

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**

EXTRAIT DES MINUTES  
du greffe

*Certifié conforme  
à l'original*

■  
8ème chambre 3ème  
section

N° RG :

N° MINUTE :

**7**

Assignation du :  
30 Mai 2013

Avocats à la Cour  
*[Signature]*

**JUGEMENT  
rendu le 03 Juillet 2015**

**DEMANDEURS**

**Monsieur  
Monsieur  
Madame**

Tous représentés par Me Ariane SIC SIC, avocat au barreau de PARIS,  
avocat plaidant/postulant, vestiaire #C1477

**DÉFENDEURS**

**Monsieur**

représenté par Me Ali SAIDJI, avocat au barreau de PARIS, avocat  
plaidant/postulant, vestiaire #J076

**Syndicat des copropriétaires  
représenté par son syndic de copropriété la**

Expéditions  
exécutoires  
délivrées le: **09 JUIL 2015**

Décision du 03 Juillet 2015  
8ème chambre 3ème section  
N° RG :

représenté par Me Eric AUDINEAU, avocat au barreau de PARIS,  
avocat plaissant/postulant, vestiaire #D0502

S.A.S.

représentée par Me Michel PLALOUX, avocat au barreau de PARIS,  
avocat plaissant/postulant, vestiaire #P0136

S.A.

défaillant

#### **PARTIE INTERVENANTE**

**Compagnie** venant aux droits de

représentée par Me Philippe MARINO, avocat au barreau de PARIS,  
vestiaire #P0143

#### **COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Philippe JAVELAS, Vice-Président  
Bérenghère DOLBEAU, Vice-Présidente  
Yasmina BELKAID, Juge

assistée de Sidney LIGNON, Greffier stagiaire en préaffectation sur  
poste,

#### **DÉBATS**

A l'audience du 20 Mai 2015 tenue en audience publique devant  
Bérenghère DOLBEAU, 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 786 du Code de Procédure Civile.

#### **JUGEMENT**

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

**EXPOSE DU LITIGE**

Vu l'assignation à jour fixe délivrée le 30 mai 2013 à la requête de M. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ à l'encontre de M. \_\_\_\_\_ du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé \_\_\_\_\_ Paris 18ème et de la société \_\_\_\_\_, aux fins de les voir condamnés in solidum à effectuer les travaux de réfection dans leur appartement sous astreinte de 1 000 € par jour de retard, ainsi qu'à faire réaliser l'état parasitaire et les traitements nécessaires, sous astreinte de 1 000 € par jour de retard, ainsi que la condamnation à verser à \_\_\_\_\_ la somme de 14 115,44 € pour les travaux de remise en état, et à verser à \_\_\_\_\_ la somme de 3 852€ au titre des travaux de remise en état, outre la somme de 50 000 € au titre du préjudice moral de M. F. \_\_\_\_\_ d'une part et de M. \_\_\_\_\_ et de Mme \_\_\_\_\_ d'autre part, outre la somme de 5 000 € chacun au titre de l'article 700 du code de procédure civile, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

Vu les conclusions d'intervention volontaire de la société \_\_\_\_\_ venant aux droits de la société \_\_\_\_\_, en qualité d'assureur du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'ordonnance du juge de la mise en état du 21 février 2014 ordonnant une expertise judiciaire confiée à M. \_\_\_\_\_

Vu le rapport d'expertise déposé le 17 septembre 2014 ;

Vu les dernières conclusions de M. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ notifiées par voie électronique le 17 novembre 2014 ;

Vu les dernières conclusions de M. \_\_\_\_\_ notifiées par voie électronique le 3 février 2015 ;

Vu les dernières conclusions du syndicat des copropriétaires du \_\_\_\_\_ à Paris notifiées par voie électronique le 20 janvier 2015 ;

Vu les dernières conclusions de la société \_\_\_\_\_ de Immobilière notifiées par voie électronique le 20 janvier 2015 ;

Vu les dernières conclusions de la société \_\_\_\_\_ notifiées par voie électronique le 17 novembre 2014 ;

M. \_\_\_\_\_ est propriétaire d'un appartement au 2ème étage de l'immeuble situé au \_\_\_\_\_, soumis au statut de la copropriété, et M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ sont propriétaires d'un appartement situé au 3ème étage du même immeuble. Ils sont voisins de M. \_\_\_\_\_ qui est propriétaire d'un appartement situé au 1er étage.

Ils exposent que M. \_\_\_\_\_ qui réalisait lui-même des travaux dans son appartement, a supprimé deux cloisons perpendiculaires à la façade, ce qui a entraîné l'affaissement des planchers bas des appartements situés au 2ème et 3ème étages, ainsi que des fissurations de leurs murs; que malgré les rapports de l'architecte de la copropriété et du cabinet \_\_\_\_\_ le syndic n'a pas effectué les démarches nécessaires pour

procéder aux travaux urgents ; que ce n'est que trois ans après la survenue du sinistre que la question des travaux était portée à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 février 2013 ; que les travaux de confortation du plancher haut de M. ont été réalisés en octobre et novembre 2013 ; qu'ils ont permis de mettre fin aux désordres.

Ils indiquent que M. a sollicité une expertise judiciaire auprès du juge de la mise en état, qui a désigné M. en qualité d'expert judiciaire ; que celui-ci a déposé son rapport le 15 septembre 2014, aux termes duquel il conclut à la responsabilité exclusive de M.

Ils indiquent que la demande d'exécution des travaux est devenue sans objet, mais qu'ils maintiennent leurs demandes à l'encontre du syndicat des copropriétaires, en raison de l'infestation de parasites et de la tardiveté de son intervention durant 4 années, et à l'encontre de M. qui a réalisé ses travaux sans respecter le règlement de copropriété. Ils sollicitent également la mise en jeu de la responsabilité du syndic, la société qui n'a pas fait réaliser les travaux confortatifs nécessaires, alors qu'elle en avait le pouvoir en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Ils sollicitent les sommes suivantes en réparation de leur préjudice :  
- la somme de 13 301,34 € au titre du préjudice matériel de M.  
- la somme de 2 556 € au titre du préjudice matériel de M. et de Mme ;  
- la somme de 50 000 € au titre du préjudice moral de M. d'une part, et de M. et de Mm d'autre part.

M. demande de limiter les dommages et intérêts dus à M. à la somme de 4 579 €, ceux dus à M. et Mme à la somme de 2 555,73 €, et ceux dus au syndicat des copropriétaires à la somme de 18 951,59 €, et de débouter les parties de leurs demandes supplémentaires.

Il conteste devoir prendre en charge les travaux de reprise de structure bois, ces travaux ayant été rendus nécessaires par la présence d'insectes xylophages et non par la démolition de sa cloison.

Il conteste les montants sollicités au titre du préjudice moral, celui-ci n'étant pas justifié, et l'expert l'ayant considéré comme exagéré.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé sollicite que le rapport de l'expert judiciaire soit entériné, et que M. soit condamné à lui verser la somme de 26 858,39 € TTC au titre des travaux de renforcement du solivage du plancher haut du 1er étage. Il sollicite en outre que les demandes à son encontre soient rejetées, et subsidiairement, de condamner la société à le garantir de toutes condamnations prononcées contre lui. Il sollicite la somme de 10 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Il indique que les travaux entrepris en octobre et novembre 2013 ont permis de mettre fin aux désordres de façon définitive ; que la cause des désordres est clairement identifiée par les différents experts et entreprises, et est due au retrait des cloisons de l'appartement de M. devenues porteuses ; que la présence d'insectes xylophages

n'a aucun lien avec les désordres constatés dans les logements des 2ème et 3ème étages.

Il conteste les demandes formulées au titre du préjudice moral par M. M. et Mm. , les logements étant parfaitement habitables selon les conclusions de l'expert.

La société , venant aux droits de la société assureur de l'immeuble, dénie sa garantie au motif qu'il n'est pas justifié par le syndicat des copropriétaires que la police d'assurance versée aux débats était encore en vigueur en avril 2010, et que par ailleurs, seule la responsabilité de M. est engagée; elle sollicite le rejet de l'ensemble des demandes à son encontre, et la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La société , ancien syndic de la copropriété, conteste l'ensemble des demandes à son encontre, n'ayant commis aucune faute engageant sa responsabilité professionnelle ; elle sollicite la somme de 6 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle indique qu'elle a pris toutes les dispositions nécessaires pour assurer la conservation des parties communes de l'immeuble puisqu'elle a immédiatement missionné l'architecte de l'immeuble, et que les travaux n'étaient pas urgents selon les experts.

Elle conteste également le lien de causalité avec les préjudices subis par les demandeurs, ceux-ci étant liés aux travaux entrepris par M.

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Vu l'ordonnance de clôture du 4 février 2015 et l'audience de plaidoirie en juge rapporteur du 20 mai 2015 ;

### **EXPOSE DES MOTIFS**

#### **Sur la nature, l'origine, les causes des désordres et les responsabilités encourues**

L'expert judiciaire, M. , a constaté dans l'appartement de M. un décollement dans l'angle droit de l'huissierie de la porte, des fissures à de nombreux endroits des murs dans la cuisine, des fissures dans le sol en carrelage de l'entrée et du bureau, et une fissure verticale sur le mur à droite de la douche dans la salle d'eau.

Dans l'appartement de M. et Mm. , l'expert a constaté sur photographies les memes désordres que ceux constatés dans l'appartement de M. , les travaux de rénovation ayant été effectués en janvier 2014.

Il résulte du rapport d'expertise de M. Jean-Pierre que l'origine des désordres provient du logement du 1er étage droite, appartenant à M. , celui-ci ayant démoli une cloison qui s'est avérée porteuse, sans précaution.

L'expert conclut à la responsabilité de M. , pour l'ensemble des travaux de remise en état et les préjudices, en raison de la démolition de cette cloison sans précaution.

Sur la responsabilité de M.

M. , M. et Mme  
recherchent la responsabilité de M. le  
fondement des troubles anormaux du voisinage.

M. ne conteste pas sa responsabilité.

Il est démontré que la démolition de la cloison par M.  
dans son appartement, est à l'origine des désordres subis  
par les demandeurs.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que M. en  
démolissant une cloison devenue porteuse sans précaution, a causé à M.  
M. et Mme un trouble, qui, du  
fait de l'importance des dégradations qu'il a entraînées dans  
l'appartement des demandeurs, excède les inconvénients normaux du  
voisinage.

Il y a donc lieu de retenir sa responsabilité sur le fondement des troubles  
anormaux de voisinage, et de le condamner à indemniser M.  
M. et Mme des préjudices subis.

Le syndicat des copropriétaires recherche la responsabilité de M.  
sur le fondement de l'article 14 et de l'article 15 de la loi du  
10 juillet 1965.

M. ne conteste pas sa responsabilité envers le  
syndicat des copropriétaires.

Il est démontré que la démolition de la cloison par M.  
dans son appartement, est à l'origine des désordres sur les  
poutres et solives, parties communes.

M. sera donc condamné à indemniser le syndicat des  
copropriétaires pour les préjudices subis.

Sur la responsabilité du syndicat des copropriétaires :

M. M. et Mme recherchent la  
responsabilité du syndicat des copropriétaires sur le fondement de  
l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, car il lui appartenait de faire  
réaliser les travaux de confortation des éléments de partie commune, les  
poutres et solives du plancher haut du 1er étage ayant été endommagées  
par l'effet du temps et de l'infestation de parasites, et ce fléchissement  
anormal avant été révélé par le retrait d'une cloison devenue porteuse  
par M.

Le syndicat des copropriétaires conteste sa responsabilité en indiquant  
que la cause du sinistre est clairement identifiée, et qu'aucun  
professionnel n'a constaté de dégradations sur les poutres et solives.

L'expert judiciaire n'a retenu aucune responsabilité à l'encontre du  
syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, le rapport de M. architecte, du 27 avril  
2010 conclut également que l'ensemble des désordres constatés provient  
de la démolition de la cloison située au premier étage.

De même, le rapport de la société [redacted] Conception du 11 juillet 2012 conclut que "les déformations avant retrait de la cloison étaient absorbées par le plancher bas de l'appartement de M. [redacted] au premier étage (...), et que compte-tenu du mode constructif à l'époque de la construction de ce bâtiment, lors du retrait des cloisons de l'appartement de M. [redacted], les solives situées dans le plancher haut de cet appartement, anciennement bloquée par les cloisons, se sont déformées en conséquence". Dans son rapport du 16 août 2012, la société [redacted] Construction précise que si de nombreuses sections sont atteintes dans les zones côté mur mitoyen par la présence de parasites du bois style xylophages, la poutre située au dessus de l'ancienne cloison ne semble pas être touchée par les insectes, et semble en bon état.

Aucun élément versé aux débats ne permet donc de retenir les parties communes comme origine des désordres.

Les demandeurs indiquent également que le syndicat des copropriétaires aurait dû intervenir sur les poutres et solives, et que le délai de 4 années avant de lancer les travaux est constitutif d'une faute.

Il ressort des pièces versées aux débats que le sinistre s'est produit en avril 2010, et que les travaux de confortation du plancher haut de M. [redacted] ont été réalisés par le syndicat des copropriétaires en octobre et novembre 2013.

Cependant, durant ces trois années et demi, le syndicat des copropriétaires n'est pas resté inactif, puisque l'architecte de l'immeuble, M. [redacted] a rendu un rapport dès le 27 avril 2010 ; qu'en outre, a été portée à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 1er décembre 2011 l'habilitation à agir de la société [redacted] afin d'assigner M. [redacted] pour solliciter la nomination d'un expert judiciaire, et que des sociétés [redacted] ont été missionnées en juin et juillet 2012 pour effectuer des sondages sur les solives et les poutres. En outre, la question de la réalisation des travaux, qui n'avaient pas de caractère urgent au vu des conclusions des sociétés intervenues, a été portée devant l'assemblée générale du 22 février 2013, puis du 24 juin 2013.

Il ressort donc de ces pièces que le délai pris pour réaliser les travaux est lié à la contestation de sa responsabilité par M. [redacted], qui refusait les conclusions de M. [redacted], architecte de l'immeuble.

Les demandeurs ne démontrent donc pas une abstention fautive de la part du syndicat des copropriétaires.

Aucune responsabilité n'étant démontrée à l'encontre du syndicat des copropriétaires, et aucune pièce versée par les parties ne permettant de contredire les constatations de l'expert, il y a lieu rejeter l'ensemble des demandes formées à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 43 rue Marx Dormoy.

#### Sur la responsabilité de la société [redacted]

Les demandeurs recherchent la responsabilité de la société [redacted] en raison de son inertie fautive qui a concouru à la persistance du préjudice subi et à son aggravation pendant une période anormalement longue, sur le fondement de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

En l'espèce, les travaux à entreprendre étaient la pose d'un linteau en plafond de la pièce au premier étage, chez M. \_\_\_\_\_ ainsi que l'indique M. \_\_\_\_\_ architecte de l'immeuble, qui indique dans son rapport d'avril 2010 que ces travaux sont impératifs pour éviter tout nouveau mouvement dans les cloisons du 2ème, 3ème et 4ème étages. De même, la société \_\_\_\_\_ conclut en juin 2012 que la solive située à l'aplomb de la cloison du 2ème étage devra être renforcée, pour compenser le rôle de la cloison retirée.

Lors de la réunion du conseil syndical du 8 novembre 2012, la société \_\_\_\_\_ a indiqué qu'il n'y avait pas de problème de tenue de solive, pas de risque de rupture et pas de danger imminent, et que le bâtiment n'était pas affecté dans sa globalité.

Or, si en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic a le pouvoir de procéder de sa propre initiative aux travaux présentant un caractère d'urgence et nécessaires pour la sauvegarde de l'immeuble, il ressort des différents éléments indiqués ci-dessus que les travaux de confortation de la solive suite au retrait de la cloison n'ont jamais été considérés comme urgents et nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble par les différents professionnels intervenants.

Aucun élément ne justifiant le caractère urgent des travaux sur la solive, la responsabilité du syndic ne peut être engagée.

Il n'y a donc pas lieu de faire droit aux demandes formées à son encontre.

**Sur la garantie de la société \_\_\_\_\_, assureur de l'immeuble :**

Dès lors que la responsabilité du syndicat des copropriétaires n'a pas été retenue, les demandes de condamnation et de garantie formées à l'encontre de la société \_\_\_\_\_ venant aux droits de la société \_\_\_\_\_, seront rejetées comme étant dépourvues d'objet.

**Sur les préjudices :**

Sur la demande du syndicat des copropriétaires

Le syndicat des copropriétaires sollicite la somme totale de 26 858,39 € au titre des travaux engagés, en versant aux débats plusieurs factures.

L'expert a évalué le préjudice du syndicat des copropriétaires à la somme totale de 26 858,39 €, soit la somme de 17 157,59 € au titre des travaux de renforcement du solivage (facture de la société BFB du 29 novembre 2013), la somme de 4 173 € au titre des travaux de reprise des structures bois (facture de la société \_\_\_\_\_ du 13 décembre 2013) et le solde correspondant aux études techniques de la société Pergolèse Ingénierie, le coût de l'assurance dommages ouvrage et les honoraires du syndic.

M. \_\_\_\_\_ conteste une partie de cette somme, notamment la facture de \_\_\_\_\_ qui correspond au traitement du bois contre les insectes xylophages, et qu'il ne doit pas supporter. Il reconnaît devoir la somme de 18 951,59 € au titre des travaux de reprise.



Cependant, la facture \_\_\_\_\_ du 13 décembre 2013 d'un montant de 4 173 € correspond aux travaux suivants : "reprise d'un bras de chevêtre sur 1,50 m par entaille en sous-face selon procédé Renofors bois comprenant la connexion du chevêtre par goujonnage en fibre de verre scellés à la résine, et reconstitution d'un chevêtre sur 1,60 m comprenant la connexion par goujon en fibre de verre". Ces travaux ne concernent pas le traitement contre les insectes xylophages, mais bien le renforcement des chevêtres suite au retrait de la cloison.

Ce préjudice est certain et en lien direct avec le sinistre.

Il y a donc lieu d'accorder au syndicat des copropriétaires le montant des factures approuvées par l'expert judiciaire, à savoir une somme totale de 26 858,39 €.

M. \_\_\_\_\_ sera donc condamné à payer au syndicat des copropriétaires cette somme.

#### **Sur les demandes de M. \_\_\_\_\_ :**

##### Sur le préjudice matériel :

M. \_\_\_\_\_ sollicite la somme de 13 301,34 €, correspondant aux travaux de reprise des peintures et des fissures ainsi que des sols de son appartement, suivant devis de l'entreprise \_\_\_\_\_ du 30 juillet 2014. Il indique que le devis retenu par l'expert judiciaire ne comprend pas l'ensemble des travaux de reprise.

L'expert judiciaire a retenu une somme de 3 718 € au titre des travaux de remise en état, selon devis de la société \_\_\_\_\_ du 3 septembre 2014, qu'il juge très raisonnable et acceptable. Il a mentionné dans son rapport que le devis de l'entreprise \_\_\_\_\_ d'un montant de 14 511,20 TTC était très exagéré.

Il ressort du devis de la société \_\_\_\_\_ versé aux débats que celui-ci comprend un très grand nombre de travaux sans rapport avec les désordres subis, et qu'il s'agit en fait de la réfection totale de toutes les pièces de l'appartement. Ces travaux ne sont pas en lien direct et certain avec les désordres subis.

Il y a donc lieu de fixer le préjudice à la somme retenue par l'expert judiciaire, et de condamner M. \_\_\_\_\_ à verser à M. \_\_\_\_\_ la somme de 3 718 € au titre du préjudice matériel.

##### Sur les frais de relogement :

L'expert indique que M. \_\_\_\_\_ devra se reloger à l'hôtel durant la période des travaux, pour une durée qu'il estime à 7 jours, soit une somme de 861 € TTC (7jours x 123 €/nuit)

Ce préjudice est certain et en lien direct avec le sinistre.  
Il n'est pas contesté par les parties.

M. \_\_\_\_\_ sera donc condamné à verser à M. \_\_\_\_\_ la somme de 861 € au titre des frais de relogement.

Sur le préjudice moral et de jouissance :

M. \_\_\_\_\_ sollicite la réparation de son préjudice subi depuis avril 2010 durant une période de 54 mois, à hauteur de 1 300 € par mois (valeur locative de son bien), outre un préjudice moral du fait des nombreuses démarches entreprises. Il limite sa demande à la somme globale de 50 000 €.

L'expert a indiqué qu'il trouvait cette demande très exagérée, l'appartement étant habitable et seules quelques fissures étant relevées.

Il n'est pas contesté que l'appartement était occupé par M. \_\_\_\_\_ et que celui-ci a subi un trouble de jouissance du fait des fissures et du décollement entre le sol et la plinthe.

Le préjudice moral se confond avec ce préjudice de jouissance.

Le trouble de jouissance est consécutif au sinistre dont M. \_\_\_\_\_ a été victime et a duré sur une période de 44 mois, soit d'avril 2010, date du survenance du sinistre, à novembre 2013, date des travaux de confortation. Au vu des désordres subis (fissures sur les murs de plusieurs pièces), et en l'absence de toute attestation de valeur locative du bien, il y a lieu de fixer ce préjudice à la somme de 200 € par mois. Le préjudice étant certain et en lien direct avec les désordres, sera réparé à hauteur de la somme de 8 800 euros (200 € x 44 mois) au paiement de laquelle M. \_\_\_\_\_ sera condamné.

**Sur les demandes de M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_**

Sur le préjudice matériel :

M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ sollicitent la somme de 2 063,73 €, correspondant au coût des travaux de reprise déduction faite des sommes versées par leur assureur.

L'expert judiciaire a retenu une somme de 3 960 € au titre des travaux de remise en état, selon devis de la société \_\_\_\_\_ du 16 février 2014, qu'il juge très raisonnable.

Ce préjudice n'est pas contesté par les parties. Il est en lien direct et certain avec le sinistre.

Il y a donc lieu de fixer le préjudice à la somme retenue par l'expert judiciaire, et de condamner M. \_\_\_\_\_ à verser à M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ la somme de 2 063,73 € au titre du préjudice matériel, déduction faite de la somme de 1 896,27 € versée par leur assureur, la

Sur les frais de relogement :

L'expert indique que M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ ont dû se reloger à l'hôtel Mercure durant la période des travaux, pour une durée de 3 jours, soit une somme de 492 € TTC.

Ce préjudice est certain et en lien direct avec le sinistre.  
Il n'est pas contesté par les parties.

M. sera donc condamné à verser à M et  
Mme la somme de 492 € au titre des frais de relogement.

Sur le préjudice moral et de jouissance :

M. et Mme sollicitent la réparation de leur préjudice subi depuis avril 2010 durant une période de 54 mois, à hauteur de 1 300 € par mois (valeur locative de leur bien), outre un préjudice moral du fait des nombreuses démarches entreprises. Ils limitent leur demande à la somme globale de 50 000 €.

L'expert a indiqué qu'il trouvait cette demande très exagérée, l'appartement étant habitable, et le léger affaissement du plancher entre l'entrée et la salle d'eau n'étant pas dû à la démolition de la cloison de l'appartement, mais à des mouvements structurels de l'immeuble.

Il n'est pas contesté que l'appartement était occupé par M. et Mme, et que ceux-ci ont subi un trouble de jouissance du fait des désordres subis.  
Le préjudice moral se confond avec ce préjudice de jouissance.

Le trouble de jouissance est consécutif au sinistre dont M. et Mme ont été victimes et a duré sur une période de 44 mois (soit d'avril 2010 à novembre 2013). Au vu des désordres subis (fissures sur les murs de plusieurs pièces), et en l'absence de toute attestation de valeur locative du bien, il y a lieu de fixer ce préjudice à la somme de 200 € par mois.

Le préjudice étant certain et en lien direct avec les désordres, sera réparé à hauteur de la somme de 8 800 euros (200 € x 44 mois) au paiement de laquelle M. sera condamné.

**Sur les demandes accessoires**

M., succombant, supportera la charge des dépens de la présente instance qui comprendront les frais d'expertise judiciaire de M.

Il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires et de M. M. et Mme les frais et honoraires qu'il ont exposés dans le cadre de la présente procédure et non compris dans les dépens.

M. sera condamné à leur payer à chacun la somme de 5 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'équité ne commande pas de faire application de ces dispositions au profit des autres parties, à savoir la société SOGI et la société

L'exécution provisoire étant nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire sera ordonnée en application des dispositions de l'article 515 du Code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS**

**Le tribunal statuant par mise à disposition au greffe, par un jugement contradictoire et en premier ressort ;**

Dit que M. \_\_\_\_\_ est seul responsable des désordres subis par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé \_\_\_\_\_ à Paris, et par M. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_

Déboute M. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ de leurs demandes à l'encontre du syndicat des copropriétaires et de la société \_\_\_\_\_

Condamne M. \_\_\_\_\_ à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé \_\_\_\_\_ Paris la somme de **26 858,39 euros** en réparation de son préjudice matériel ;

Condamne M. \_\_\_\_\_ à payer à M. \_\_\_\_\_ les sommes suivantes :  
3 718 € au titre du préjudice matériel ;  
861 € au titre des frais de relogement ;  
8 800 € au titre du préjudice de jouissance ;

Déboute M. \_\_\_\_\_ de ses demandes supplémentaires ou complémentaires ;

Condamne M. \_\_\_\_\_ à payer à M. \_\_\_\_\_ les sommes suivantes :

2 063,73 € au titre du préjudice matériel ;  
492 € au titre des frais de relogement ;  
8 800 € au titre du préjudice de jouissance ;

Déboute M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_ de leurs demandes supplémentaires ou complémentaires ;

Rejette les demandes de garantie et de condamnation formées à l'encontre de la société \_\_\_\_\_ ;

Condamne M. \_\_\_\_\_ à payer les dépens de l'instance qui comprendront les frais d'expertise judiciaire de M. \_\_\_\_\_, et qui seront recouverts conformément à l'article 699 du code de procédure civile ;

Condamne M. \_\_\_\_\_ à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé \_\_\_\_\_, d'une part, et à M. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_, d'autre part, la somme de 5 000 euros chacun en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

Décision du 03 Juillet 2015  
8ème chambre 3ème section  
N° RG :

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile pour les autres parties ;

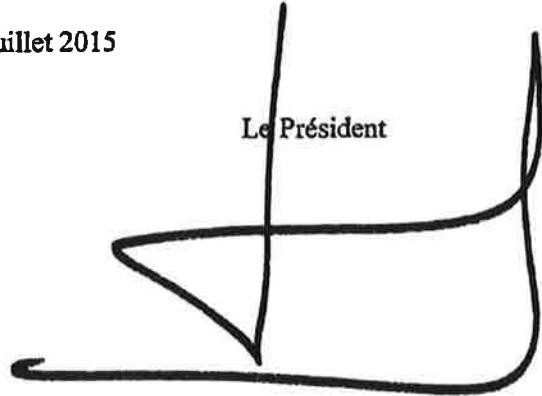
Ordonne l'exécution provisoire.

Fait et jugé à Paris le 03 Juillet 2015

Le Greffier



Le Président



En conséquence,

la Présidente a rendu et ordonne à l'égard de l'indus-tre de la République  
département de la République  
A Paris, le 03 Juillet 2015  
A Paris, le 03 Juillet 2015  
de l'indus-tre de la République  
En fait et en droit, conformément aux motifs exposés et débattus  
par les parties et les conclusions des avoués, et conformément aux conclusions  
du greffier et du rapporteur de la Grande Instance de Paris  
p/le greffier en chef



