

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE VERSAILLES

Minute n° / Chambre des Référés

Du 09 Juillet 2019

N° RG 19/00430 - N° Portalis DB22-W-B7D-OVIF

Affaire :

EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VERSAILLES

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VERSAILLES

SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à VERSAILLES

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

Me Aracelli CERDA, vestiaire B0788

Me

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VERSAILLES

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
09 JUILLET 2019**

N° RG 19/00430 - N° Portalis DB22-W-B7D-OVIF
AFFAIRE : Société
L'IMMEUBLE

C/ Synd. de copropriétaires DE

Procédure 19/00430

DEMANDERESSE

SCCV

représentée par Me

avocat au barreau de PARIS,

DEFENDEUR

Synd. de copropriétaires DE L'IMMEUBLE

représentée par Me Aracelli CERDA, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B0788

Procédure 19/00851

DEMANDERESSE

SCCV

A
COPIE EXÉCUTOIRE N°
COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL
DÉLIVRÉE LE 09/07/2019
N° CERDA, N° 2019

représentée par Me

DEFENDEURS

Monsieur _____ **en qualité de propriétaire**

représenté par Me Aracelli CERDA, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B0788

Madame

représentée par Me Aracelli CERDA, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : B0788

Débats tenus à l'audience du : 25 Juin 2019

Nous, _____, **Premier Vice-Président**, assisté lors des débats
de _____, Greffière,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil, à l'audience du 25 Juin 2019, l'affaire a été mise en délibéré au 09 Juillet 2019, date à laquelle l'ordonnance suivante a été rendue :

Vu les motifs développés par la SCCV _____ dans son assignation en référé délivrée le 20 mars 2019 tendant à :

- L'autoriser à accéder à la propriété du syndicat des copropriétaires de l'immeuble _____, à transporter et poser les outils, échelles et échafaudages, pour des durées de 20 semaines, puis de 6 semaines et enfin de 20 jours, sous astreinte de 500 € par jour de refus à compter de l'assignation,
- La condamnation du défendeur au paiement d'une somme de 1000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Elle expose qu'elle mène une opération immobilière de construction de deux bâtiments, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, nécessitant, selon le maître d'oeuvre d'exécution, le passage en urgence par les voisins ;

Vu l'assignation délivrée aux mêmes fins, les 14 et 17 juin 2019, à la requête de la
SCCV
à Monsieur et Madame
, propriétaires au sein de la copropriété précitée ;

Vu les conclusions du syndicat des propriétaires faisant valoir que l'échafaudage doit être installé sur 6 emplacements de stationnement privatifs, les propriétaires des lots numéros n'étant pas en la cause, soutiennent que l'urgence n'est pas établie, qu'il existe des contestations sérieuses, que le chantier a déjà connu des retards qui ne lui sont pas imputables, que la demande constitue une atteinte au droit de propriété, que les conditions d'exercice d'une servitude de tour d'échelle ne sont pas réunies, qu'il n'est nullement établi que l'installation de l'échafaudage sur les emplacements de stationnement soit la seule solution technique ;

Vu les conclusions de Monsieur et Madame sollicitant le rejet des pièces communiquées tardivement ou de manière incomplète, le débouté en l'absence d'urgence et de dommage imminent ou d'un trouble manifestement illicite, subsidiairement l'encadrement des conditions du droit de passage temporaire avec désignation d'un homme de l'art pour établissement d'un procès-verbal préventif, la condamnation de la demanderesse à leur payer les sommes de 5000 € à titre de provision sur les dommages-intérêts et de 900 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

À l'audience font valoir qu'il n'a pas été apporté de réponse satisfaisante à l'immobilisation de leurs deux places de parking et qu'ils ne sont pas opposés à un compromis ;

Attendu qu'il existe entre les deux litiges un lien tel qu'il est de l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire ou juger ensemble.

Qu'il y a lieu d'ordonner la jonction, sous le premier numéro, des dossiers RG 19/00430 et RG 19/00851.

Sur la demande visant à écarter des pièces communiquées

Attendu que cette communication ne fait pas grief aux défendeurs ;

Qu'il y a lieu de rejeter cette exception ;

Sur la demande de tour d'échelle

Attendu qu'aux termes de l'article 808 du Code de Procédure Civile :
« Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence de différents. »,

Qu'aux termes de l'article 809 du Code de Procédure Civile, le Président du Tribunal de Grande Instance peut, « même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite » ; et

« dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable », « accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire » ;

Attendu que la demanderesse soutient que le retard lui est préjudiciable ; qu'elle produit la garantie financière d'achèvement souscrite pour le projet, soutenant qu'elle a fait des propositions de déplacement du parking et dénonçant l'obstruction des défendeurs ;

Attendu qu'il apparaît que l'installation projetée de l'échafaudage devait s'effectuer sur six emplacements de stationnement privatifs dont deux propriétaires ne sont pas en la cause ;

Que la demanderesse affirme que cette solution est la seule techniquement envisageable ;

Qu'elle verse, à ce sujet, des courriers du maître d'oeuvre indiquant qu'il n'est pas possible de procéder autrement ;

Que ce point, sérieusement contesté par les défendeurs, n'est nullement établi par les pièces produites ;

Que la demanderesse n'établit nullement que la servitude de tour d'échelle est le seul moyen possible pour parvenir à l'exécution des travaux sur des bâtiments neufs ;

Que l'existence de l'obligation des défendeurs est sérieusement contestable ;

Qu'il n'y a pas lieu à référé ;

Que dès lors, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens ;

Attendu que l'équité et la situation économique des parties commandent l'application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de condamner la demanderesse à payer sur ce fondement la somme de _____ € au syndicat des copropriétaires, ainsi qu'à M. et Mme _____ soit la somme globale de _____ € ;

Attendu que la demanderesse, qui succombe, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Nous, _____, Premier Vice Président au tribunal de grande instance de Versailles, statuant par mise à disposition de l'ordonnance au greffe, contradictoirement et en premier ressort :

an

Vu les articles 808 et 809 du code de procédure civile ;

Ordonnons la jonction, sous le premier numéro, des dossiers RG 19/00430 et 19/00851;

Disons n'y avoir lieu à référé ;

Condamnons la SCCV _____ à payer sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile la somme de _____ € au syndicat des copropriétaires, ainsi qu'à M. et Mme _____, soit la somme globale de _____ € ;

Condamnons la SCCV _____ aux dépens.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **NEUF JUILLET DEUX MIL DIX NEUF** par _____, Premier Vice-Président, assisté de _____, Greffière, lesquels ont signé la minute de la présente décision.

La Greffière

Le Premier Vice-Président

Minute n° / Chambre des Référés

Du 09 Juillet 2019

N° RG 19/00430 - N° Portalis DB22-W-B7D-OVIF

Affaire :

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en la forme exécutoire par nous, Greffier en Chef soussigné, au Greffe du tribunal de Grande Instance de Versailles.

Le 09 Juillet 2019

P/Le ~~Greffier~~ en Chef.