, il

a été décidé de ne pas appliquer la 18ème résolution et ses sous-résolutions, de faire voter la réalisation d'un diagnostic technique et de soumettre à l'assemblée générale de 2016 les éléments en vue de la réalisation des travaux d'ascenseur ;

Le syndicat des copropriétaires justifie que le 14 juin 2016, le syndic a réuni une nouvelle assemblée générale qui a revoté l'ensemble des délibérations querellées de l'assemblée générale du 23 juin 2015 ;

L'assemblée générale du 14 juin 2016 a adopté les résolutions suivantes :
- 22.1 "Engagement des travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage, choix du ou des prestataire(s)",
- 22.2 "Choix de l'entreprise",
-22.4 "Recours à un maître d'oeuvre",
- 22.7 "Souscription assurance dommages ouvrage",
- 22.8 "Décision à prendre concernant le choix du géomètre pour le calcul des nouveaux tantièmes suite à la création de l'ascenseur à l'intérieur",
- 22.9 "Honoraires de syndic sur les travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage" ;

Ainsi les mêmes résolutions ont fait l'objet d'un nouveau vote ; toutefois ces résolutions faisant l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal de grande instance qui est encore en cours, il ne peut être considéré qu'elles se seraient substituées aux résolutions votées lors de l'assemblée générale du 23 juin 2015 et que la demande d'annulation des résolutions votées lors de cette assemblée générale serait devenue sans objet ;

En conséquence, il y a lieu d'étudier la demande d'annulation des sous-résolutions figurant sous la résolution 18 de l'assemblée générale du 23 juin 2015 ;

Sur la demande d'annulation des sous-résolutions de la résolution 18 de l'assemblée générale du 23 juin 2015

M. et Mme estiment que le projet envisagé, portant création d'un nouvel ascenseur à l'intérieur de l'immeuble, alors que l'immeuble est déjà équipé d'un ascenseur à l'extérieur, ne constitue pas de simples travaux comportant transformation, addition ou amélioration, pouvant être votés à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ; ils en déduisent que ce projet devait être soumis au vote de l'assemblée générale "à l'unanimité" de tous les copropriétaires, sur le fondement de l'article 26, au motif de l'atteinte à la destination des parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, et sur le fondement de l'article 30, au motif de l'atteinte à la destination de l'immeuble ; ils fondent aussi leur demande sur le non respect des dispositions de l'article 30, le défaut d'information, la non conformité technique à la règlementation handicapée et invoquent en sus des causes d'annulation propres à chaque résolution ;

Aux termes de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa version applicable à la date de l'assemblée générale du 23 juin 2015, "ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant...
n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration..." ;

Aux termes de l'article 26 de la même loi, dans sa même version, "sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant...
L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété..." ;

Aux termes de l'article 30 de la même loi, dans sa même version, "l'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité prévue à l'article 25, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux...' ;

En l'espèce, les résolutions litigieuses, sous la résolution 18 "Travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage, et dépose de l'ascenseur existant", sont intitulées :
- 18-1 "Engagement des travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage, choix du ou des prestataire(s)",
- 18-2 "Choix de l'entreprise",
- 18-4 "Recours à un maître d'oeuvre",
- 18-7 "Souscription assurance dommages ouvrage",
- 18-8 "Décision à prendre concernant le choix du géomètre pour le calcul des nouveaux tantièmes suite à la création de l'ascenseur à l'intérieur",
- 18-9 "Honoraires de syndic sur les travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage" ;

Ces six résolutions ont été adoptées à la majorité de l'article 25, même si le procès-verbal note que les résolutions 18-7, 18-8, 18-9 "sont adoptées à la majorité de l'article 24" ;

La résolution 18-1 stipule "L'assemblée décide l'installation d'un ascenseur...à l'intérieur de la cage d'escalier, du rez-de-chaussée jusqu'au 5ème étage, suivi de la dépose de l'ascenseur extérieur..." ;

Il en ressort que le projet ne vise pas à créer un ascenseur dans un immeuble qui n'en comporte pas ; un ascenseur existe dans l'immeuble jusqu'au 5ème étage et le projet vise à déposer cet ascenseur et à le remplacer par un autre ascenseur ; le seul fait que l'ascenseur existant soit à l'extérieur de l'immeuble alors que le projet consiste à le remplacer par un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble ne modifie pas la nature de ces travaux qui sont des travaux de "transformation d'un élément d'équipement existant" au sens de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Toutefois, d'une part, l'assemblée générale ne peut pas voter des travaux qui "imposent à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété", au sens de l'article 26 précité ;

D'autre part, l'assemblée générale ne peut voter une amélioration, à la majorité de l'article 25, qu'à la condition que celle-ci soit "conforme à la destination de l'immeuble" au sens de l'article 30 précité ;

- *Sur la modification à la destination des parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété*

M. r et Mme estiment que :
- la création d'un nouvel ascenseur emporte inévitablement une modification de la destination des parties privatives,
- l'implantation du nouvel ascenseur affecte les modalités de jouissance des parties privatives en ce qu'il va générer des nuisances sonores, il va modifier les conditions d'accès aux lots, il va modifier l'esthétique de la cage d'escalier, les baies vitrées de l'ascenseur vont donner vue directement sur les portes palières des appartements, par ailleurs le projet nécessite l'appropriation d'une cave sous l'escalier et une pénétration dans les lots situés dans les combles ;

En l'espèce, M. ! Mme ı ne produisent pas le règlement de copropriété de l'immeuble ;

Leurs biens constitués, selon leurs conclusions, d'appartements et de caves, sont à usage d'habitation et de rangement, et ils ne justifient pas en quoi la création de l'ascenseur intérieur va modifier cette affectation de leurs parties privatives ;

Concernant les modalités de jouissance de leurs parties privatives, il ressort des éléments du dossier que le projet n'affecte pas l'accès à leurs appartements, puisque l'appartement de M. ı 3ème étage et celui de Mme au 5ème étage seront toujours accessibles par l'escalier ou un ascenseur, et leurs appartements au 6ème étage seront toujours accessibles par l'escalier ou l'ascenseur jusqu'au 5ème étage puis l'escalier jusqu'au 6ème étage ; d'autre part le projet ne modifie pas la vue sur les portes palières en ce que celle-ci existe déjà à partir des paliers ;

L'esthétique de la cage d'escalier ne constitue pas une modalité de la jouissance des parties privatives, puisque la cage d'escalier n'est pas visible de l'intérieur des appartements ;

M. et Mme ı ne produisent aucune pièce justifiant que le nouvel ascenseur va géréner des nuisances sonores ; en outre, le descriptif de la solution 2 de l'entreprise votée dans la résolution 18-2 (pièce 19) mentionne les mesures relatives à l'isolation acoustique en machinerie, à l'isolation acoustique en gaine et à l'isolement acoustique du motoréducteur afin d'éliminer les vibrations pouvant nuire aux occupants de l'immeuble ;

Concernant la "nécessité de prendre la cave sous l'escalier" précisée dans le descriptif de la solution 2 de l'entreprise votée dans la résolution 18-2 (pièce 19), M. et Mme ne produisent pas le reglement de copropriété et ne justifient pas que "la cave sous l'escalier" vise l'un de leurs lots composés d'une cave, soit les lots 102 et 104 pour M. et le lot 105 pour Mme , sachant qu'au surplus, le syndicat des copropriétaires indique que la cave sous l'escalier est une partie commune de l'immeuble ;

Concernant la "pénétration dans le plafond du dernier étage et le calfeutrement du local poulies dans les combles" précisée dans le descriptif de la solution 2 de l'entreprise Acemai votée dans la résolution 18-2 (pièce 19), les appelants ne produisent aucune pièce justifiant que le projet implique l'installation d'équipements, au sein des lots leur appartenant, situés au 6ème étage, soit les lots 127, 141 et 142 pour M. et les lots 140 et 149 pour Mme ;

Ainsi il y a lieu de considérer que M. et Mme ı ne justifient pas que les résolutions votées leur imposent une modification à la destination de leur parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété, au sens de l'article 26 précité ;

- *Sur la non conformité à la destination de l'immeuble*

M. et Mme estiment que le projet n'est pas conforme à la destination de l'immeuble, en ce que le projet va détruire le motif d'angelots au plafond de la cage d'escalier et la tige du bec de gaz d'éclairage d'origine qui participent du cachet de l'immeuble situé dans le périmètre de protection des monuments historiques ;

Le syndicat des copropriétaires oppose qu'il est conforme à l'intérêt collectif de préférer l'installation d'un nouvel ascenseur plutôt que des réparations coûteuses sur un ancien ascenseur et que le fait qu'un élément décoratif soit plus ou moins visible n'affecte pas la destination de l'immeuble ;

En l'espèce, les appelants produisent une attestation de la mairie de Paris du 16 juin 2020 certifiant que la parcelle [illegible] arrondissement est dans le périmètre de protection de monuments historiques (pièce 20), ainsi qu'une attestation de M. chargé de mission de la commission du vieux Paris, du 30 juin 2014(pièce 8), décrivant le quartier du [illegible] ; toutefois les travaux relatifs aux résolutions litigieuses ne sont pas susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble protégé et il n'est d'ailleurs pas allégué qu'ils nécessitent l'accord de l'architecte des bâtiments de France ;

Dans son attestation du 30 juin 2014 (pièce 8), M. [illegible] qui s'est rendu sur les lieux à la demande de M. [illegible], décrit l'immeuble et son intérieur "un très bel immeuble parisien du 19ème siècle...l'immeuble en question a été bâti en 1880...les parties communes se présentent dans leur état d'origine. Sa fixation au plafond de la cage d'escalier est ornée d'un beau motif sculpté d'enfants brandissant des torches. L'escalier n'a pas été modifié et les portes palières sont ornées de chambranles moulurés et sculptés" ; et il conclut "le projet de créer une nouvelle gaine dans le vide de l'escalier central altérerait l'ensemble de la cage d'escalier (et non seulement le limon et la rampe) et apparaît tout à fait inutile dans ce contexte précis. On devrait sans doute plutôt travailler sur l'adaptation de la gaine existante, chercher à l'agrandir, la mettre aux normes" ;

Dans le courrier du 2 mai 2013, l'entreprise [illegible] (pièce 19) précise que "l'angelot ne sera plus visible. Nous pourrons éventuellement essayer de le récupérer et de le replacer ailleurs..." ;

Ces éléments justifient de l'existence d'un motif d'angelots au plafond de la cage d'escalier, datant de l'origine du bâtiment en 1880, et du fait qu'il ne sera plus visible après l'installation de l'ascenseur intérieur ;

Toutefois les appelants ne produisent pas le règlement de copropriété ; ils ne justifient pas en quoi le projet, et notamment la dissimulation du motif au plafond de la cage d'escalier, ne serait pas conforme à la destination de l'immeuble telle qu'elle est prévue par ce règlement ;

En outre, concernant l'esthétique de l'immeuble et notamment l'esthétique de la cage de l'escalier, la cour ne dispose que de trois photographies (pièce 15 [illegible] et pièce 6 SDC) ; il ne ressort pas de ces photographies l'existence d'une cage d'escalier de standing de l'immeuble : les insertions graphiques du projet d'ascenseur dans le descriptif de l'entreprise [illegible] et dans le descriptif de l'entreprise Acemai ne démontrent pas une grave atteinte à cet intérieur et il n'est pas justifié que la dissimulation du motif au plafond de la cage d'escalier portera gravement atteinte au cachet de cet immeuble ;

Ainsi il y a lieu de considérer que M. [illegible] et Mme [illegible] ne rapportent pas la preuve que l'amélioration votée n'est pas conforme à la destination de l'immeuble au sens de l'article 30 précité ;

- *Sur le non respect des dispositions des articles 30 et 33 de la loi du 10 juillet 1965*

M [illegible] et Mme [illegible] estiment que n'ont pas été respectées les dispositions de l'article 30 qui imposent à l'assemblée générale de statuer, lors de la même assemblée que celle ayant voté l'installation de l'ascenseur, sur la répartition du coût des travaux et sur la charge des indemnités prévues à l'article 36, c'est à dire la grille de répartition des frais d'installation ;
ils ajoutent qu'aucune résolution ne comporte l'information de l'article 33 relative aux modalités de paiement pour les copropriétaires opposants :

Aux termes de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa version applicable à la date de l'assemblée générale du 23 juin 2015, "l'assemblée générale des copropriétaires, statuant

à la majorité prévue à l'article 25, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.
Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.
Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.
Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée" ;

En l'espèce, la résolution 18-10 "Financement des travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage" stipule :
"....Ces travaux communs seront financés par deux avis de provisions répartis en charges ascenseur actuelles, étant précisé que cette dépense sera réajustée sur la nouvelle grille de charges "création ascenseur..." ;

Il en ressort que les travaux étant relatifs, non pas à la création d'un ascenseur dans une copropriété qui n'en dispose pas, mais du remplacement de l'ascenseur existant, l'assemblée générale peut choisir de maintenir ou de modifier la répartition du coût des travaux et la répartition des dépenses de fonctionnement et d'entretien, prévues dans le règlement de copropriété, relatives à l'ascenseur actuel ;

En l'espèce, l'assemblée générale a statué sur la répartition du coût des travaux et des dépenses de fonctionnement et d'entretien, puisqu'elle a fixé que les deux avis de provisions seront répartis en charges ascenseur actuelles et qu'elle n'a pas modifié la répartition des dépenses entretien et de fonctionnement déjà prévue au règlement de copropriété ;

Le fait que la résolution 18-10 mentionne que "la dépense sera réajustée sur la nouvelle grille de charges "création ascenseur"" et que la résolution 18-8 missionne un géomètre, pour le calcul des nouveaux tantièmes suite à la création de l'ascenseur à l'intérieur, ne remettent pas en cause le fait que l'assemblée générale a statué sur la répartition du coût des travaux et sur la répartition des dépenses de fonctionnement et d'entretien, ces résolutions tendant seulement à préciser la préparation d'un projet de modification de ces répartitions ;

Quant aux indemnités prévues à l'article 36 visées par l'article 30, elles sont sans lien avec le projet voté puisqu'elles concernent des travaux de surélévation ;

Ainsi il convient de considérer que M. et Mme ne justifient pas du non respect des dispositions de l'article 30 précité ;

Aux termes de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965, "la part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale..." ;

En l'espèce, les appelants ne justifient pas que les résolutions litigieuses devaient comporter l'information de l'article 33 précité, sous peine de nullité ;

- *Sur le défaut d'information*

M. et Mme / n fondent leur moyen relatif au défaut d'information, d'une part sur l'ordre du vote des résolutions, estimant que le vote des résolutions relatives à la création du nouvel ascenseur avant le vote des résolutions relatives à la rénovation de l'ascenseur existant a orienté le vote des copropriétaires, et d'autre part sur le fait que l'information donnée était insuffisante au regard de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 ;

Aux termes de l'article 11 du décret du 17 mars 1967, dans sa version applicable à la date de l'assemblée générale du 23 juin 2015, "sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :
I.-Pour la validité de la décision.....
3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi
..." ;

En l'espèce, les copropriétaires ont été informés de l'ensemble des résolutions par la convocation, avant de procéder au vote des résolutions, une par une et selon l'ordre fixé dans l'ordre du jour ; aussi il y a lieu de rejeter le moyen relatif au fait que l'ordre de ces résolutions constituerait un défaut d'information ;

Le syndicat des copropriétaires produit les pièces jointes à la convocation pour l'assemblée générale du 23 juin 2015 (pièce 6) :
- le rapport du cabinet d'ingénieur conseil 20 mars 2013, sur l'état de l'ascenseur extérieur et l'avis technique en vue de sa réparation et de sa mise aux normes,
- le compte rendu de la réunion du conseil syndical du 29 mai 2013 par le cabinet d'ingénieur conseil
- le courrier complémentaire du cabinet d'ingénieur conseil lu 2 avril 2015,
- le devis détaillé et chiffré de 19 pages, du 15 avril 2015, de la société , d'un projet d'ascenseur intérieur, incluant les descriptions techniques et des photographies du vide de l'escalier et de deux cabines,
- le devis détaillé et chiffré de 43 pages, réactualisé au 17 avril 2015, de la société Acemai, incluant 1 proposition de remise en état du pylône extérieur et de mise en conformité de l'ascenseur extérieur, 4 propositions d'ascenseur intérieur, 2 propositions de remplacement de l'ascenseur extérieur, des tableaux comparatifs, des plans et des photographies de cabines,
- le devis détaillé et chiffré de 4 pages, du 15 avril 2015, de la société d'une mission de maîtrise d'oeuvre,
- les tarifs du courtier Assurances et conseils,
- les conditions, de mai 2015, du prêt collectif du ,
- le devis n°18-122, du 15 avril 2015, de la société Immogeomètre, pour l'établissement d'une nouvelle grille de réparatition des charges d'ascenseur, d'un montant de 1.620 € TTC,
- le devis, du 17 avril 2015, de la société , pour l'établissement d'une nouvelle grille de répartition des charges d'ascenseur ;

Il en ressort que les copropriétaires ont reçu une information précise incluant un rapport de faisabilité de la mise en conformité de l'ascenseur existant, des devis détaillés et chiffrés de projets de rénovation de l'ascenseur extérieur, d'un nouvel ascenseur extérieur et d'un

ascenseur intérieur dans la cage d'escalier, des propositions techniques avec des plans d'implantation de l'ascenseur dans la cage d'escalier ; au surplus, M. et Mme A ont participé à la réunion du conseil syndical du 7 mai 2013, en presence du cabinet d'ingénieur conseil Bonnor (pièce 2) ;

En conséquence, il convient de considérer que les dispositions de l'article 11 du décret du 11 mars 1967 ont été respectées et que M. et Mme ont pu, préalablement au vote, prendre connaissance des conditions essentielles, générales et particulières, des différents contrats proposés au sens de ce texte, concernant le projet de création d'un ascenseur intérieur, en remplacement de l'ascenseur extérieur ;

- *Sur la non-conformité technique à la règlementation handicapée*

En l'espèce, il ressort des dispositions de l'arrêté du 1er août 2006, visé par les appelants, que celui-ci s'applique aux bâtiments d'habitation collectifs neufs, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

- *Sur les causes d'annulation propres à chaque résolution*

Aux termes de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, "... .L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25 ... arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire" ;

Aux termes de l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967, "la mise en concurrence pour les marchés de travaux et les contrats de fournitures, prévue par le deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée générale n'en a pas fixé les conditions, résulte de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises" ;

En l'espèce, concernant la résolution 18-1 "Engagement des travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage, choix du ou des prestataire(s)" et la résolution 18-2 "Choix de l'entreprise", qui a adopté la soluion 2 de la société il ressort des pièces jointes à la convocation pour l'assemblée générale du 23 juin 2015 (pièce 6), listées ci-avant, que l'obligation de mise en concurrence a été respectée, puisque plusieurs devis détaillés, d'au moins deux entreprises différentes, ont été proposés à l'assemblée générale pour le choix des travaux relatifs au remplacement de l'ascenseur extérieur par un ascenseur intérieur ;

En conséquence, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation des résolutions 18-1 et 18-2 de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur ce fondement ;

Concernant la résolution 18-4 "Recours à un maître d'oeuvre : l'assemblée décide de confier au cabinet dont la proposition sera jointe au procès-verbal, une mission de maîtrise d'oeuvre pour l'ensemble des travaux de création d'ascenseur, pour pourcentage d'honoraires de 7% HT du HT des travaux", si cette proposition chiffrée ne figurait pas dans le rapport du cabinet d'ingénieur conseil r 20 mars 2013, sur l'état de l'ascenseur extérieur et l'avis technique en vue de sa réparation et de sa mise aux normes, joint à la convocation pour l'assemblée générale du 23 juin 2015, il n'en demeure pas moins qu'il n'est pas contesté que cette proposition existait et qu'elle ne dépassait pas le montant de la proposition chiffrée de maîtrise d'oeuvre de la société ointe à cette même convocation ;

En conséquence, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation de la résolution 18-4 de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur ce

fondement ;

La résolution 18-7 "Souscription assurance dommages ouvrage", étant la conséquence du vote des résolutions 18-1 et 18-2, il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté la deamnde d'annulation de la résolution 18-7 de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur ce fondement ;

Concernant la résolution 18-8 "Décision à prendre concernant le choix du géomètre pour le calcul des nouveaux tantièmes suite à la création de l'ascenseur à l'intérieur : l'assemblée générale décide de missionner le cabinet Immogeomètre selon son devis n°18-122 pour un montant de 1.620 € TTC", il ressort de l'analyse ci-avant que le devis n°18-122 du 15 avril 2015 de la société Immogeomètre pour l'établissement d'une nouvelle grille de réparatition des charges d'ascenseur, d'un montant de 1.620 € TTC, était joint à la convocation pour l'assemblée générale du 23 juin 2015 ;

En conséquence, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation de la résolution 18-8 de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur ce fondement ;

La résolution 18-9 "Honoraires de syndic sur les travaux de création d'un ascenseur à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au 5ème étage" étant la conséquence du vote des résolutions 18-1 et 18-2, il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté la demande d'annulation de la résolution 18-9 de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur ce fondement ;

En conséquence, il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté M. et Mme de leur demande d'annuler les sous-résolutions 18-1, 18-2, 18-4, 18-7, 18-8, 18-9, figurant sous la résolution n°18 du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 juin 2015, ;

Sur la demande de dommages et intérêts pour appel abusif

En application des dispositions des article 1240 du code civil et 32-1 du code de procédure civile, l'exercice d'une action en justice ne dégénère en abus que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi, ou s'il s'agit d'une erreur grave équipollente au dol ; l'appréciation inexacte qu'une partie se fait de ses droits n'est pas constitutive en soi d'une faute ;

Le syndicat des copropriétaires justifie que M. et Mme avaient déjà voté contre le projet de remplacement de l'ascenseur extérieur par un ascenseur intérieur les années précédentes, alors que le rapport d'audit du 4 novembre 2015 (pièce 10) confirme que la mise à niveau règlementaire de l'ascenseur extérieur n'est pas réalisée correctement et, notamment, que les vitrages du pylône sont fortement endommagés et risquent de chuter, toutefois ce rapport d'audit est postérieur à ces assemblées générales précédentes et même à celle du 23 juin 2015 ;

En conséquence, il convient de considérer que le syndicat des copropriétaires ne rapporte pas la preuve de ce que l'appel de M. et Mme aurait dégénéré en abus du droit de former un recours ; il doit être débouté de sa demande de dommages-intérêts ;

Sur la dispense de participation à la dépense commune des frais de procédure

En application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, le copropriétaire qui à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée

par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires ;

En l'espèce, M. et Mme . uccombant, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il les a déboutés de leur demande de dispense, non rappelée dans le jugement mais qui figurait dans leurs conclusions récapitulatives communiquées au tribunal de grande instance de Paris le 30 juin 2015 (pièce 3) ;

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter la demande de dipense de participation à la dépense commune des frais de la procédured 'appel formulée par M. et Mme ı ;

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens et l'application qui y a été équitablement faite des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

M. et Mme , partie perdante, doivent être condamnés in solidum aux dépens d'appel ainsi qu'à payer au syndicat des copropriétaires la somme supplémentaire de 4.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter la demande par application de l'article 700 du code de procédure civile formulée par M. et Mme ;

PAR CES MOTIFS

LA COUR

Statuant par mise à disposition au greffe, contradictoirement,

Déclare irrecevable la demande de M. Laurent et Mme née formée en appel, à titre subsidiaire, de déclarer inopposable à leur égard la décision de création d'un nouvel ascenseur soit les résolutions n°18-1, 18-2, 18-4, 18-7, 18-8 et 18-9 du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 juin 2015, sur le fondement de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Confirme le jugement ;

Y ajoutant,

Déboute le syndicat des copropriétaires du de sa demande de dommages et intérêts pour appel abusif ;

Condamne in solidum M. et Mme née ux dépens d'appel qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à payer au syndicat des copropriétaires du ıis la somme supplémentaire de 4.000 € par application de l'article 700 du même code en cause d'appel ;

Rejette toute autre demande.

LE GREFFIER LE PRESIDENT