

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT-GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LA
CIRCONSCRIPTION JUDICIAIRE DE NANTERRE
(NANTS-DE-GÈNE)
REFERES

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 12 Février 2013

N°R.G. :

N° :

Synd. de copropriétaires

DEMANDERESSE

c/

Synd. de copropriétaires

S.C.I.
S.A.R.L.

ANTONY

représentée par Me Emmanuelle LEFEVRE, avocat au barreau de
VERSAILLES, vestiaire :381

DEFENDERESSES

S.C.I.

ANTONY
représentée par Me
PARIS, vestiaire :

, avocat au barreau de

S.A.R.L.

ANTONY
représentée par Me
PARIS, vestiaire :

, avocat au barreau de

12/02/13



COMPOSITION DE LA JURIDICTION

Président : Didier PEYRAT, Vice-Président, tenant l'audience des
référés par délégation du Président du Tribunal,
Greffier : Pierre BOULOGNE,

Statuant publiquement en premier ressort par ordonnance
contradictoire mise à disposition au greffe du tribunal,
conformément à l'avis donné à l'issue des débats.

Nous, Didier Peyrat, Vice-Président chargé des référés , après avoir entendu les parties présentes ou leurs conseils, à l'audience du 28 Janvier 2013, avons mis l'affaire en délibéré à ce jour pour y rendre la décision qui suit :

DÉLIBÉRÉ

Par une assignation délivrée le 12 Novembre 2012 à la société
et à la société , le Syndicat des copropriétaires
92160 Antony sollicitait du juge des référés :

- Qu'il condamne solidairement les défenderesses à démolir à leurs frais des ouvrages installés sans autorisation, et à remettre les lieux en l'état, ce sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard ;
- Qu'il les condamne à lui payer la somme de 5.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

A l'appui de ces prétentions, le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble exposait notamment que la société , propriétaire d'un lot occupé par la société , a fait installer sans autorisation des bacs de décantation et de dégraissage dans les parties communes de l'immeuble, ouvrages qu'en dépit de mises en demeure elle s'est jusqu'ici refusé à démolir ou déplacer.

En réplique et par voie de conclusions, la société et à la société s'opposent aux demandes, invoquant des contestations sérieuses. Elles réclament la condamnation du demandeur à leur payer une indemnité de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. Subsidiairement, à l'audience du 28 Janvier 2013, elles sollicitent un délai pour s'exécuter.

Pour un exposé exhaustif des moyens, arguments et objections respectives des parties, il est fait expressément référence à leurs dires et conclusions tels qu'il figuraient au dossier de la procédure à la date du délibéré.

MOTIFS

L'article 808 permet au juge des référés de prendre toute mesure que justifie l'existence d'un différend ou qui ne se heurte à aucune contestation sérieuse. L'article 809 quant à lui permet au juge des référés, même en présence d'une contestation sérieuse, de prescrire une mesure conservatoire ou de remise en état, pour prévenir un dommage imminent ou pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Les demandes du Syndicat des copropriétaires sont suffisamment étayées dans leur principe par la sommation d'huissier du 28 Octobre 2010, le constat d'huissier du 5 Juin 2012 et les procès verbaux de l'assemblée des copropriétaires : il n'est pas sérieusement contestable que la société , propriétaire d'un lot occupé par la société , a fait installer sans autorisation de la copropriété des bacs de décantation et de dégraissage dans les parties communes de l'immeuble.

Par ailleurs, le juge des référés dont les pouvoirs sont limités par les articles précités du CPC n'a pas à statuer sur l'existence d'une servitude invoquée par les défenderesses.

Dés lors, il convient, par application des dispositions de l'article 808 du CPC, de faire droit aux demandes de démolition et de remise en état spécifiées au dispositif de l'assignation délivrée le 12 Novembre 2012 par le Syndicat des Copropriétaires.

Cependant, il n'est pas justifié que les demandes soient également dirigées à l'encontre de la société dont le rôle et la responsabilité dans l'installation en cause ne sont

pas établies avec évidence par le demandeur.

Le prononcé d'une astreinte pour l'exécution des travaux se justifie, mais seulement pour un montant ramené à la somme suffisante de 200 euros par jour de retard.

Il convient d'accorder un délai de 4 mois à la société pour exécuter les travaux de démolition et de remise en état, celui-ci commençant à courir à partir du premier du mois suivant la date de la signification de la présente ordonnance.

Au des circonstances de l'espèce, il serait inéquitable de laisser au Syndicat des copropriétaires la charge de la totalité de ses frais irrépétibles. La partie perdante sera logiquement condamnée aux dépens .

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions des articles 808 et 809 du Code de Procédure Civile,

- **Condamnons** la société à démolir à ses frais les ouvrages installés, notamment les bacs de décantation ainsi que les conduites, tuyaux et raccords installés sans autorisation et à remettre tous les lieux en leur état antérieur, ce sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;

- **Disons** que l'astreinte courra à compter d'un délai de 4 mois à compter du premier du mois suivant la signification de la présente ordonnance ;

- **Disons** que l'astreinte pourra être liquidée par le Juge des Référé ;

- **Condamnons** la société à payer au Syndicat des copropriétaires : 92160 Antony la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

- **Disons** n'y avoir lieu à référé sur toute autre demande ;

- **Condamnons** la société aux dépens.

FAIT A NANTERRE, le 12 Février 2013.

LE GREFFIER,



Pierre BOULOGNE,

LE PRESIDENT.



Didier PEYRAT, Vice-Président

