

MINUTE N°  
JUGEMENT DU  
DOSSIER N°  
AFFAIRE

16 146  
01 Février 2016

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE CRETEIL

3ème Chambre CIVILE

COMPOSITION DU TRIBUNAL

**PRESIDENT :** M. CHALACHIN, Premier Vice-Président  
Adjoint

Statuant par application des articles 801 à 805 du Code de Procédure  
Civile, avis préalablement donné aux Avocats.

**GREFFIER :** Mme CAZAUBON, Greffier

PARTIES :

DEMANDERESSE

S.A. dont le siège social est sis 1  
92

représentée par Me ; avocat au barreau de PARIS, avocat  
plaidant, vestiaire :

DEFENDERESSE

Synd. de copropriétaires RESIDENCE I  
94  
syndic la S.A.R.L. Cabinet

, représenté par son  
, dont le siège social est sis

représentée par Me ( ; avocat au barreau de  
VAL-DE-MARNE, avocat plaidant, vestiaire :

Clôture prononcée le : 03 septembre 2016  
Débats tenus à l'audience du : 04 Janvier 2016  
Date de délibéré indiquée par le Président : 01 Février 2016  
Jugement prononcé par mise à disposition au greffe le 01 Février 2016

## EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 5 décembre 2013, la société ( ) a assigné le syndicat des copropriétaires de la résidence de l ( ) à devant le tribunal de céans afin d'obtenir le paiement, avec exécution provisoire, de la somme de 44.212,86 euros au titre de factures impayées, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation, outre celle de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par dernières conclusions signifiées le 3 juin 2015, la demanderesse a maintenu sa demande principale, a demandé au tribunal de prévoir une clause de déchéance du terme en cas de délai de paiement, et a porté sa demande en paiement des frais irrépétibles à la somme de 5.000 euros.

Par dernières conclusions signifiées le 13 janvier 2015, le syndicat des copropriétaires a soulevé l'irrecevabilité de la demande, subsidiairement a demandé au tribunal de débouter la demanderesse, ou de la condamner au paiement d'une somme équivalente au montant de sa condamnation à titre de dommages-intérêts, ou de lui accorder les plus larges délais de paiement, et a sollicité le paiement de la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 3 septembre 2015.

## MOTIFS

### Sur la recevabilité de la demande.

Le syndicat des copropriétaires soutient que la demande est prescrite (sur le fondement de l'article L.137-2 du code de la consommation), en ce qu'elle porte sur une facture du 21 janvier 2009 correspondant à une régularisation des consommations sur la période du 10 janvier 2007 au 21 août 2008.

La demanderesse répond que les dispositions de l'article L.137-2 du code de la consommation sont inapplicables en l'espèce, le syndicat des copropriétaires, personne morale, n'étant pas un consommateur au sens de ce texte ; elle ajoute que seule la date d'exigibilité de la facture fait courir le délai de prescription quinquennale, lequel expirait le 5 février 2014, la facture litigieuse devant être payée le 5 février 2009 au plus tard.

Aux termes de l'article L.137-2 du code de la consommation, l'action des professionnels pour les biens et services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans.

Ce texte n'est pas applicable à un syndicat des copropriétaires, personne morale, qui ne peut être qualifié de consommateur au sens du texte précité.

Concernant la prescription quinquennale de droit commun, son délai n'a commencé à courir qu'à la date d'exigibilité de la facture litigieuse, soit le 5 février 2009, date de règlement mentionnée sur ce document ; ce délai expirant le 5 février 2014, l'action engagée le 5 décembre 2013 n'était pas prescrite, et est donc recevable.

**Sur le fond.**

Le syndicat des copropriétaires affirme que la facture litigieuse n'est pas justifiée, en ce qu'elle se base sur des relevés d'index de consommation erronés.

La demanderesse répond que la copropriété est bien redevable de la facture n° 701452288 d'un montant de 47.656,39 euros, établie le 21 janvier 2009, régularisant les consommations réelles pour la période d'août 2005 à août 2008.

En premier lieu, la société : . se trompe lorsqu'elle affirme que la facture litigieuse portait sur les consommations réelles d'août 2005 à août 2008, car, en réalité, ce document mentionnait une régularisation pour la période du 10 janvier 2007 au 21 août 2008.

En second lieu, une simple facture, établie par la demanderesse elle-même, ne peut suffire à établir la réalité des consommations de gaz imputées à la copropriété : à cet égard, la demanderesse ne produit aucun document technique, notamment aucun relevé de consommation, permettant d'étayer les chiffres mentionnés sur ladite facture.

Dans la mesure où le défendeur conteste les conditions dans lesquelles les relevés de compteur étaient effectués, il appartenait à la demanderesse de fournir la preuve que les consommations figurant sur la facture correspondaient bien aux chiffres relevés sur le compteur par ses techniciens.

Faute de rapporter cette preuve, la demande n'est pas fondée et doit être rejetée.

Dès lors, les autres demandes reconventionnelles formées par le défendeur sont sans objet.

**Sur l'article 700 du code de procédure civile.**

L'équité commande d'allouer au défendeur la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et de débouter la demanderesse de sa demande fondée sur ce texte.

**PAR CES MOTIFS :**

Le tribunal statuant par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire, en premier ressort,

Déclare la demande recevable, car non prescrite ;

Déboute la société / de toutes ses demandes ;

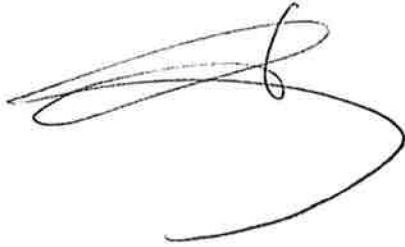
Condamne la société ... à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence de ... la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

3ème chambre civile - RG 14/1607 - jugement du 01 février 2016

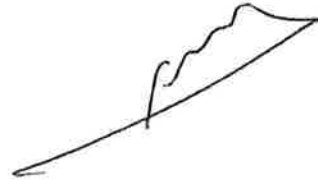
Condamne la société \_\_\_\_\_ \_ aux dépens, dont distraction au profit de Me Louinet.

Fait à CRETEIL, L'AN DEUX MIL SEIZE ET LE UN FEVRIER

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, featuring a jagged, saw-tooth top edge and a long horizontal stroke at the bottom.

R.G. : 14/01607  
Minute n° : 16/00046 / 3ème Chambre  
Du : 01 Février 2016  
Affaire : S.A. \ \ \ \ \ / Synd. de copropriétaires RESIDENCE  
représenté par son syndic la S.A.R.L. Cabinet 94

EN CONSEQUENCE

LA REPUBLIQUE FRANCAISE

Mande et Ordonne :

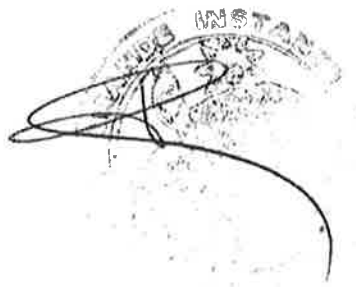
A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Pour grosse certifiée conforme à l'original, par le greffier soussigné, délivrée le 02 Février 2016

P/Le Greffier en Chef,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE' and 'PARIS' around the perimeter, with some illegible text in the center.

