

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

REFERES

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 23 Février 2012

N°R.G. : 12/00418

N° : Minute 2012/544

DEMANDEUR

Syndicat dse copropriétaires  
[redacted] ANTONY

c/  
[redacted]

Syndicat des copropriétaires [redacted]  
92160 ANTONY

représenté par son syndic [redacted]

représenté par **Me Jean-Pierre SALMON**,  
avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : 720

DEFENDEUR

[redacted]

COMPOSITION DE LA JURIDICTION

Président : Didier PEYRAT, Vice-Président, tenant l'audience des  
référés par délégation du Président du Tribunal,  
Greffier : Pierrette COLL, Greffier Référés

EN CONSEQUENCE

La Cour a délibéré en chambre du conseil et ordonne à  
tous Huissiers de justice sur ce requis de mettre les  
présents à exécution.

Aux fins, sans frais, et aux Procureurs de  
la République près des Tribunaux de Grande Instance il y  
a lieu de :

Aux Commandants et Officiers de la Force  
Publique de la Cour, mais sous les sceaux de la Cour,  
régulièrement revêtus :

NANTERRE le 23/02/2012  
[Signature]  
[Signature]

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

Nous, Didier Peyrat, Vice-Président , après avoir entendu les parties présentes ou leurs conseils, à l'audience du 13 Février 2012, avons mis l'affaire en délibéré à ce jour :

Par une assignation délivrée le 27 Janvier 2012 à Monsieur [REDACTED], le Syndicat des copropriétaires de la résidence du [REDACTED] Antony sollicitait du juge des référés:

Qu'il condamne Monsieur [REDACTED] à

- retirer la structure en bois servant de paravent sur son balcon, ainsi que son antenne parabolique
- remettre en état les gaines de cheminée
- remettre aux normes le conduit d'évacuation desservant la boulangerie exploitée par [REDACTED]
- permettre à la société [REDACTED] d'intervenir ensuite sur son balcon pour réaliser la peinture des gardes-corps et du sol, à première demande du syndic

ce sous astreinte de 150 euros par jour de retard à compter d'un délai de 15 jours après la signification de l'ordonnance ;

Qu'il condamne Monsieur [REDACTED] à lui payer la somme de 2.500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile , ainsi qu'aux dépens comprenant les frais d'expertise ; Subsidiairement il a été proposé une expertise ;

A l'appui de ces prétentions, le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble exposait que Monsieur [REDACTED] ne respectait pas le règlement de copropriété, en dépit de plusieurs rappels et d'une mise en demeure recommandée du 15 décembre 2011 ;

Bien que régulièrement assigné, Monsieur [REDACTED] n' pas comparu ;

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

## MOTIFS

L'article 808 du Code de Procédure Civile (CPC) permet au Juge des référés, en cas d'urgence, de prescrire toute mesure qui ne se heurte à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend ;

Les demandes du Syndicat des copropriétaires sont suffisamment étayées dans leur principe par référence aux pièces versées au débat, notamment le règlement de copropriété et les correspondances du Syndic adressées à Monsieur [REDACTED] y compris la lettre de mise en demeure du 15 Décembre 2011 ;

En outre, Monsieur [REDACTED], bien que régulièrement assigné, n'a pas cru devoir comparaître, se privant ainsi de la possibilité de formuler, et éventuellement de faire apprécier, toute objection pertinente aux demandes ;

Dés lors il convient, par application des dispositions de l'article 808 du CPC, de faire droit aux demandes principales sans qu'il y ait besoin de statuer sur le subsidiaire , ;

Le prononcé d'une astreinte pour l'exécution des travaux se justifie, mais seulement pour un montant justement ramené à la somme de 100 euros par jour de retard ;

Il convient d'accorder un délai de un mois et demi à Monsieur [REDACTED] pour exécuter les travaux énoncés, celui-ci commençant à courir à partir 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 ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**Condamnons Monsieur [REDACTED] à**

- retirer la structure en bois servant de paravent sur son balcon, ainsi que son antenne parabolique

- remettre en état les gaines de cheminée

- remettre aux normes le conduit d'évacuation desservant la boulangerie exploitée par [REDACTED]

- permettre à la société [REDACTED] d'intervenir ensuite sur son balcon pour réaliser la peinture des gardes-corps et du sol, à première demande du syndic

ce sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter d'un délai de 45 jours après la signification de l'ordonnance ;

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

**Condamnons Monsieur [REDACTED] à payer au Syndicat des copropriétaires de la résidence du [REDACTED] à Antony la somme de 1.500 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 [REDACTED] aux dépens.**

FAIT A NANTERRE, le **23 Février 2012.**

LE GREFFIER,



Pierrette COLL, Greffier Référés

LE PRÉSIDENT



Didier PEYRAT, Vice-Président