

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**

Extrait des minutes du greffe du
tribunal judiciaire de Paris

8ème chambre
1ère section

N° RG 16/13371
N° Portalis
352J-W-B7A-CIXCK

N° MINUTE :

2

Assignation du :
31 Août 2016

JUGEMENT
rendu le 14 Septembre 2021

DEMANDERESSE

représentée par Me
vestiaire #A0683

, avocat au barreau de PARIS,

DÉFENDEUR

Syndicat des copropriétaires

représentée par Me

avocat au barreau

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Claire DECHELETTE, Vice-présidente
Caroline BIANCONI-DULIN, Vice-Présidente
Christine BOILLOT, Vice-présidente

assistées de Christine KERMORVANT, Greffière;

Expéditions
exécutoires
délivrées le:

27 SEP. 2021

DÉBATS

A l'audience du 21 Juin 2021 tenue en audience publique devant Christine J. Juge rapporteur, qui, sans opposition des avocats, a tenu seule l'audience, et, après avoir entendu les conseils des parties, en a rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile.

JUGEMENT

Prononcé par mise à disposition au greffe
Contradictoire
en premier ressort

Mme J. est propriétaire de 7 appartements représentant 70 lots, au sein de l'immeuble soumis au statut de la copropriété situé.

Les articles 7, 17, 18 et 65 du règlement de copropriété ont institué des services d'accueil, de sécurité et de restauration au profit de titulaires d'un droit d'usage et d'habitation viager (dénommés « usagers ») sur 63 appartements. Ces services ont été institués dans le but de permettre l'accueil de ces personnes âgées au sein de la copropriété.

Mme J., se plaignant de diverses anomalies dans le fonctionnement de cette copropriété, a attiré le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 3^{ème}, devant le Tribunal de Paris, par assignation du 21 septembre 2016, aux fins de faire annuler l'assemblée générale qui s'est tenue le 6 juin 2016 les règles impératives relative à l'obligation pour le syndic d'ouvrir un compte séparé dans les 3 mois de sa désignation n'ayant pas été respectées ; elle avance que les règles de compétence et de vote prévues au règlement de copropriété n'ont pas davantage été respectées, les dépenses relatives aux services spécifiques et aux parties communes spéciales relevant d'une assemblée générale spéciale, en vertu du règlement de copropriété.

Elle demande également de faire condamner les défendeurs à lui verser une somme de 2.500 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens.

Dans ses dernières écritures signifiées par voie électronique le **14 septembre 2018**, Mme J. demande au tribunal, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, qu'il annule l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au 3^{ème}, en date du 6 juin 2016 ; elle maintient ses demandes relatives à l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

En réponse, dans ses conclusions récapitulatives notifiées par RPVA, le 26 avril 2018, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du
demande au Tribunal :

de déclarer irrecevable la demande en annulation formulée par Mme

de débouter celle-ci de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, le non-respect de l'obligation d'ouvrir le compte étant contesté ; ainsi que de la condamner à lui régler la somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts, ainsi qu'une somme de 6.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 28 janvier 2019.

SUR CE :

1. Sur l'irrecevabilité de la demande

En application de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée.

Un copropriétaire n'est pas fondé à demander l'annulation d'une assemblée générale en son entier, alors qu'il était présent et a voté en faveur de certaines de ses résolutions.

Mme [redacted] a voté en faveur de certaines résolutions (Résolutions n°9, 14.9, 18, 20.1, 23.4, 24.1, 24.2, 24.3, 24.5, 26.1, 26.3, 49, 53). Elle s'est abstenue à l'occasion d'autres résolutions (Résolutions n°3, 6, 20.2, 21, 26.2, 26.4, 55, 57).

En conséquence, Mme [redacted] est irrecevable à solliciter l'annulation de l'assemblée générale déférée, en toutes ses dispositions, elle ne formule au demeurant que la demande de l'annulation de l'assemblée générale dans son entier et sa demande est donc en tant que telle irrecevable, sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens de fond tirés du non-respect de l'obligation d'ouvrir un compte séparé et la nullité de la convocation de l'assemblée générale, ni ceux tenant à la violation des règles de fonctionnement des assemblées générales, en vertu de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

2. Sur la demande reconventionnelle du syndicat des copropriétaires

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [redacted] à Paris 3^{ème} fait valoir à l'appui de sa demande reconventionnelle de dommages-intérêts fondées tant sur l'article 32-1 du code de procédure civile que sur l'article 1240 du code civil que Mme [redacted] multiplié des contestations à son encontre, les assemblées générales de la copropriété faisant plusieurs fois l'objet de recours, ce qui nuit à l'équilibre de cette copropriété pour laquelle un administrateur judiciaire a même dû être nommé, avant que [redacted] ne soit nommée au conseil syndical pour tenter d'apaiser le jeu. Il prend appui sur le coût des diverses procédures diligentées les sept années précédentes, soit 109.266,16 euros pour demander 15.000 euros à titre de dommages et intérêts.

En application de l'article 1240 du code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Et l'article 32-1 du code de procédure civile dispose que celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10.000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.

Le syndicat de copropriétaires ne saurait, pour évaluer le préjudice subi, se fonder sur les frais déboursés par la copropriété pour faire face aux différentes procédures engagées sans tenir compte de celles qui ont été engagées à juste titre, et de celles qui l'ont été à tort, et sans tenir compte davantage des condamnations prononcées au frais irrépétibles et aux dépens qui diminuent d'autant cette charge financière.

Ainsi le préjudice subi du fait de la multiplication de ces recours sera évalué à **1.500 euros**, que la demanderesse devra régler au syndicat défendeur.

3. Sur les demandes accessoires

Mme _____ partie perdante, sera
condamnée aux dépens.

L'équité commande de la condamner à verser au syndicat défendeur la somme de **2.000 euros**, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'exécution provisoire est ordonnée.

Les parties sont déboutées de leurs demandes plus amples ou contraires.

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal, statuant publiquement, et par un jugement contradictoire, rendu en premier ressort :

Déclare irrecevable la demande de nullité de l'assemblée de copropriétaires du 6 juin 2016 dans son entier formulée par Mme _____

Condamne Mme _____, veuve _____ au versement de **1.500 euros** à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du _____

Condamne Mme _____ au paiement d'une somme de **2.000 euros** au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du _____ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne Mme _____, veuve _____ aux dépens ;

Ordonne l'exécution provisoire;

Décision du 14 Septembre 2021
8ème chambre 1ère section
N° RG 16/13371
N° Portalis 352J-W-B7A-CIXCK

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.

Fait et jugé à Paris le 14 Septembre 2021

La Greffière

La Présidente



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, tous commissaires et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente décision a été signée par le directeur de greffe



