



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Droit de la Copropriété

Action contre la sprl syndic de l'association n° 56

Cour du Travail de Bruxelles, Arrêt du 31 mars 2003

Siège : Delange (Cons.) , Hauferlin, Volckerrijck (Cons. soc.)

Avocats : Vandergaart, Vanderveken (loco Deruyver)

Le syndic de l'association des copropriétaires représente celle-ci en justice, quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété. L'action intentée contre une s.p.r.l. sans indication qu'elle est assignée en tant que syndic de l'association des copropriétaires est recevable malgré cette omission, l'acte ayant atteint le but que la loi lui assigne et l'omission n'ayant pas porté préjudice à la s.p. r. l.



Arrêt du 31 mars 2003

I. Jugement attaqué – Objet de l'appel

1. Par le jugement attaqué du 17 juin 2002, le Tribunal du travail) a déclaré l'action irrecevable en tant qu'introduite contre la sprl Bureau d'études et de gestion Tylleman (BEGT).

2. Madame A. demande de réformer le jugement attaqué, de dire l'action redevable et de condamner l'intimée à lui payer 5.027,28 EUR d'indemnité de licenciement abusif, à lui rembourser 369,68 EUR provisionnels, et de lui donner acte que ses conclusions d'appel du 16 décembre 2002 valent sommation en manière telle que les intérêts échus seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil.

L'intimée demande de confirmer le jugement attaqué. Elle demande à titre subsidiaire de dire que le licenciement n'est pas abusif et à titre infiniment subsidiaire que le montant à octroyer s'élève à 3.168,08 EUR.

II. LES FAITS

3. A partir du 4 janvier 1999, Madame A. a travaillé en qualité de concierge de la Résidence JEAN VIVES XI. Elle été engagée à concurrence de 30 heures par semaine et pour une durée indéterminée. Le contrat de travail a été signé au nom de l'employeur par: «la sprl BEGT, agissant en qualité de syndic et de mandataire de l'Association des copropriétaires».

6. Par une lettre du syndic du 17 mai 2000, l'employeur mis fin au contrat de travail avec une indemnité de rupture égale à 28 jours de rémunération.

A partir du 11 septembre 2000, l'employeur a engagé une nouvelle concierge.

IV. DISCUSSION

1. Sur la recevabilité de la demande originaire

9. L'Association des copropriétaires est une personne morale (article 577-5 du Code civil). Elle a qualité pour agir et se défendre en justice (article 577-9 du Code civil). Le syndic est son organe. Il la représente en justice quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété (article 577-8 du Code civil; Cass., 5 octobre 2000, Bull., p. 524).

Les personnes morales agissent en justice à l'intervention de leurs organes compétents (article 703 du Code judiciaire), elles comparaissent en personne par leurs organes (Cass., 17 janvier 2000, J.L.M.B., 2000, p. 536; A, FETTWEIS, Manuel de procédure civile, n°265, p. 216).

Lorsque l'organe est cité ou comparait «en sa qualité d'organe de la personne morale», c'est la personne morale qui comparait. Elle est seule partie au procès (A. FETTWEIS, Manuel de procédure civile, n° 38. p. 49, même règle en cas de mandat: n° 37, p. 49;

J.P. Fexhe-Slins, 14 avril 1997, JJP., 1998, p. 302 et p. 496, critiquée à tort selon la Cour du travail par C. MOSTIN, note p. 302 et «Le contentieux de la copropriété depuis l'application de la loi du 3 juin 1994 », La copropriété forcée des immeubles et groupes d'immeubles bâtis — .5 ans d'application de la loi du 30 juin 1994, 2001, p. 201; voy. J. HANSENNE, «Les biens», Chronique de droit à l'usage du notariat, vol. 31, 2000, p. 53).

C'est pourquoi, lorsque la citation est lancée contre une personne en sa qualité d'organe ou de mandataire, qu'elle est lancée à la requête d'une telle personne ou que le jugement concerne une telle personne (ex: lorsqu'une partie est en faillite), c'est la personne morale ou le mandant qui est partie au procès.



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Droit de la Copropriété

Action contre la sprl syndic de l'association n° 56

En aucun cas, une telle citation, un tel jugement, n'est susceptible de nuire au patrimoine de l'organe ou du mandataire (le jugement relatif au failli, rédigé à l'égard de «Me Untel, en sa qualité de curateur à la faillite de . . . », n'est pas susceptible d'exécution sur le patrimoine personnel du curateur).

Si l'organe ou le mandataire perd son mandat dans le cours du procès, celui-ci se poursuit sans reprise d'instance puisque la personne morale ou le mandant est à la cause dès l'origine. Par exemple, la reprise de l'instance n'est pas nécessaire lorsque le mineur d'âge atteint la majorité dans le cours de la procédure de sorte qu'il cesse d'être représenté et agit seul.

Elle n'est pas nécessaire non plus en cas de faillite ou de clôture de la faillite, lorsque le failli est représenté par le curateur ou cesse de l'être (A. FETTWEIS, Manuel de procédure civile, n° 661, p. 453). En identifiant comme partie au procès la personne morale ou le mandant, le juge désigne la partie citée, il ne met pas en cause une partie étrangère au procès et il ne viole pas l'article 811 du Code judiciaire.

10. En l'espèce, Madame A. a voulu introduire une action en justice contre l'Association des copropriétaires.

Le projet de citation qu'elle a fait parvenir à l'huissier de justice, ainsi qu'à l'avocat de la partie intimée est en effet rédigé contre la sprl BEGT «*en sa qualité de syndic et de mandataire de l'association des copropriétaires*».

Cette précision a été omise dans le dispositif de la citation, à la suite d'une erreur postérieure à la rédaction du projet. Madame A. impute cette erreur à son huissier de justice.

Les motifs de la citation confirment cette volonté. Ils précisent au point I: «Le 21 décembre 1998, ma requérante conclut un contrat de travail... avec la partie citée, agissant en qualité de syndic et mandataire de l'association des copropriétaires de la résidence Jean Vives XI».

Dans l'exposé qui suit, la citation vise «la partie citée» et n'indique plus de manière expresse sa qualité de syndic.

Cela est cependant sous-entendu tout au long de la citation: «la partie citée a adressé un courrier» sur papier à en-tête de l'Association des copropriétaires et signé par la sprl BEGT en sa qualité de syndic, elle «invite» ma requérante à signer une reconnaissance de dette » au profit de l'Association des copropriétaires, elle «a licencié ma requérante» etc.

11. A peine de nullité, la citation contient l'identité du cité (article 702 du Code judiciaire).

L'exploit de citation forme un tout, dont les mentions se complètent. La qualité du cité peut être déduite de l'ensemble des mentions de celui-ci (civ, Bruxelles. 11 mars 1993, J.T., p. 580; Bruxelles, 23 mars 1980, R.P.S., 1980, n°607),

En l'espèce, il se déduit des motifs de la citation que la demande a été introduite contre la sprl BEGT «agissant en sa qualité de syndic et mandataire de l'association des copropriétaires», c'est-à-dire contre l'Association des copropriétaires, même si cette mention a été omise au dispositif de la citation.

La demande est formée contre l'Association des copropriétaires. Elle est recevable.

12. Même si les motifs de la citation ne suffisaient pas, il faudrait constater que Madame A. a commis une erreur dans l'identification de la partie citée, que cette erreur n'entraîne pas la nullité de la citation parce qu'elle n'a pas nui aux intérêts de la partie citée, l'Association des copropriétaires, et que l'acte a atteint le but que la loi lui assigne.

A peine de nullité, la citation contient l'identité du cité (article 702 du Code judiciaire). La nullité n'est pas absolue (article 862 du Code judiciaire).

C'est pourquoi le juge ne peut déclarer nul l'acte de procédure que si l'omission ou l'irrégularité nuit aux intérêts de la partie qui invoque l'exception (article 861 du Code judiciaire Cass., 26 octobre 1992, Chr.D.S., 1993, p. 119). L'irrégularité nuit aux intérêts de la partie citée, par exemple lorsqu'elle porte atteinte aux droits de la défense ou lorsque le retard du procès entraîne un retard irréparable (B. DECOMNCK, «Artikel 861 G.W.». Gerechterlijk recht — Aanklagingscommentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, n°4).



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Droit de la Copropriété

Action contre la sprl syndic de l'association n° 56

En tout cas, l'omission ou l'irrégularité de la forme de l'acte ne peut entraîner la nullité, s'il est établi par les pièces de la procédure que l'acte a réalisé le but que la loi lui assigne (article 867 du Code judiciaire).

Les articles 861 et 867 du Code judiciaire s'appliquent lorsque l'irrégularité porte sur l'identification de la personne citée (ex: dénomination, adresse ou forme de la société erronée) ou sur son identité même (ex: une société au lieu d'une autre, l'organe ou le mandataire au lieu de la personne morale ou du mandant). Ils ne font pas de distinction entre ces deux hypothèses (W. VAN EECKHOTH, «Rechtsingang in arbeidszaken», Sociaal procesrecht, n° 19, p. 61). Us s'appliquent même lorsque la citation omet totalement de fournir la moindre indication sur l'identité de la partie citée (articles 861 et 867 du Code judiciaire).

Ainsi,

— La citation qui indique l'identité du mandataire, et pas celle des mandants titulaires du droit, est nulle sur la base de l'article 702 du Code judiciaire. La nullité peut être couverte conformément à l'article 864 du Code judiciaire (Cass., 28septembre 1984, BuIL, 1985, p. 141) ou à l'article 861 de ce Code (Comm. Bruxelles, 10 septembre 1992, J.T., 1992, p. 791. spéc. p. 721).

— L'action du travailleur contre la société employeur est recevable lorsque le travailleur a assigné le gérant mais que les motifs de la citation révèlent qu'il a voulu assigner l'employeur (C.T. Bruxelles, 14 mars 1990, J.J.T.B., 1990, p. 268. C.T. Bruxelles, 6janvier 1989, J.J.T.B., 1989, p. 140),

— L'employeur est régulièrement assigné par un exploit de citation signifié à une autre société, lorsque les mentions de l'exploit ne sont pas de nature à nuire aux intérêts de l'employeur (C.T. Liège, 2mai1994, i.T.T., 1994, p. 333).

13. En l'espèce, l'irrégularité de la citation ne nuit pas aux intérêts de l'Association des propriétaires. La nullité de la citation ne peut donc pas être prononcée.

En effet:

— La citation a été signifiée à la personne qui avait qualité pour la représenter en justice, son organe la sprl BEGT. Elle été informée de l'action en raison de ses liens étroits avec cette personne (Trib. trav. Bruxelles, 12 février 1985, J.T.T., 1985, p. 411).

— Les motifs de la citation l'informent de manière certaine qu'elle est la partie citée.

— Elle a effectivement comparu, conclu au fond et elle a présenté les pièces utiles pour sa défense. Pour autant que de besoin, la Cour du travail rouvre les débats sur le fond.

La sprl BEGT a d'ailleurs inclus les frais d'avocat, relatifs au présent procès dans les frais de l'Association. Il a donc considéré que ces frais, et notamment ceux dus à l'exception d'irrecevabilité, sont consacrés à la défense des intérêts et du patrimoine de l'Association des copropriétaires, et non aux siens.

14. Il résulte enfin des actes de procédure et notamment des conclusions que la citation a réalisé le but que la loi lui assigne; elle a informé l'Association qu'elle était citée en justice et lui a permis d'organiser sa défense. L'article 867 du Code judiciaire interdit lui aussi de prononcer la nullité (cf C.T. Liège, 2 avril 1994, J.T.T., 1994, p. 333).

15. En conclusion, l'action a été introduite contre l'Association des copropriétaires. C'est cette partie qui est à la cause depuis l'origine. C'est pourquoi le jugement du Tribunal du travail est réformé, en ce qu'il considère que l'action a été introduite contre la sprl BEGT et que c'est cette partie qui est à la cause. **L'action introduite contre l'Association des copropriétaires est recevable. C'est pourquoi le jugement est réformé en ce qu'il dit la demande irrecevable.**

2. Sur le licenciement abusif

16. L'Association des copropriétaires est à la cause depuis l'origine et elle a conclu au fond. Pour autant que de besoin, la Cour du travail rouvre les débats afin de lui permettre de s'expliquer une fois encore sur le fond du litige, maintenant qu'il a été décidé que c'était bien elle qui était à la cause.

POUR CES MOTIFS,

La cour du travail décide, Statuant contradictoirement:

L'appel est recevable et fondé, et le jugement attaqué est réformé.

La demande formée par la citation du 25 avril 2001 a été valablement introduite contre l'Association des copropriétaires de la Résidence JEAN VIVES XI, dont le siège est établi avenue Docteur Lemoine n° 9 à 1070 Bruxelles, représentée par son syndic la sprl BEGT.

Elle est recevable.

Avant de statuer au fond conformément à l'article 1068 du Code judiciaire, les débats sont rouverts.

L'Association des copropriétaires déposera et communiquera des conclusions le 30 juin 2003.

Madame A. déposera et communiquera ses éventuelles conclusions additionnelles et de synthèse le 30 septembre 2003.

Fixe la réouverture des débats à notre audience