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

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

Motif 37 : "À cet égard, il convient de rappeler que, s'agissant de l'article 24, point 1, du règlement n° 1215/2012, qui prévoit une compétence exclusive des juridictions de l'État membre où l'immeuble est situé en matière de droits réels immobiliers et de baux d'immeubles, la Cour a déjà jugé que cette compétence englobe non pas l'ensemble des actions qui concernent des droits réels immobiliers, mais seulement celles d'entre elles qui, tout à la fois, entrent dans le champ d'application de ce règlement et sont au nombre de celles qui tendent, d'une part, à déterminer l'étendue, la consistance, la propriété, la possession d'un bien immobilier ou l'existence d'autres droits réels sur ces biens et, d'autre part, à assurer aux titulaires de ces droits la protection des prérogatives qui sont attachées à leur titre (arrêts du 17 décembre 2015, Komu e.a., C-605/14, EU:C:2015:833, point 26, ainsi que du 16 novembre 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, point 30)".

Motif 38 : "Compte tenu de ces éléments et dans la mesure où l'action à l'origine du litige au principal ne relève d'aucune de ces actions mais est fondée sur les droits de la copropriété au paiement des contributions relatives à l'entretien des parties communes d'un immeuble, cette action ne doit pas être considérée comme concernant un contrat ayant pour objet un droit réel immobilier, au sens de l'article 4, paragraphe 1, sous c), du règlement n° 593/2008".

Motif 39 : "En ce qui concerne la notion de « services », au sens de l'article 7, point 1, sous b), second tiret, du règlement n° 1215/2012, il résulte de la jurisprudence constante de la Cour que cette notion implique, pour le moins, que la partie qui les fournit effectue une activité déterminée en contrepartie d'une rémunération (arrêts du 23 avril 2009, Falco Privatstiftung et Rabitsch, C-533/07, EU:C:2009:257, point 29 ; du 19 décembre 2013, Corman-Collins, C-9/12, EU:C:2013:860, point 37 ; du 10 septembre 2015, Holterman Ferho Exploitatie e.a., C-47/14, EU:C:2015:574, point 57 ; du 15 juin 2017, Kareda, C-249/16, EU:C:2017:472, point 35, ainsi que du 8 mars 2018, Saey Home & Garden, C-64/17, EU:C:2018:173, point 38)".

Motif 40 : "En l'occurrence, l'action dont est saisie la juridiction de renvoi tend à obtenir l'exécution d'une obligation de paiement de la contribution des intéressés aux charges de l'immeuble dans lequel ils sont propriétaires, dont le montant a été fixé par l'assemblée générale des copropriétaires".

Dispositif 2 (et motif 42) : "L'article 4, paragraphe 1, sous b), du règlement (CE) n° 593/2008 (...), doit être interprété en ce sens qu'un litige, tel que celui en cause au principal, portant sur une obligation de paiement résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble à appartements, relative aux frais d'entretien des parties communes de cet immeuble, doit être regardé comme concernant un contrat de prestation de services, au sens de cette disposition".

Mots-Clefs: Matière contractuelle

Immeuble

Fourniture (de services)

Droit réel immobilier

Imprimé depuis Lynxlex.com

Source URL: <https://www.lynxlex.com/en/node/4283>