

**TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE DE
BESANCON**

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
AUX ALPES MONTAGNES
JURIDICTIONNALS
de grande instance de Besançon

N° RG :
N° Minute:
Code Affaire :

ORDONNANCE DE REFERE

Rendue le **VINGT SIX NOVEMBRE DEUX MIL TREIZE**

ENTRE :

- **Le SYNDICAT DE LA COPROPRIETE**
BESANCON, sis. 25000 BESANCON, représenté par son syndic,
, dont le siège social est sis
- 25000 BESANCON

ayant pour avocat **Maître**

DEMANDEUR d'une part,

ET :

- **Monsieur** _____, demeurant _____ - 25000
BESANCON

ayant pour avocat **Maître**

- **Monsieur** _____, demeurant _____ - 25000
BESANCON

- **Madame** _____, demeurant _____ - 25000
BESANCON

ayant pour avocat **Maître Emmanuelle LEFEVRE**- 22 Rue Carnot-78000 VERSAILLES

DEFENDEURS d'autre part,

DEBATS :

L'affaire a été débattue le **12 novembre 2013**, en audience publique, tenue par :

- Dominique MARTIN SAINT LEON Président du Tribunal de Grande
Instance de BESANCON, Juge des référés, assisté de :

- Christine MOUCHE, Greffier;

ORDONNANCE CONTRADICTOIRE et en PREMIER RESSORT, prononcée en audience publique le **VINGT SIX NOVEMBRE DEUX MIL TREIZE**

rendue par mise à disposition au Greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au 2^{ème} alinéa de l'article 450 du CPC

Le Syndicat des copropriétaires
à BESANÇON expose que Monsieur _____, propriétaire d'un appartement au 3^{ème} étage de la copropriété, a déclaré un dégât des eaux le 14 avril 2012, affectant également les parties communes. Il indique qu'un cabinet d'expertise a été mandaté et a émis un avis selon lequel les écoulements d'eau proviendraient de l'appartement de Monsieur _____ et Madame _____ . Il précise qu'aucune solution amiable n'a pu être trouvée avec eux.

C'est dans ces conditions qu'il a fait assigner en référé Monsieur _____, Monsieur _____ et Madame _____ aux fins d'expertise.

Monsieur _____ ne s'oppose pas à la mesure.

Monsieur _____ et Madame _____ estiment que le syndicat est dépourvu d'intérêt à agir et conclut sur le fond au rejet de la demande au motif que leur assurance garantit le dommage et qu'il n'existe plus d'infiltrations et de fuites depuis le 14 avril 2012. Ils sollicitent en outre la somme de 3.500 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

SUR CE

1. Sur l'intérêt à agir du demandeur :

Ce dernier considère que cette condition est remplie car il a été constaté par le cabinet mandaté par _____, assureur de Monsieur _____, que des parties communes étaient affectées par la fuite d'eau.

Mais l'examen du document en question, une lettre datée du 15 mai 2012, révèle qu'en réalité ce constat n'a pas été fait par l'agent de ce cabinet qui se contente de rapporter les propos de Monsieur _____ selon lesquels "les écoulements d'eau persistaient au niveau des colonnes de chauffage qui traversent les dalles dans la salle de bain".

Force est dans ces conditions de constater que le demandeur ne produit aux débats aucun élément probant de l'existence d'une fuite d'eau affectant les parties communes de cet immeuble, ce alors qu'il est établi par Monsieur _____ d'une part que son assureur prend en charge le dégât des eaux dont son voisin du dessous a été victime et d'autre part que son installation sanitaire n'est plus fuyarde (attestation d'un professionnel de la plomberie).

Il convient en conséquence de dire que la demande est irrecevable, faute par lui de démontrer de façon incontestable l'existence non seulement du désordre ancien allégué affectant les parties communes mais encore de sa persistance dans le cadre de cette procédure engagée le 30 août 2013.

PAR CES MOTIFS

Le Juge des Référés, statuant, par mise à disposition au greffe et par ordonnance contradictoire et en premier ressort :

DIT IRRECEVABLE la demande du **SYNDICAT DE LA COPROPRIETE**
à BESANCON

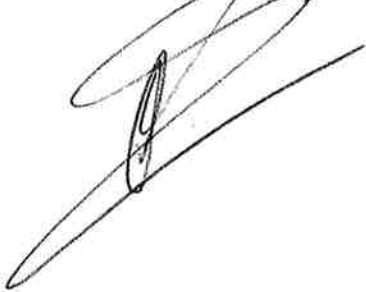
CONDAMNE le SYNDICAT DE LA COPROPRIETE _____ à
BESANCON à payer à Monsieur _____ et Madame _____ une somme
de 800 € au titre de l'article 700 du CPC ;

CONDAMNE LE SYNDICAT DE LA COPROPRIETE _____ à
BESANCON aux dépens;

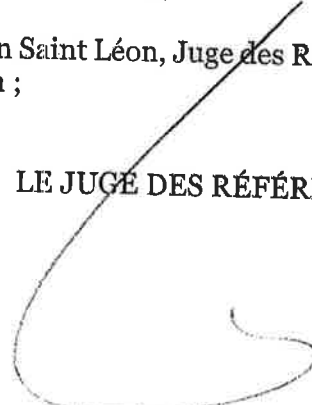
Ainsi fait et jugé le **VINGT SIX NOVEMBRE DEUX MIL TREIZE**;

La présente ordonnance a été signée par Dominique Martin Saint Léon, Juge des Référéés, et Christine Mouche, Greffière présente lors de sa mise à disposition ;

LE GREFFIER,



LE JUGE DES RÉFÉRÉS,



En conséquence, la République Française mande et Ordonne à tous Jussiers 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.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
REVÊTUE DE LA FORME EXÉCUTOIRE
LE GREFFIER EN CHEF



