

MINUTE N° : 19/129
JUGEMENT DU : 29 JUILLET 2019
DOSSIER N° : N° RG 18/00076 - N° Portalis 5II.A-W-B7C-EO
AFFAIRE :

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BASSE TERRE
CHAMBRE DETACHEE DE ST-MARTIN/ST-BARTHELEMY

Chambre Civile

COMPOSITION DU TRIBUNAL

PRESIDENTE : Madame LEULY-JONCART,

**ASSESSEURS : M. Bertrand MITSOUNDA, Vice-Président
M. Gilles COMBREDET, Magistrat à titre
temporaire**

GREFFIERE : Madame Firmine POCHOT,

PARTIES :

DEMANDEURS

1. lemeurant

représentée par Me . , avocat au barreau de
T, avocat postulant, vestiaire :, Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

2- M. demeurant

représenté par Me . , avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire :, Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

3-M. , demeurant

représenté par Me . , avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire :, Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

4-M. demeurant

représentés par Me _____ avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire ; Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

5-M. _____ et Mme _____ demeurant
VERDE - USA - 78230 SON ANTONIO TEXAS

représentés par Me _____ avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire ; Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

6-La _____ dont le siège social est
sis _____

représentée par Me _____ avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire ; Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

7-M. _____, demeurant

représentés par Me _____, avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire ; Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

8- La Société
_____, dont le siège social est sis _____

représentée par _____, avocat au barreau de GUADELOUPE/ST
MARTIN/ST BART, avocat postulant, vestiaire ; Me Emmanuelle LEFEVRE,
avocat au barreau de VERSAILLES, avocat plaidant, vestiaire :

DEFENDERESSES

1- Le Syndicat des copropriétaires
dont le siège social est sis _____

représentée par Maître _____ de la SELARL
_____ avocats au barreau de GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BART,
avocats plaidant/postulant, vestiaire : 25

2- _____ dont le siège social est sis _____

représentée par Me _____ avocat au barreau de
GUADELOUPE/ST MARTIN/ST BART, avocat plaidant/postulant, vestiaire : 82

Clôture prononcée le : 14 janvier 2019
Débats tenus à l'audience du : 11/02/19
Date de délibéré indiquée par la Présidente : 08/04/19 prorogé au 06/05/19 et au 06/06/2019. Jugement prononcé à l'audience du 29 Juillet 2019, nouvelle date indiquée par la Présidente.

Grosse délivrée le :

PROCÉDURE :

Par acte en date du 27 février 2018, Mesdames Inagrace T. et Fred et les société de droit américain ont assigné le Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier de et son syndic la S.A.R.L.

devant le Tribunal de Grande Instance de BASSE-TERRE, à jour fixe, aux fins de voir prononcer une série d'injonctions à la partie défenderesse portant sur le rétablissement de la destination de l'ensemble immobilier, en limitant les activités commerciales aux lots 166 à 174, de distinguer les charges d'exploitation de l'hôtel des charges générales, le tout assorti d'astreintes, annuler les dispositions de l'article 27 du règlement de copropriété relatif à la répartition desdites charges, outre l'interdiction d'utilisation des fonds provenant des assurances pour la reconstruction d'un hôtel dont l'activité est illicite, fixer les règles de répartition desdites indemnités entre les parties communes et privatives, nommer un expert aux frais de la copropriété pour définir les charges de copropriété qui relèvent de l'exploitation hôtelière, la réduction des voix détenues par la société et sa filiale en application de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, le rétablissement des service d'eau, électricité et assainissement dans les pavillons des requérants également sous astreinte.

Ils demandent la somme de 50.000€ chacun pour indemnisation de leurs préjudices à chacun des défendeurs, soit 100.000€ au total par demandeurs, et à obtenir l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Les parties demanderesses sollicitent en tout état de cause la somme de 20.000€ au titre de leurs frais irrépétibles, et la condamnation des deux défendeurs, aux entiers dépens de l'instance, eux-mêmes étant dispensés de toute participation à la dépense constituée par les frais de la présente instance en application de l'article 10.1 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'assignation est considérée comme partie intégrante de la présente décision.

L'affaire, appelée à l'audience du 9 avril 2018 de la chambre civile de la Chambre Détachée du Tribunal de Grande Instance de , a été renvoyée à celle du 11 juin 2018, pour plaidoiries, puis en application de l'article 792 du Code de Procédure Civile, à l'audience de la mise en état du 10 septembre 2018, où elle a été renvoyée à deux reprises à la demande des parties.

Les parties demanderesses, sans le dernier état de leurs écritures en date du 22 août 2018 sollicitent du Tribunal de :

- CONSTATER que l'immeuble est de plein droit régi par le statut de copropriété et que son exploitation commerciale et le fonctionnement adoptés contreviennent aux dispositions impératives de la loi du 10 juillet 1965 ;

- ORDONNER le rétablissement du statut de la copropriété, tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 et le règlement de copropriété ;

En conséquence,

- FAIRE injonction au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier à la société, de rétablir immédiatement la destination d'habitation de l'ensemble immobilier et limiter l'activité commerciale aux lots 166 à 174 ;
 - FAIRE interdiction au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier, à la société, d'utiliser les lots 1 à 165 en chambres d'hôtel et d'y exploiter une activité hôtelière ;
 - ENJOINDRE au Syndicat des Copropriétaires et à la société d'interdire aux copropriétaires des lots 1 à 165 leur utilisation commerciale dans le cadre d'une exploitation hôtelière et d'ENGAGER toute action à cette fin ;
 - ASSORTIR ces obligations d'une astreinte de 10.000 € par jour de retard commençant à courir 8 jours après la signification du jugement à intervenir et par infraction constatée ;
 - DIRE ET JUGER que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la la société seront solidairement tenus de l'astreinte ainsi ordonnée ;
 - FAIRE interdiction au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier et à la société d'utiliser les fonds provenant de l'indemnisation de l'assurance à la reconstruction de l'hôtel, des bâtiments utilisés par l'hôtel et au rétablissement de l'activité commerciale hôtelière illicite ;
 - DIRE ET JUGER que les fonds reçus de l'assurance de la copropriété seront répartis entre parties communes et parties privatives, proportionnellement à l'importance des dommages subis, dans le respect d'un strict principe d'égalité entre les copropriétaires ;
 - CONSTATER qu'en maintenant une confusion entre charges d'exploitation de l'hôtel et charge de copropriété, le Syndicat des copropriétaires et la portent en réalité atteinte à l'affectation des parties privatives des requérants ;
- En conséquence,
- LEUR FAIRE injonction d'avoir à distinguer les charges d'exploitation de l'hôtel des charges de copropriété qui seraient applicables à défaut d'exploitation hôtelière et ce dans un délai de 8 jours à compter de la signification du jugement à intervenir sous astreinte de 1.000 € par jour de retard commençant à courir au terme dudit délai ;
 - DIRE ET JUGER que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la la société et la société seront solidairement tenus de l'astreinte ainsi ordonnée ;
 - SE RÉSERVER le droit de liquider les astreintes ainsi ordonnées ;
 - CONSTATER le caractère illicite de l'article 27 du Règlement de copropriété relatif à la répartition des charges ainsi que de la répartition des charges opérées empiriquement par la société ;
 - DIRE ET JUGER non écrites les dispositions de l'article 27 du règlement de copropriété ainsi que la répartition des charges empirique opérées par au mépris des dispositions de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, et par confusion entre charges de l'hôtel et charges de copropriété ;
 - NOMMER tel expert qu'il plaira au Tribunal, aux frais avancés du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la, avec mission d'usage en la matière et notamment :
 - Définir les charges de copropriété, relevant des deux aliéas de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, devant être réparties en charges générales, ou selon le critère de l'utilité objective pour chaque lot,
 - Distinguer parmi les charges exigées, sur la base des budgets et charges régulièrement soumises au visa de l'assemblée générale, celles qui relèvent de la copropriété et celles qui relèvent de l'exploitation hôtelière d'une grande partie du domaine,
 - DIRE ET JUGER que les frais d'expertise seront avancés par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier

- DIRE ET JUGER que les copropriétaires ne souhaitant pas modifier la destination initiale de leur partie privative et accepter leur transformation en commerce, ne seront tenus que des charges de copropriété leur incombant à l'exclusion des charges de l'hôtel ;
- PROPOSER en conséquence une répartition des charges respectant les principes susvisés ;
- CONSTATER que la société [redacted] détient, via ses actionnaires et sa filiale la [redacted] plus de 50 % des droits de vote et dire et juger qu'il y a lieu de faire application du système de réduction des voix prévu par l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, tant que le total des voix ainsi détenues excédera 50% ;
- DIRE ET JUGER que [redacted] assumera seule la gestion et l'administration de l'immeuble et faire interdiction à la société [redacted] de s'y immiscer ;
- ENJOINDRE au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la [redacted] et à la société [redacted] le rétablir les services de distribution d'eau, d'électricité, traitement des eaux usées dans les pavillons des requérants sous astreinte de 500 € par jour de retard et par requérant commençant à courir 8 jours après la signification du jugement à intervenir ;
- DIRE ET JUGER que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la [redacted] et la société [redacted] seront solidairement tenus de l'astreinte ainsi ordonnée ;
- CONDAMNER le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la [redacted] à verser à chacun des copropriétaires demandeurs la somme de 50.000 € à titre de dommages et intérêts, en réparation du préjudice subi ;
- CONDAMNER la Société [redacted] à verser à chacun des copropriétaires demandeurs, la somme de 50.000 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ;
- DÉBOUTER le Syndicat des copropriétaires et la société [redacted] l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ;
- CONDAMNER solidairement le syndicat des copropriétaires et la société [redacted] à verser à chacun des demandeurs la somme de 20.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- CONDAMNER le syndicat des copropriétaires et la société [redacted] aux entiers dépens ;
- ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- DISPENSER les demandeurs du paiement de toute participation à la dépense commune des frais de procédure relatifs à la présente instance, conformément aux dispositions de l'article 10.1 de la loi du 10 juillet 1965.

Le SDC de l'ENSEMBLE IMMOBILIER DE [redacted] a conclu dès le 7 juin 2018 au débouté intégral de l'ensemble des demandes adverses après constat de l'usage commercial des lots de copropriété depuis l'origine.

Reconventionnellement, il demande la privation de chacune des parties adverses de leur quote-part dans l'indemnité à verser par la compagnie d'assurance au titre de leurs lots privatifs, la condamnation *in solidum* des chacun des demandeurs à lui verser la somme de 100.000€ à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive, outre le paiement par chacun d'eux de la somme de 5.000€ au titre de ses frais irrépétibles. outre aux entiers dépens de l'instance, dont recouvrement par [redacted] conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Le Syndic [redacted] a conclu, le 11 juin 2018, au débouté des demandes adverses et à la condamnation solidaire des défendeurs à lui payer la somme de 10.000€ pour procédure abusive et vexatoire, outre 5.000€ sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile, et aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître [redacted]

Selon ce qu'autorise l'article 455 du Code de Procédure Civile, il est renvoyé aux

écritures des parties pour l'exposé du surplus de leurs moyens, fins et prétentions. L'affaire a été clôturée le 14 janvier 2019, le dépôt des dossiers ayant été fixé au Greffe de la Juridiction au 11 février 2019, et le délibéré rendu par mise à disposition le 8 avril 2019.

En raison des nécessités de services supplémentaires dûs à la juridiction, vu la carence d'un poste de magistrat du Siège, vu la complexité de l'affaire et les vacances judiciaires, la présente décision a été prorogée à trois reprises, pour être rendue le 29 juillet 2019.

SUR QUOI :

Attendu qu'il ressort des écritures des parties que le litige trouve sa source depuis une vingtaine d'années dans la destination de l'ensemble immobilier construit dans le courant des années 1980, sur la plage d' [redacted] et les contrats de gestion de ce qui avait été exploité majoritairement comme résidence hôtelière composée de bungalows, d'espaces de restaurations/boutiques réservés aux clients/hôtes naturistes sous l'enseigne [redacted]

Que les premiers conflits ont trouvé leur source après le passage de l'ouragan LUIS en 1995, et que la présente instance est liée à celui de l'ouragan IRMA en 2017, notamment sur l'utilisation de l'indemnité d'assurance devant permettre au moins partiellement la reconstruction du domaine intégralement rasé évaluée à plusieurs millions d'euros ;

Qu'une dizaine de copropriétaires, refusant les contrats d'exploitations conclus avec différentes sociétés intervenues depuis la création du complexe et notamment la société [redacted] détenant plus de 90% des droits de vote de la copropriété via sa filiale la [redacted] et ses actionnaires), contestent désormais l'exploitation commerciale de lots qui (selon eux) auraient dû être destinés uniquement à l'occupation "bourgeoise" d'habitation (articles 8 et 11 du règlement de copropriété) ;

Qu'ils affirment que la société [redacted] a pour but la transformation de l'ensemble immobilier en complexe hôtelier de luxe ouvert toute l'année, générant des charges de copropriété d'un autre niveau que celles attendues pour une occupation de quelques semaines annuelles des bungalows par leurs propriétaires ;

Qu'ils font valoir que lesdites charges jusqu'alors comprises entre 114.000€ et 175.000€ par an, sont montées à plus de 2.000.000€ en 2010, montrant la volonté de la société d'exploitation de faire supporter ses charges de fonctionnement à l'ensemble de la copropriété ;

Attendu qu'il est constant que selon ledit règlement de copropriété dressé par notaire et signé le 6 mai 1983 par la [redacted] propriétaire du terrain, seraient bâtis les différents lots à usage d'habitation/petit commerce/centre commercial notamment, et que les différents lots sont clairement identifiés ;

Qu'il est tout aussi constant que l'exploitation de fait lucrative de l'ensemble du site n'a pas été contestée lors de la vente des lots, ni pendant la vingtaine d'années qui a suivi (jusqu'en 2009), les copropriétaires, louant leurs lots par l'intermédiaire de sociétés de gestion, recevaient des revenus (50% des bénéfices dégagés par la location de leur lot), se voyaient réserver à titre personnel l'utilisation de leurs lots, et participaient à hauteur de leurs tantièmes aux charges de copropriété et d'exploitation;

Qu'en égard à la lettre du règlement de copropriété, il n'a pu être fait reproche aux copropriétaires dissidents de ne pas accepter de louer leur bien à la société d'exploitation, et de ne plus déléguer la gestion à une société, aucune obligation ne leur imposant de contracter en ce sens ;

Attendu que contrairement à l'affirmation du [redacted] de [redacted] il n'est pas possible de qualifier le règlement de copropriété de [redacted]

simple "instrument juridique-type [...] créé en vue des cessions de lots", puisqu'aucun autre acte légal n'a été effectué depuis 1983 pour modifier le statut juridique de l'ensemble immobilier visé ;

Qu'en conséquence, la copropriété relève bien du statut régi par la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ;

Que le règlement de copropriété prévoyait quelles parties de l'ensemble immobilier devaient avoir d'autres destinations que l'habitation (commerces et parties communes) ;

Mais que le fait de mettre à disposition son logement privatif à une société qui se charge d'en gérer la location saisonnière, ne contrevient aucunement au règlement de copropriété du 6 mai 1983, et ne constitue pas en soi une activité commerciale, s'agissant de copropriétaires personnes privées libres de donner à bail leur bien ;
Qu'il n'est donc pas lieu d'ordonner un quelconque rétablissement du statut de la copropriété sur ce point, y compris sous la forme d'injonction ou d'interdiction d'activités commerciales sur les autres lots que 166 à 174 prévus initialement ;

Attendu que l'indemnité d'assurance qui doit être versée est destinée à couvrir les préjudices subis par la copropriété dans son ensemble, en seule considération du contrat signé entre les parties et des prestations servies en cas de sinistre :

Que dès lors la demande de faire interdiction au d'utiliser les fonds pour la remise en état des bâtiments utilisés par l'hôtellerie apparaît dépourvue de toute base légale ou contractuelle ;

Que de même, la demande d'exclusion des parties demandresses, par le même syndicat, des réparations à effectuer pour la copropriété, est-elle tout aussi dépourvue de base légale, et indépendante de l'absence de paiement des charges de copropriété par ceux-ci, une régularisation pouvant intervenir ;

Attendu que les charges communes de copropriété ne peuvent pas simplement s'entendre comme celles résultant de l'activité hôtelière sur une partie des lots, mais comme celles qui sont réglées selon les modalités prévues au règlement de copropriété, aux articles 24 à 31 ;

Que sur la simple question des charges de fluides très contestées, l'article 25 prévoit que les coûts des consommations sont révélés par des sous-compteurs dont doivent être pourvus chaque construction privative, qu'elles ne peuvent donc faire l'objet d'une indemnité forfaitaire journalière fixe appliquée à chaque lot ;

Que la copropriété doit être en mesure de produire des données comptables fiables qui établissent distinctement les états de ses charges, indépendamment de celles générées par l'activité hôtelière d'une partie de son site, ce qui n'est pas actuellement déterminable selon les pièces versées aux débats ;

Qu'à ce titre, l'expertise sollicitée apparaît opportune pour déterminer à ladite distinction entre les charges de copropriété et les charges de gestion hôtelière, étant précisé que l'article 26 du règlement du 6 mai 1983 énumère la liste desdites charges ;

Qu'il sera rappelé que ledit article 26 prévoyant la répartition des charges entre copropriétaires, a été rédigé en 1983, et ne comporte pas de contradictions flagrantes avec l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa version consolidée applicable jusqu'au 14 décembre 2000 ;

Mais qu'en l'absence de mention de l'utilité que les services collectifs et les éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot, à l'article 27 qui prévoit la répartition des charges communes entre tous les copropriétaires, c'est à bon droit que les demandeurs relèvent l'absence de conformité de cet article avec les

dispositions législatives auxquelles il n'était pas possible de déroger en application de la loi précitée, en son article 10 dans sa rédaction applicable jusqu'au 31 décembre 1985 ;

Qu'en l'état, la présente juridiction ne peut valablement constater si les modalités de répartitions choisies tiennent compte de ces impératifs de répartition des charges communes, ce d'autant qu'elles sont manifestement contestées au plus fort par les demandeurs ;

Que l'article 27 du règlement de copropriété doit être nécessairement complété, avec les dispositions de l'article 10 de la loi précitée sur le critère de l'utilité, et par suite, dans sa rédaction actuelle, il sera annulé ;

Attendu que la demande de réduction des voix prévue à l'article 22 de la loi, dès lors que la société de gestion : détient un total de voix supérieur à 90%, grâce à sa filiale : et à ses actionnaires co-propriétaires, ne saurait aboutir, puisque il n'apparaît pas aux débats que les règles de désignation des mandataires pour représenter les absents aient été détournées, aucun copropriétaire ne possédant une quote-part des parties communes supérieure à la moitié ;
Que la demande sera rejetée, faute pour les demandeurs d'établir précisément en quoi un seul copropriétaire serait détenteur de plus de 50% des voix ;

Attendu qu'il n'est pas plus d'élément à ce stade permettant de prouver que le syndic n'administre pas personnellement l'immeuble, au profit de la société , hors le fait que celle-ci soit omni présente par la représentation de ses actionnaires/co-propriétaires ;
Que la demande sera rejetée ;

Que l'assemblée générale des copropriétaires, le 20 juin 2013 avait adopté une résolution n°14 selon laquelle, les fluides et l'assainissement seraient fournis directement par la par le biais d'un contrat avec chaque copropriétaire ;
Que le procès-verbal de cette assemblée générale a été annulé par jugement du Tribunal de Grande Instance de 4 août 2017 ;
Qu'une astreinte de 1.000€ par jour de retard, sans limitation de durée, avait déjà été fixée depuis le 20 mai 2014, par le juge des référés du même Tribunal, contre les deux défendeurs ;
Que le Juge de l'Exécution le 25 juin 2015, avait liquidé l'astreinte provisoire à la somme de 65.000€ au 24 juillet 2014, et que celle-ci continuerait de courir à défaut pour les parties d'y avoir déféré, de sorte qu'il n'est pas lieu à la présente procédure de prononcer une nouvelle astreinte provisoire, la précédente n'ayant pas été liquidée définitivement ;
Qu'il appartient aux propriétaires visés à l'ordonnance du 20 mai 2014, d'en obtenir l'exécution forcée ;

Que les demandes indemnitaires seront réservées, dans l'attente du retour du rapport d'expertise, permettant de confronter les dires objectivement des parties sur le respect de leurs obligations légales et contractuelles dans la gestion de la copropriété ;

Attendu que l'exécution provisoire, bien que compatible avec la nature de l'affaire, n'est pas nécessaire ;

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal, statuant par décision contradictoire, en premier ressort, et avant dire droit, par mise à disposition au greffe,

RAPPELLE que la copropriété

est régie par le statut fixé par la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ;

ANNULE l'article 27 du règlement de copropriété du 6 mai 1983 en application de l'article 10 de la loi précitée ;

ORDONNE une expertise des données comptables de la copropriété à compter de l'année 2016 (dernière année d'activité normale, avant destruction cyclonique de septembre 2017), aux fins de :

- rencontrer les parties, se faire remettre par elles tous documents utiles et se rendre sur les lieux, et notamment le listing des procès-verbaux d'assemblées générales annulées ou contestées judiciairement depuis 2013 (année de prise de fonction du syndic) ;
- examiner les comptes de gestion au regard de la liste des charges fixées à l'article 26 du règlement de copropriété, et définir les charges de copropriété ;
- déterminer les critères de distinction entre les charges communes de copropriété et celles liées à la gestion locative des locaux (charges d'exploitation), notamment au regard des contrats qui ont pu être conclus avec la société
- préciser les clés de répartition desdites charges entre les copropriétaires en application des dispositions de l'article 10 de la loi précitée, et les proposer si elle n'existent pas dans les comptes de la copropriété ;
- dire si la distinction est établie dans les comptes de gestion soumis à l'approbation des copropriétaires en assemblée générale ;
- proposer une nouvelle rédaction de l'article 27 du règlement de copropriété en adéquation avec l'article 10 de la loi précitée ;

DÉSIGNE à cet effet Madame

FIXE à la somme de 6 000€ (SIX MILLE EUROS) la provision à valoir sur la rémunération de l'expert que les parties défenderesses

devront consigner chacun pour moitié, soit 3.000€ chacun, à la régie du Tribunal **avant le 15 septembre 2019**, à peine de caducité de la désignation de l'expert ;

DIT que l'expert fera connaître sans délai son acceptation et qu'en cas de refus ou d'empêchement légitime il sera procédé aussitôt à son remplacement ;

DIT que l'expert pourra, au moment d'achever ses opérations, solliciter un complément de consignation afin de lui permettre d'être aussi proche que possible de sa rémunération définitive, et que le défaut de consignation de l'éventuel complément de consignation entraînera le dépôt par l'expert de son rapport en l'état ;

DIT que l'expert communiquera son dossier aux parties dans les trois mois à compter de l'avis de consignation ;

RENVOIE les parties devant le Juge de la Mise en Etat à l'audience du **lundi 9 décembre 2019 à 14h 30 minutes** ;

DIT que la présente décision vaut invitation pour les conseils à conclure ou à faire valoir leurs observations, au moins trois jours avant la date de l'audience ;

SURSOIT À STATUER sur les demandes indemnitaires dans l'attente du rapport d'expertise ordonnée ;

DÉBOUTE pour le surplus de toutes les demandes au fond de l'ensemble des parties;

RÉSERVE les demandes accessoires et dépens.

Le présent jugement a été signé par Catherine LEULY-JONCART, Vice-Présidente, et Firmine POCHOT, Greffière.

La Greffière

La Présidente