

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Au nom du Peuple Français



EXTRAIT  
des minutes du Greffe

**TRIBUNAL**  
**DE GRANDE INSTANCE**  
**DE**  
**PARIS**

**EXPÉDITION EXÉCUTOIRE**

N° RG

Me VIELH

**vestiaire : #C2171**

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**

8ème chambre 2ème  
section

N° RG :

N° MINUTE :

Assignation du :  
12 Septembre 2008

**JUGEMENT**  
rendu le 21 Janvier 2010

**DEMANDEUR**

Syndicat des copropriétaires

SARL

PARIS- représenté par son syndic la  
sise Paris

représenté par Maître Séverine VIELH-MEUNIER, avocat au barreau  
de PARIS, avocat postulant, vestiaire #C2171 et Maître Emmanuelle  
LEFEVRE, avocat plaidant avocat au barreau de Versailles

**DÉFENDERESSE**

S.A.R.L.

venant aux droits du Cabinet

PARIS

représentée par Maître  
de PARIS, avocat plaidant, vestiaire

avocat au barreau

Expéditions  
exécutoires  
délivrées le :

26 JAN 2010

## COMPOSITION DU TRIBUNAL

Nicolette GUILLAUME, Vice-présidente  
Jean-Bernard TOURTEAU, Juge  
Patrick NAVARRI, Juge

assistés de Rose-Marthe ACHERON, faisant fonction de greffier

## DEBATS

A l'audience du 26 Novembre 2009  
tenue en audience publique

## JUGEMENT

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

---

Selon exploit du 12 septembre 2008 le syndicat des  
copropriétaires du ' ' à Paris a  
assigné la SARL ' ' aux fins de :

Vu la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application du 17  
mars 1967,

Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965,

Vu l'article 1382 du code civil,

Déclarer recevable et bien fondé le syndicat des copropriétaires  
du ' ' à Paris,

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet ' ' a payer au syndicat  
des copropriétaires du ' ' à Paris les sommes suivantes :

- 1 196 € TTC au titre des frais de désignation  
d'administrateur provisoire

- 4 391,90 € TTC au titre des honoraires de  
l'administrateur provisoire, Maître  
désigné par ordonnance du 25 février 2005

- 509,56 € TTC au titre des frais engagés par Maître  
dans le cadre de sa mission

- 7 547,74 € TTC au titre du remboursement des frais et  
honoraires indûment perçus par la SARL  
' ' du 17 janvier 2004 au 25 février  
2005

- subsidiairement 2 740,80 € TTC au titre du  
remboursement des frais et honoraires indûment perçus  
par la SARL ' ' du 17  
octobre 2004 au 25 février 2005

Dire et juger que toutes les sommes allouées au syndicat des copropriétaires seront augmentées de l'intérêt au taux légal à compter de la délivrance du présent acte introductif d'instance,

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet à payer au syndicat  
des copropriétaires du  
à Paris la somme de 6 000 € TTC au titre de l'article 700 du Code de  
Procédure Civile,

Prononcer l'exécution provisoire de la décision à intervenir,

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet aux entiers dépens,

Par conclusions du 6 juillet 2009, le cabinet demande  
de :

Vu la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application  
Vu l'article 18 et suivants ;

Déclarer le syndicat des copropriétaires du  
irrecevable et mal fondé en ses demandes,

Constater que l'assemblée générale du 17 octobre 2003 n'a pas  
été annulée,

Constater la validité du mandat de syndic du cabinet  
jusqu'au 17 octobre 2004,

Rejeter toutes demandes du syndicat des copropriétaires,

#### A TITRE SUBSIDIAIRE

Dire et juger que le cabinet ne peut être redevable  
que du remboursement des honoraires perçus à compter du 17 octobre  
2004 soit à la somme de 2 740,80 €,

Rejeter toutes autres demandes du syndicat des copropriétaires  
et l'en débouter,

Condamner le syndicat des copropriétaires à payer au cabinet  
la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du Code  
de Procédure Civile,

Par conclusions récapitulatives du 16 octobre 2009, le syndicat  
des copropriétaires demande de :

#### A TITRE PRINCIPAL

Constater la nullité de plein droit du mandat de syndic de la  
société anciennement dénommée cabinet  
à compter du 17 octobre 2003,

**En conséquence,**

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet  
des copropriétaires du  
Paris les sommes suivantes :

à naver au syndicat  
à

- 1 196 € TTC au titre des frais de désignation  
d'administrateur provisoire
- 4 391,90 € TTC au titre des honoraires de  
l'administrateur provisoire, Maître  
désigné par ordonnance du 25 février 2005
- 509,56 € TTC au titre des frais engagés par Maître  
dans le cadre de sa mission
- 9 437,57 € TTC au titre du remboursement des frais et  
honoraires indûment perçus par la SARL  
du 17 octobre 2004 au 25 février  
2005

**A titre subsidiaire**

Constater l'expiration du mandat de syndic de la société  
anciennement dénommé cabinet  
a compter du 17 octobre 2004,

**En conséquence,**

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet  
des copropriétaires du  
à Paris les sommes suivantes :

à payer au syndicat

- 1 196 € TTC au titre des frais de désignation  
d'administrateur provisoire
- 4 391,90 € TTC au titre des honoraires de  
l'administrateur provisoire, Maître  
désigné par ordonnance du 25 février 2005
- 509,56 € TTC au titre des frais engagés par Maître  
dans le cadre de sa mission
- 2 740,80 TTC au titre du remboursement des frais et  
honoraires indûment perçus par la SARL  
du 17 octobre 2004 au 25 février  
2005

**En tout état de cause,**

Dire et juger que toutes les sommes allouées au syndicat des  
copropriétaires seront augmentées de l'intérêts au taux légal à compter de  
la délivrance du présent acte introductif d'instance,

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet \_\_\_\_\_ à payer au syndicat  
des copropriétaires du \_\_\_\_\_ à  
Paris la somme de 6 000 € TTC au titre de l'article 700 du code de  
procédure civile,

Prononcer l'exécution provisoire de la décision à intervenir,

Condamner la société  
anciennement dénommée cabinet \_\_\_\_\_ aux entiers dépens  
dont distraction au profit de Maître Séverine VIELH-MEUNIER sur le  
fondement de l'article 699 du Code de Procédure Civile,

Pour un énoncé des faits et des moyens des parties il convient de  
se référer aux écritures sus-mentionnées,

L'ordonnance de clôture date du 20 novembre 2009.

### SUR CE,

#### Sur la responsabilité du cabinet \_\_\_\_\_ devenu \_\_\_\_\_

Attendu qu'il est reproché à ce syndic de ne pas avoir ouvert un  
compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires  
en méconnaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet  
1965 ;

que la mise en cause de la responsabilité du cabinet  
pour non respect de cette obligation est justifiée et n'est  
pas contestée par le défendeur ;

que la sanction est la nullité de plein droit du mandat, laquelle  
conduit à la désignation d'un administrateur provisoire ;

Attendu que cette situation ainsi imputable au cabinet  
a amené le syndicat des copropriétaires à demander, sur  
le fondement de l'article 1382 du code civil, réparation de divers  
préjudices ;

#### Sur la demande au titre des frais de désignation de l'administration provisoire

Attendu que par ordonnance du 25 février 2005, Monsieur  
\_\_\_\_\_ a été désigné en qualité d'administrateur provisoire ;

que la somme de 1 196 € TTC correspondant aux honoraires de  
l'avocat pour cette procédure versée par le syndicat des copropriétaires  
doit lui être remboursée par la SARL

### Sur le coût de l'administrateur provisoire de la copropriété

Attendu que la désignation de Maître \_\_\_\_\_ a induit un coût pour la copropriété correspondant à ses honoraires d'un montant total de 4 391,90 € TTC, somme dont le syndicat des copropriétaires sollicite le remboursement ;

qu'il est fait droit à cette demande ;

### Sur les frais engagés par Maître \_\_\_\_\_ y compris pour la notification de l'ordonnance et la tenue d'une nouvelle assemblée générale

Attendu que le syndicat des copropriétaires est bien fondé à solliciter le remboursement de la somme de 509,56 € à ce titre ;

### Sur le remboursement des honoraires perçus par le cabinet

Attendu que l'assemblée générale du 17 octobre 2003 a renouvelé le mandat du syndic pour une durée d'un an ;

que cette assemblée générale n'a pas été annulée ;

que le mandat du syndic était donc valable jusqu'au 17 octobre 2004 ;

que seules sont recevables les demandes relatives aux honoraires du syndic postérieures au 17 octobre 2004 et jusqu'au 25 février 2005 date de désignation d'un administrateur provisoire ;

qu'il est fait droit à la demande de remboursement de 2 740,80 € couvrant cette période ;

### Sur les frais irrépétibles et l'exécution provisoire

Attendu que la nature du litige conduit à condamner le cabinet \_\_\_\_\_ à verser au syndicat requérant la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'à ordonner l'exécution provisoire ;

### PAR CES MOTIFS

**LE TRIBUNAL**, statuant publiquement par jugement contradictoire en premier ressort,

Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965,

Vu l'article 1382 du code civil,

Condamne la société \_\_\_\_\_ anciennement cabinet \_\_\_\_\_ à payer au syndicat des copropriétaires du \_\_\_\_\_ à Paris les sommes suivantes :

-1 196 € TTC au titre des frais de désignation d'administrateur provisoire

- 4 391,90 € TTC au titre des honoraires de l'administrateur provisoire, Maître

- 509,56 € TTC au titre des frais engagés par Maître dans le cadre de sa mission

- 2 740,80 TTC au titre du remboursement des frais et honoraires indûment perçus par la SARL  
du 17 octobre 2004 au 25 février  
2005

Dit que ces sommes porteront intérêts au taux légal à compter de l'assignation,

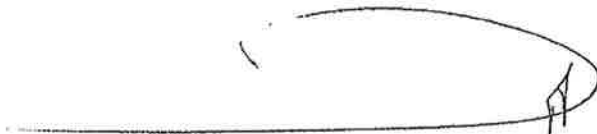
Condamne la société à payer au syndicat des copropriétaires requérant la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Ordonne l'exécution provisoire,

Condamne la société aux dépens dont distraction au profit de Maître Séverine VIEL-MEUNIER sur le fondement de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Fait et jugé à Paris le 21 Janvier 2010

Le Greffier



Le Président





N° RG :

**EXPÉDITION** exécutoire dans l'affaire :

**1er Demandeur : Synd. de copropriétaires  
PARIS et autres**

**contre 1er Défendeur : S.A.R.L.  
et autres**

**venant aux droits du Cabinet**

**EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE** mande  
et ordonne :


A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite  
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 requis.

En foi de quoi la présente 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



8 ème page et dernière

