

CJUE, 19 nov. 2019, INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. e.a., Aff. C-200/19 (Ord.)

Aff. C-200/19

Motif 27 : "S'agissant d'une obligation dont sont tenus les copropriétaires à l'égard de la copropriété, portant sur le paiement des contributions financières annuelles au budget de la copropriété au titre de l'entretien des parties communes d'un immeuble à appartements, la Cour a jugé que, même si la participation à une copropriété est requise par la loi nationale, 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 (arrêt du 8 mai 2019, Kerr, C?25/18, EU:C:2019:376, point 27)."

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 (arrêt du 8 mai 2019, Kerr, C?25/18, EU:C:2019:376, point 28)."

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 nationale, 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 (arrêt du 8 mai 2019, Kerr, C?25/18, EU:C:2019:376, point 29)."

Motif 30 : "Les considérations qui précèdent sont transposables au litige au principal, même si, à la différence de l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt du 8 mai 2019, Kerr (C?25/18, EU:C:2019:376), les biens immeubles en cause au principal sont non pas un appartement,

mais des locaux professionnels, des garages ou des entrepôts. En effet, la destination des biens immeubles est sans incidence sur le caractère volontaire de l'acte d'acquisition de ces biens immeubles ni, par conséquent, sur l'application de l'article 7, point 1, sous a), du règlement n° 1215/2012 à un litige relatif à cette obligation des copropriétaires."

Dispositif 1 (et motif 31) : "L'article 7 du règlement (UE) n° 1215/2012 (...), doit être interprété en ce sens qu'un litige portant sur l'inexécution des obligations financières imposées par la loi nationale aux copropriétaires d'un immeuble doit être regardé comme relevant de la notion de « matière contractuelle », au sens de l'article 7, point 1, sous a), de ce règlement."

Mots-Clefs: Matière contractuelle
Immeuble
Matière délictuelle

Q. préj. (HR), 1er mars 2019, INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. e.a., Aff. C-200/19

Aff. C-200/19

Partie requérante: INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., CROATIA osiguranje d.d., REPUBLIKA HRVATSKA, Croatia Airlines d.d., GRAD ZAGREB, HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., HRVATSKE ŠUME d.o.o., KAPITAL d.o.o. u ste?aju, PETROKEMIJA d.d., ?uro ?akovi? Holding d.d., ENERGOINVEST d.d., TELENERG d.o.o., ENERGOCONTROL d.o.o., UDRUGA POSLODAVACA U ZDRAVSTVU, HRVATSKI ZAVOD ZA MIROVINSKO OSIGURANJE, ZAGREP?ANKA-POSLOVNI OBJEKTI d.d., BRODOGRADILIŠTE VIKTOR LENAC d.d., INOVINE d.d., MARAT INŽENJERING d.o.o., GOYA — COMPANY d.o.o., METROPOLIS PLAN d.o.o., Dalekovod d.d., INFRATERRA d.o.o., Citat d.o.o., STAROSTA d.o.o., METALKA METALCOM d.o.o., I.Š., B.C., Z.N., D.G., M.R., A.T.

Partie défenderesse: LJUBLJANSKE BANKE d.d.

1) Étant donné que la défenderesse n'a pas participé à la conclusion des contrats avec les autres copropriétaires ni n'a consenti à ce qui a été convenu, l'article 7, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1215/2012 doit-il être interprété en ce sens que l'obligation incombant à la défenderesse, à savoir une obligation prévue par la loi, mais qui, s'agissant de son montant, de sa date d'échéance et des autres modalités, est déterminée d'un commun accord par les propriétaires de plus de la moitié des quotes-parts de copropriété de l'immeuble, doit également être considérée comme une obligation contractuelle ?

2) L'article 7, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1215/2012 doit-il être interprété en ce sens que l'inexécution d'une obligation prévue par la loi à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble qui peuvent en réclamer l'exécution par voie judiciaire est considérée comme un délit ou quasi-délit, et ce, notamment eu égard au fait que, en raison du manquement par la défenderesse à l'obligation légale, un préjudice supplémentaire (outre la perte pécuniaire au

titre de la réserve) est susceptible d'être subi tant par les autres copropriétaires que par des tiers ?

3) Étant donné que, en l'espèce, l'obligation en cause résulte de la possession par la défenderesse de locaux professionnels dans lesquels elle exerce des activités, à savoir de locaux dans lesquels elle a son établissement, l'article 7, paragraphe 5, du règlement (UE) n° 1215/2012 doit-il être interprété en ce sens qu'il s'agit d'une contestation relative à l'exploitation d'une succursale, d'une agence ou de tout autre établissement ?

MOTS CLEFS: Compétence
Matière contractuelle
Immeuble
Matière délictuelle
Succursale

Imprimé depuis Lynxlex.com

Source URL: <https://www.lynxlex.com/en/node/4411>