

**TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE PARIS XX EME**  
6 Place Gambetta  
75020 PARIS

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 7 Janvier 2016**

**Minute n° 2016/11**

**Références : RG n°**

**DEMANDEUR :**

SDC

Représenté par son Syndic

représenté(e) par Me LEFEVRE Emmanuelle,  
avocat au barreau de VERSAILLES

**DÉFENDEUR :**

Madame

représenté(e) par Me EBSTEIN

SDC

Claude, avocat au barreau de PARIS

C/

**COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS:**

**qui se sont déroulés en audience publique du 10 décembre 2015**

Président : REBOUL Xavier

Greffier : PAUYA Pascale

**DÉCISION:**

contradictoire, en premier ressort,  
rendue publiquement le 7 Janvier 2016  
par mise à disposition au greffe, avis en ce sens ayant été donné par le  
président aux parties présentes ou représentées à l'audience des débats  
et signée par REBOUL Xavier, Vice Président et GOUGGINSPERG  
Elise, Greffier

EXTRAIT DES MINUTES  
DU SECRÉTARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL D'INSTANCE  
DU 20<sup>ème</sup> Arrondissement de PARIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Copie exécutoire délivrée le :

**08 JAN, 2016**

à Me LEFEVRE Emmanuelle

Expédition délivrée le :

//

à Me EBSTEIN Claude



Vu l'assignation en référé du 20 novembre 2015, de Mme \_\_\_\_\_, à la demande du syndicat des copropriétaires de la résidence « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_ en vue d'obtenir la rétractation de l'ordonnance sur requête du 15 juillet 2014 ; il est demandé que la Caisse des Dépôts et Consignation reverse au syndicat des copropriétaires, les sommes consignées par \_\_\_\_\_

Ce-dernier sollicite la condamnation de \_\_\_\_\_ à lui payer 2000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu les conclusions déposées le 10 décembre 2015, pour le syndicat des copropriétaires de la résidence « \_\_\_\_\_ »

Vu les conclusions déposées le 10 décembre 2015, pour Mme \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ oppose une irrecevabilité du fait que le syndic devait être autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, pour demander la rétractation de l'ordonnance sur requête.

Elle ajoute que la réfection du toit-terrasse est nécessaire, en tout état de cause, ce qui rend la consignation justifiée.

Elle sollicite 3000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

## MOTIFS

L'ordonnance sur requête du 15 juillet 2014 a autorisé \_\_\_\_\_ à consigner à la Caisse des Dépôts et Consignation les sommes dues au titre des charges de copropriété figurant sur les appels de fonds relatifs au lot n°16 de la gestion financière sous la rubrique Charges générales et Charges Bâtiment 1.

L'action en rétractation relevant de la compétence du juge des référés (exception prévue par l'article 55 du décret du 17 mars 1967), le syndic n'avait pas à être autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires pour demander la rétractation de l'ordonnance sur requête.

L'expert judiciaire, M. Gaultier a conclu dans sa note de synthèse (Pièce 11 et page 12/18) : « ... 2... *Au regard des constatations effectuées, il apparaît que nous n'avons pas pu constater la matérialité des désordres allégués. Des malfaçons en droit de la terrasse accessible ont été constatées mais n'ont pas de lien de causalité avec les réclamations du demandeur.*

3... *Comme indiqué précédemment les désordres et réclamations n'ont pas de conséquence quant à la solidité, l'habitabilité et l'esthétique du bâtiment.*



6... Dans l'état, le préjudice selon nous ; n'est pas avéré...» (page 13/18).

Dès lors en l'absence de désordre et de préjudice, la consignation des charges de copropriété n'était pas justifiée.

Pour ces raisons, il convient de rétracter l'ordonnance sur requête du 15 juillet 2014 et de demander à la Caisse des Dépôts et Consignation de reverser au syndicat des copropriétaires, les sommes consignées par

**PAR CES MOTIFS,**

**Statuant publiquement par ordonnance de référé mise à disposition au greffe, contradictoire et en dernier ressort,**

Constatons la recevabilité de la demande du syndicat des copropriétaires ;

Rétractons l'ordonnance sur requête du 15 juillet 2014 ;

Ordonnons à la Caisse des Dépôts et Consignation, de reverser au syndicat des copropriétaires, les sommes consignées par

Condamnons \_\_\_\_\_ à payer 1000 € au syndicat des copropriétaires, en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamnons \_\_\_\_\_ aux dépens.

En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par Xavier Reboul, vice-président et Pascale Pauya, greffière, présente lors du prononcé.

Le greffier,

En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous Huissiers de Justice, sur ce requis de faire le présent jugement à exécution.  
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République pres les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main  
A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.  
Pour grosse certifiée conforme à la minute de l'ordonnance sus-transcrite

Le Greffier en chef



Le président

