

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



8ème chambre 2ème
section

N° RG :

N° MINUTE :

3

Assignation du :
04 Juillet 2011

EXTRAIT DES MINUTES
du greffe

**JUGEMENT
rendu le 12 Janvier 2017**

DEMANDEURS

**Monsieur
Madame**

représentés par
avocat postulant,

avocat au barreau de PARIS,

DÉFENDEURS

**Syndicat des copropriétaires du ...
représenté par son syndic le**

représenté par Me Arnaud GRAIGNIC, avocat au barreau de PARIS,
avocat plaidant/postulant, vestiaire #U0004

Société

représentée par Me Philippe BOCQUILLON, avocat au barreau de
PARIS, avocat plaidant/postulant, vestiaire #E1085

**Expéditions
exécutoires
délivrées le:**

23 JAN 2017

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Gaële FRANÇOIS-HARY, Vice-présidente

Laurence ROCOFFORT, Juge

Bénédicte ROYER, Juge

assistée de Christine KERMORVANT, Greffier stagiaire en pré-affectation sur poste

DÉBATS

A l'audience du 10 Novembre 2016 tenue en audience publique devant Gaële FRANÇOIS-HARY et Laurence ROCOFFORT, double juges rapporteurs, qui, sans opposition des avocats, ont tenu seules l'audience, et, après avoir entendu les conseils des parties, en ont rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de Procédure Civile

JUGEMENT

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe
Contradictoire
en premier ressort

PAR CES MOTIFS

EXPOSE DU LITIGE

L'immeuble sis _____ est soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, et administré par son syndic le _____

Monsieur et Madame _____ sont copropriétaires au sein de cet immeuble d'un appartement situé au 4ème étage, d'un studio, constituant les lots 16 et 17, ainsi que d'une terrasse, constituée du toit de l'immeuble, soit les lots 19 et 20.

Les époux _____ contestent la répartition des charges prévue par ce règlement de copropriété ; ils ont donc sollicité l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 19 avril 2011 des résolutions n° 16 et 17, afin qu'un géomètre expert soit chargé d'établir une nouvelle répartition des charges générales et spéciales. Ces deux résolutions ont été refusées

Par acte d'huissier en date du 4 juillet 2011, ils ont assigné le Syndicat des copropriétaires et le Cabinet _____, en annulation de l'assemblée générale du 19 avril 2011, et afin de voir déclarer non écrites les clauses du règlement de copropriété de l'immeuble et de son modificatif relatif à la répartition des charges générales et spéciales, et d'ordonner la répartition judiciaire des charges communes générales et particulières.

Par conclusions d'incident du 22 février 2013, le Syndicat des copropriétaires a sollicité une expertise afin de proposer une nouvelle grille de répartition.

Selon ordonnance du 28 mars 2013, une expertise a été ordonnée et confiée à Madame I ; l'expert a déposé son rapport le 27 février 2015.

Au termes de leurs dernières conclusions, les époux sollicitent l'annulation de l'assemblée générale du 19 avril 2011, de déclarer non écrites les clauses du règlement de copropriété de l'immeuble et de son modificatif, relatives à la répartition des charges générales et spéciales, d'entériner les nouvelles grilles de répartition proposée par Madame I pour les charges de chauffage, d'entériner la nouvelle grille de répartition des charges d'ascenseur proposée par Madame Dominique I sauf en ce qui concerne les lots 3, 17, 19 et 20, dire et juger que les lots 19 et 20 assumeront chacun 14 millièmes des charges d'ascenseur, le lot 17 en assumera 34 millièmes, tandis que le lot 3 en assumera 256 millièmes, d'entériner la nouvelle grille de répartition des charges générales proposée par l'expert, sauf en ce qui concerne les lots 19 et 20 qui se verront respectivement attribuer des quotes-parts de 8/1000èmes et 10/1000èmes, d'entériner la nouvelle grille de répartition des charges de tapis d'escalier proposée par l'expert judiciaire, sauf en ce qui concerne les lots 16, 17, 19 et 20 qui se verront respectivement attribuer des quotes-parts de 122/1000èmes, 34/1000èmes pour le lot 17 (studio), 14/1000èmes pour le lot 19 et 14/1000èmes pour le lot 20, dire et juger que les réductions et augmentations, pour certains lots, des quotes-parts des différentes catégories de charges par rapport aux grilles proposées par l'expert seront répercutées sur les autres lots, à proportion des tantièmes et millièmes qui leur ont été attribués, de condamner in solidum le Syndicat des copropriétaires et le Cabinet I à verser aux époux I la somme de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts, la somme de 7.500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, de faire application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, d'ordonner l'exécution provisoire du jugement, et de condamner les défendeurs in solidum aux entiers dépens, en ce compris les frais d'expertise.

A l'appui de leurs demandes, les époux I se fondent sur le rapport d'expertise, invoquent l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, et l'article 5 auquel ces dispositions renvoient ; ils contestent cependant la nouvelle grille proposée, qui ne serait pas équitable, notamment :

en ce qui concerne les terrasses, puisque la valeur d'un studio ne saurait être la même que la valeur d'une partie de toit-terrasse non constructible ; la grille de répartition proposée au titre des charges générales ne tient pas compte de la « valeur relative » des lots terrasses, difficilement séparables des lots appartements auxquels elles doivent être rattachées pour être valorisables ; il est donc demandé au Tribunal de réduire les quotes-parts qui leur sont attribuées au titre des charges générales ; s'agissant des charges d'ascenseur ; s'agissant des charges de tapis ;

Sur l'assemblée générale du 19 avril 2011, ils indiquent que bien qu'il ait été spécifié, dans le procès-verbal, que chaque copropriétaire ne dispose pas de plus de délégation de voix que prévu par l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, l'examen de la feuille de présence démontre le contraire.

Il en résulte que la responsabilité du syndic est engagée sur le fondement de l'article 1382 du Code civil ; cette responsabilité découle en outre du procès-verbal, qui comporte des irrégularités ; de plus le syndic était de plus tenu de proposer lui-même une nouvelle répartition

conforme aux dispositions légales ; le syndic a donc failli à ses obligations professionnelles ;
il a fait preuve d'une volonté d'obstruction. Le préjudice subi par les époux résulte de la persistance pendant une durée anormale d'une répartition des charges illicite.

Au terme de ses dernières conclusions, le Syndicat des copropriétaires demande au Tribunal de débouter les époux de leurs demandes, de dire et juger les clés de répartition des charges générales d'ascenseur, de chauffage et de tapis d'escalier prévues au règlement de copropriété du 27 janvier 1967 modifié par l'acte reçu le 5 mai 1969 nulles et réputées non écrites en ce qui concerne les conditions de répartition des charges générales, des charges d'entretien des escaliers, tapis et ascenseur et des charges de chauffage ; ce faisant, il est demandé d'entériner les clés de répartitions fixées par Madame dans son rapport en pages 17 à 20 (charges générales, charges ascenseurs, charges tapis d'escalier, charges chauffage), de condamner les époux à lui verser la somme de 7.500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens, qui comprendront les frais et honoraires de l'expert, et qui pourront être recouverts directement par Maître Arnaud GRAIGNIC, avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

Le Syndicat des copropriétaires demande l'entérinement des conclusions du rapport de l'expert, en ce qui concerne la répartition des charges générales, des charges d'entretien des escaliers, des charges de tapis d'escalier, et des charges d'ascenseur.

S'agissant de l'assemblée générale dont il est demandé l'annulation, le Syndicat expose que les époux font une lecture erronée des dispositions de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 ; Monsieur ne détenait que trois délégations de vote ; le droit de vote que détient un copropriétaire n'est pas assimilable à un mandat de représentation.

Au terme de ses dernières conclusions, le Cabinet demande le débouté des demandes formées par Monsieur et Madame à son encontre, la condamnation de ces derniers à lui verser la somme de 2.000 euros à titre de dommages et intérêts pour action vexatoire et abusive, outre la somme de 5.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux entiers dépens.

Le syndic dénie avoir commis une faute quelconque, susceptible d'avoir généré quelque préjudice que ce soit pour les demandeurs ; l'assemblée contestée s'est tenue dans la plus stricte conformité des termes de la loi de 1965 et notamment de son article 22 ; l'assemblée générale est parfaitement valide. Sur la prétendue défaillance du syndic quant à son obligation de conseil portant sur les grilles de répartition, il indique avoir respecté les termes du règlement de copropriété. Aucune faute n'est caractérisée.

Pour un plus ample exposé des prétentions et des moyens des parties, il convient de se référer aux dernières conclusions des parties, en application des dispositions de l'article 455 du Code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 23 octobre 2015, l'audience de plaidoiries s'est tenue le 8 avril 2016; selon ordonnance du 2 juin 2016, les débats ont été ré-ouverts, et l'affaire a été renvoyée en

collégialité, pour l'audience de plaidoiries du 10 novembre 2016.

La clôture a été prononcée lors de ladite audience et l'affaire a été mise en délibéré au 12 janvier 2017.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur l'assemblée générale du 19 avril 2011

Aux termes de l'article 22 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965, tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

L'examen de la feuille de présence de l'assemblée générale du 19 avril 2011 établit que Monsieur [redacted], propriétaire d'un appartement et du lot n°13 a disposé, pour l'assemblée générale du 19 avril 2011 de trois mandats : un de Madame [redacted], propriétaire d'un appartement et lot n°10, un de la Société [redacted] propriétaire de parkings et des lots n°1 et 2, et un de la Société [redacted] propriétaire d'un bureau et du lot n°3.

Il ressort du procès-verbal de l'assemblée contesté que 4 copropriétaires sur 10 étaient présents ou représentés, à savoir Monsieur [redacted] et ses trois mandataires, totalisant 89 tantièmes sur un total de 611 tantièmes.

Il est donc établi que Monsieur [redacted], avec 3 mandats détenus, outre le sien, détenait plus de 5% des voix du syndicat, puisqu'il détenait 89 tantièmes, alors que le seuil des 5% légal était de 30,55.

Il est cependant constant qu'un mandataire, s'il peut recevoir trois délégations de votes, ne doit cependant pas disposer de plus de 5% des voix du syndicat, avec le total des voix dont il dispose lui-même cumulé avec les voix de ses mandants.

Dès lors, les conditions posées à l'article 22 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas été respectées ; l'assemblée générale du 19 avril 2011 est donc entachée d'irrégularité, et il y aura lieu de l'annuler.

Sur les clauses du règlement de copropriété relatives aux charges générales et spéciales

Aux termes de l'article 43 de la loi du 10 juillet 1965, toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37, 41-1 à 42 et 46 et celles du décret prises pour leur application sont réputées non écrites. Lorsque le juge, en application de l'alinéa premier du présent article, répute non écrite une clause relative à la répartition des charges, il procède à leur nouvelle répartition.

L'article 5 de la même loi dispose que dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie

privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

L'article 10 de la même loi dispose enfin que les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges. Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

La lecture du rapport d'expertise de Madame Dominique met en exergue que :

aux termes du règlement de copropriété de l'immeuble établi le 25 janvier 1967, modifié le 5 mai 1969, il existe une distinction entre les charges générales réparties au prorata des quotes-parts de propriété contenues dans les lots, les charges d'entretien des escaliers, tapis et ascenseurs, et les charges de chauffage et d'eau chaude ;

s'agissant des charges générales : le critère de situation n'a pas été pris en considération, et il n'existe aucune proportionnalité entre les différents lots, autorisant à considérer que les valeurs relatives n'ont pas été déterminées sur la base des critères énoncés à l'article 5, à savoir la superficie, la consistance et la situation ;

s'agissant des charges d'entretien des escaliers, tapis et ascenseur: le règlement de copropriété ne définit pas de parties communes spéciales à certains copropriétaires, l'escalier et l'ascenseur sont des parties communes à tous les copropriétaires ; s'agissant de l'escalier, aucune distinction n'est faite entre les dépenses afférentes à l'escalier et les dépenses afférentes au tapis, seul ce dernier pouvant être considéré comme un élément d'équipement commun ; de plus, les lots n°1 et 2 situés au sous-sol et au rez-de-chaussée participaient aux charges d'escalier, et cette participation a été supprimée par le modificatif du 5 mai 1969, ce qui exonère de participation aux charges d'escalier les lots n°1 et 2, or le principe de l'exonération est apparu contraire aux dispositions de l'article 10 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, au motif que les dépenses afférentes à l'escalier, partie commune générale à tous les copropriétaires, exception faite de son tapis, relèvent des charges relatives à la conservation de l'immeuble ; d'autre part, la répartition des dépenses de l'escalier et de l'ascenseur est établie selon la même grille : or le tapis et l'ascenseur sont deux éléments d'équipement différents, dont l'utilité se mesure de façon différente ; les mêmes constatations s'imposent pour la grille de répartition des charges d'escalier qui est identique à la grille de répartition des charges d'ascenseur ;

s'agissant des charges de chauffage : les lots n°1 et 2 sont exploités à usage commercial et ne sont pas raccordés à l'installation collective ; il n'y a donc pas lieu de leur affecter une participation à ces dépenses ; il

fonction de la capacité d'occupation des lots, et du coefficient d'étage. Il est précisé s'agissant des lots n° 19 et 20 à destination de terrasses, que le fait qu'ils ne soient pas directement desservis a été pris en compte, puisque le coefficient attribué est le même que pour le 3ème étage. Le non-respect du critère d'utilité n'est pas démontré par les demandeurs. Il y aura lieu d'entériner la répartition prévue par l'expert en page 18 de son rapport, s'agissant des charges d'ascenseur.

Sur la nouvelle répartition des charges de tapis

Le Syndicat des copropriétaires demande à ce que la nouvelle répartition des charges de tapis soit établie conformément aux préconisations de l'expert, et prévue en pages 19 de son rapport ; les demandeurs formulent la même demande, à l'exception cependant des charges de tapis, car pour les lots 16 et 17, ils dénoncent que les quotes-parts retenues par l'expert sont excessives.

L'expert a cependant précisé que la répartition des charges de tapis, s'effectue comme pour l'ascenseur en fonction de la capacité d'occupation des lots, correspondant au nombre potentiel d'utilisateurs et d'un coefficient d'étage correspondant au nombre de passage dans l'escalier. Il a effectué une différenciation pour le 1er étage, affecté à l'usage de bureaux, et auquel il a été en conséquence attribué une capacité d'occupation multipliée par trois.

Les arguments des demandeurs ne sont pas étayés.

Il y aura lieu d'entériner la répartition prévue par l'expert en page 19 de son rapport, s'agissant des charges de tapis.

Sur la nouvelle répartition des charges de chauffage

Les parties sollicitent l'homologation du rapport de l'expert sur ce point, prévu en page 19 et 20 du rapport. Il y aura lieu de faire droit à cette demande.

Pour l'ensemble des modifications susvisées, il sera rappelé qu'il appartient au Syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, de faire établir par acte authentique le règlement de copropriété ainsi modifié, et de faire publier ledit modificatif au service de la publicité foncière, et ce, à ses frais.

Sur la responsabilité du syndic

Les demandeurs invoquent la responsabilité du syndic, qui est engagée selon eux, du fait d'avoir tenu une assemblée générale le 19 avril 2011, en violation de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, et d'avoir failli à son devoir de conseil, en omettant d'aviser les copropriétaires de ce que la répartition des charges prévues au règlement de copropriété n'était pas conformes aux dispositions de la loi.

S'il est établi qu'en sa qualité de professionnel, le syndic est responsable des irrégularités des assemblées et de leurs conséquences, les demandeurs n'en établissent pour autant aucun préjudice, qui découlerait de cette faute.

a été constaté que les tantièmes de charges de chauffage correspondent aux tantièmes de charges générales, abstraction faite des tantièmes afférents aux lots n°19 et 20, qui ont été arbitrairement répartis entre les lots 11, 12, 14, 15, 17 et 18 ;

en conséquence : l'expert a indiqué que la clause définissant les charge d'entretien de l'escalier ne serait pas conforme aux dispositions de l'article 10 alinéa 2, au motif que sont exonérés de ces dépenses les lots du sous-sol et du rez-de-chaussée ; seules les dépenses afférentes au remplacement et à l'entretien du tapis pourraient être réparties sur la base du critère de l'utilité défini à l'article 10 alinéa 1er de la loi du 10 juillet 1965, et les grilles de répartition des charges générales, des charges de tapis d'ascenseur et de chauffage ne sont pas conformes aux critères énoncés aux articles 5 et 10 de la loi précitée.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, et conformément aux demandes et à l'accord des parties sur ce point, il y aura lieu de déclarer nulles et non écrites les clauses du règlement de copropriété et de son modificatif, relatives à la répartition des charges générales et spéciales, telles que prévues et résumées au tableau établi en page 22 du règlement de copropriété modifié le 5 mai 1969.

Sur la nouvelle répartition des charges générales

Il convient de rappeler que lorsque le juge, en application de l'alinéa premier du présent article, répute non écrite une clause relative à la répartition des charges, il procède à leur nouvelle répartition.

Le Syndicat des copropriétaires demande à ce que la nouvelle répartition des charges générales soit établie conformément aux préconisations de l'expert, et prévue en page 17 de son rapport ; les demandeurs formulent la même demande, à l'exception cependant des lots 19 et 20, pour lesquels ils sollicitent une attribution des quotes-parts de 8 et 10 millièmes respectivement. Selon eux, la valeur relative des lots terrasses n'a pas été prise en compte, car ils sont difficilement séparables des lots appartements auxquels ils sont rattachés pour être valorisables ; il leur aurait été attribué le même nombre de millième que pour un studio.

Il convient d'observer que l'expert a pris en compte conformément à l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 la superficie, la consistance et la situation des lots ; à cet égard la consistance, qui correspond à la nature du lot, a été prise en compte, puisqu'un coefficient très inférieur a été appliqué, aux lots du 5ème étage, les lots 19 et 20, à savoir un coefficient de 0,25, tandis que pour un appartement, studio compris, le coefficient de 1 a été appliqué.

Dès lors, la valeur relative pour l'ensemble des lots a bien été prise en compte par l'expert, et il y aura lieu d'entériner la répartition prévue par l'expert en page 17 de son rapport, s'agissant des charges générales.

Sur la nouvelle répartition des charges d'ascenseur

Le Syndicat des copropriétaires demande à ce que la nouvelle répartition des charges d'ascenseur soit établie conformément aux préconisations de l'expert, et prévue en page 18 de son rapport ;

les demandeurs formulent la même demande, à l'exception cependant des lots 19 et 20, 17 et 3, dénonçant que le critère de l'utilité n'ait pas été respecté. Il ressort du rapport d'expertise que l'utilité a été mesurée en

Quant au règlement de copropriété, il ne saurait être fait grief au syndic d'en avoir, jusqu'à la présente procédure, respecté les termes.

Aucun préjudice n'est établi par les demandeurs ; ils seront en conséquence déboutés de leurs demande de dommages et intérêts.

Sur la demande reconventionnelle du syndic

L'exercice d'une action en justice constitue en principe un droit et ne dégénère en abus pouvant donner naissance à une dette de dommages et intérêts, que dans le cas de la malice, de mauvaise foi ou de l'erreur grossière équivalente au dol. En l'espèce, l'action des demandeurs ne peut s'analyser ainsi.

En conséquence, la demande de dommages et intérêts formulée par le syndic sera également rejetée.

Sur la demande formée au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il y a lieu de rappeler que les dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoient que le copropriétaire, qui à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge, est dispensé, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

En l'espèce, les époux voient leurs prétentions principales prospérer.

En conséquence, il sera fait application de cette disposition.

Sur l'exécution provisoire

L'exécution provisoire est compatible avec la nature du litige et elle est nécessaire, elle sera donc ordonnée, conformément aux dispositions de l'article 515 du Code de procédure civile.

Sur l'article 700 du Code de Procédure Civile et les dépens

L'article 700 du Code de procédure civile prévoit que le juge condamne la partie tenue qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée.

En l'espèce, le Syndicat des copropriétaires succombe partiellement à la procédure; il sera condamné à verser aux époux la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procedure civile.

Il n'apparaît pas inéquitable que le Cabinet garde à sa charge les frais irrépétibles exposés dans le cadre de la présente instance.

Le Syndicat des copropriétaires, qui succombe partiellement, sera condamné aux entiers dépens de la présente instance, en ce compris les frais de l'expertise judiciaire.

PAR CES MOTIFS

ANNULE l'assemblée générale du 19 avril 2011 de la copropriété sise au :

DECLARE nulles et non écrites les clauses du règlement de copropriété de l'immeuble relatives aux charges générales et spéciales, établi le 27 janvier 1967 modifié le 5 mai 1969, telles que prévues et résumées au tableau établi en page 22 du règlement de copropriété modifié le 5 mai 1969,

ORDONNE une nouvelle répartition des charges générales et spéciales, et pour cela :

ENTERINE, s'agissant de la répartition des charges générales, pour l'immeuble sis le tableau en page 17, proposé par l'expert, Madame Dominique

ENTERINE, s'agissant de la répartition des charges d'ascenseur, pour l'immeuble sis le tableau en page 18, proposé par l'expert, Madame Dominique

ENTERINE, s'agissant de la répartition des charges de tapis, pour l'immeuble sis le tableau en page 19, proposé par l'expert, Madame Dominique

ENTERINE, s'agissant de la répartition des charges de chauffage, pour l'immeuble sis le tableau en page 19 et 20, proposé par l'expert, Madame

RAPPELLE qu'il appartient au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 1, représenté par son syndic, le Cabinet, de faire établir par acte authentique le règlement de copropriété ainsi modifié, et de faire publier ledit modificatif au service de la publicité foncière, et ce, à ses frais,

DIT que Monsieur et Madame seront dispensés de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

DEBOUTE Monsieur et Madame de leur demande de dommages et intérêts,

DEBOUTE la de sa demande de dommages et intérêts,

DEBOUTE les parties du surplus de leurs prétentions respectives,

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision,

CONDAMNE le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
représenté son syndic
le _____, à verser à Monsieur
et Madame _____ épouse
la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700
du Code de procédure civile,

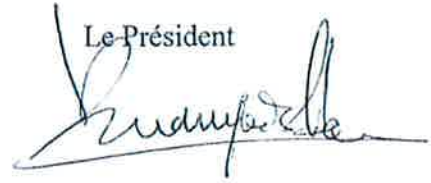
CONDAMNE le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
représenté son syndic
le Cabinet _____ aux entiers dépens de la
présente instance, en ce compris les frais de l'expertise judiciaire.

Fait et jugé à Paris le 12 Janvier 2017

Le Greffier



Le Président



En conséquence,
la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à
tous huissiers de Justice de _____ requis, de mettre ladite
décision à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République
près les Tribunaux de Grande Instance de _____ tenir la main
A tous Commissaires et Clerks de la Proc. publique
de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la présente décision a été signée et délivrée
par nous greffier en chef, soussigné
au greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris
p/ le greffier en chef

