

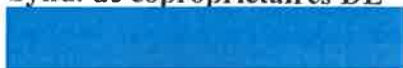
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

REFERES

ORDONNANCE DE REFERE RENDUE LE 05 Février 2013

N°R.G. : 13/00143
MI n° : 13/142
N° : 13/252 bis

Synd. de copropriétaires DE



c/



DEMANDERESSE

Synd. de copropriétaires



92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

représentée par Me Jean-Pierre SALMON, avocat au barreau d
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : 720

DEFENDEUR



COMPOSITION DE LA JURIDICTION

Président : Vincent VIGNEAU, premier vice-président, tenant
l'audience des référés par délégation du Président du Tribunal,
Greffier : Gwénaelle DESJARDINS, greffier

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.

Exposé du litige

■■■■■ est propriétaire d'un appartement situé dans l'immeuble sis à Antony, ■■■■■

Par une précédente ordonnance de référé du 23 février 2012, le délégué du président du tribunal de grande instance de Nanterre, saisi par le syndicat des copropriétaires, lui a enjoint, sous astreinte de 100 euros par jour, 45 jours après la signification de l'ordonnance, à retirer la structure de bois servant de paravent sur son balcon, ainsi que son antenne parabolique, remettre en état des gaines de cheminées, remettre aux normes le conduit d'évacuation desservant la boulangerie exploitée par ■■■■■ et permettre à la société ■■■■■ d'intervenir ensuite sur son balcon pour réaliser la peinture des gardes-corps et du sol.

Cette ordonnance, par laquelle le juge des référés se réservait la liquidation de l'astreinte, a été signifiée le 27 avril 2012.

Soutenant que ■■■■■ n'avait pas exécuté les obligations mises à sa charge, le syndicat des copropriétaires a, par acte du 8 janvier 2013, assigné ce dernier en référé pour obtenir sa condamnation à lui payer la somme de 23 300 euros en liquidation de l'astreinte et le prononcé d'une nouvelle astreinte.

Le syndicat demande aussi la désignation d'un expert avec pour mission d'établir la nature et le coût des travaux à entreprendre dans l'hypothèse où ■■■■■ n'exécute pas ses obligations et évaluer les préjudices subis par les agissements de ce dernier, et la nomination d'un huissier de justice pour permettre à l'expert de pénétrer dans les lieux

Il demande aussi la condamnation de ■■■■■ à lui payer la somme de 2500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Assigné dans les conditions prévues à l'article 656 du code de procédure civile, ■■■■■ n'a pas comparu.

Motifs de la décision

■■■■■, qui ne comparait pas, ne rapporte pas la preuve d'avoir exécuté l'injonction mise à sa charge par l'ordonnance du 23 février 2012 qui lui avait été signifiée le 27 avril 2012. Il n'a fait connaître l'existence d'aucun fait qui aurait pu justifier son retard.

Il s'ensuit que le syndicat est bien fondé à obtenir sa condamnation à lui payer, en liquidation de l'astreinte qui a commencé à courir le 11 juin 2012, la somme de 23 300 euros, somme arrêtée au jour de l'audience du 29 janvier 2013.

Le montant de l'astreinte ordonnée par l'ordonnance du 23 février 2012 ayant été insuffisante pour contraindre ■■■■■ à exécuter son obligation, il convient de l'augmenter à la somme de 200 euros par jour de retard.

Le syndicat des copropriétaires justifie d'un motif légitime d'obtenir la désignation d'un expert en vue d'établir la nature et le coût des travaux à entreprendre dans l'hypothèse où ■■■■■ n'exécute pas de lui-même ses obligations et évaluer les préjudices subis par les agissements de ce dernier.

Au regard du comportement passé de ■■■■■, il y a lieu de craindre que celui-ci refuse l'accès à cet expert à son logement pour les besoins de ses investigations. Il convient par conséquent d'autoriser cet expert à se faire assister d'un huissier de justice, d'un serrurier et de la force publique pour, le cas échéant, pénétrer dans le logement de ■■■■■

Il serait inéquitable que le syndicat supporte l'intégralité de ses frais de procédure non compris dans les dépens.

PAR CES MOTIFS

Condamnons [REDACTED] à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence du [REDACTED] à Antony la somme de 23 300 euros en liquidation de l'astreinte, arrêtée au 29 janvier 2013, ordonnée par l'ordonnance de référé du 23 février 2012,

Disons que faute par [REDACTED] d'exécuter l'injonction mise à sa charge par l'ordonnance du 23 février 2012, il sera tenu au paiement d'une astreinte de 200 par jour de retard à compter de la signification de la présente décision,

Nous réservons la liquidation de cette astreinte,

Désignons en qualité d'expert :



avec mission, les parties régulièrement convoquées, après avoir pris connaissance du dossier, s'être fait remettre tous documents utiles, et avoir entendu les parties ainsi que tout sachant, de:

Prendre connaissance de tous documents contractuels et techniques, tels que plans, devis, marchés et autres ;

Se rendre sur les lieux, après y avoir convoqué les parties ;

Examiner les désordres, et malfaçons, allégués dans l'assignation; les décrire, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition; en rechercher la ou les causes;

Localiser, en relation avec l'état descriptif de division, avec précision les travaux réalisés par [REDACTED] dans son appartement, les désordres qu'ils comportent, leurs origines et leurs conséquences; préciser s'ils portent atteinte à la solidité de la structure,

Fournir tout renseignement de fait permettant au tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues ;

Après avoir exposé ses observations sur la nature des travaux propres à remédier aux désordres constatés et à la mise en oeuvre des injonctions mises à la charge de [REDACTED] par l'ordonnance de référé du 23 février 2012, et leurs délais d'exécution, chiffrer, à partir des devis fournis par les parties, éventuellement assistées d'un maître d'oeuvre, le coût de ces travaux;

Fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie d'évaluer les préjudices de toute nature, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des désordres, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état ;

Dire si des travaux urgents sont nécessaires soit pour empêcher l'aggravation des désordres et du préjudice qui en résulte, soit pour prévenir les dommages aux personnes ou aux biens ; dans l'affirmative, à la demande d'une partie ou en cas de litige sur les travaux de sauvegarde nécessaires, décrire ces travaux et en faire une estimation sommaire dans un rapport intermédiaire qui devra être déposé aussitôt que possible ;

Faire toutes observations utiles au règlement du litige

Disons que l'expert sera saisi et effectuera sa mission conformément aux dispositions des articles 263 et suivants du code de procédure civile et qu'il déposera son rapport en un exemplaire original sous format papier et en copie sous la forme d'un fichier PDF enregistré sur un CD-ROM) au greffe du tribunal de grande instance de Nanterre, service du contrôle des expertises, extension du palais de justice, 6 rue Pablo Neruda 92020 Nanterre Cedex (01 40 97 14 29, dans le délai de 6 mois à compter de l'avis de consignation, sauf prorogation de ce délai dûment sollicité en temps utile auprès du juge du contrôle (en fonction d'un nouveau calendrier prévisionnel préalablement présenté aux parties),

Disons que l'expert devra, dès réception de l'avis de versement de la provision à valoir sur sa rémunération, convoquer les parties à une première réunion qui devra se tenir avant l'expiration d'un délai de deux mois, au cours de laquelle il procédera à une lecture contradictoire de sa mission, présentera la méthodologie envisagée, interrogera les parties sur d'éventuelles mises en cause, établira contradictoirement un calendrier de ses opérations et évaluera le coût prévisible de la mission, et qu'à l'issue de cette première réunion il adressera un compte-rendu aux parties et au juge chargé du contrôle,

Disons que dans l'hypothèse où [REDACTED] refuserait l'accès à son appartement, l'expert sera autorisé à se faire assister de l'huissier de justice qui lui plaira, d'un serrurier et de la force publique pour pénétrer dans l'appartement et y conduire ses investigations,

Disons qu'en ce cas, l'expert devra informer les parties de sa venue par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins quinze jours avant et qu'en cas de refus ou de carence de [REDACTED], le serrurier qui l'assistera pourra procéder, le cas échéant, au changement de serrure,

Disons que l'expert veillera en ce cas au respect de l'appartement pendant la durée de ses investigations et tiendra les clés à la disposition de [REDACTED]

Disons que, sauf accord contraire des parties, l'expert devra adresser à celles-ci une note de synthèse dans laquelle il rappellera l'ensemble de ses constatations matérielles, présentera ses analyses et proposera une réponse à chacune des questions posées par la juridiction,

Disons que l'expert devra fixer aux parties un délai pour formuler leurs dernières observations ou réclamations en application de l'article 276 du code de procédure civile et rappelons qu'il ne sera pas tenu de prendre en compte les transmissions tardives ;

Désignons le magistrat chargé du contrôle des expertises pour suivre la mesure d'instruction et statuer sur tous incidents ;

Disons que l'expert devra rendre compte à ce magistrat de l'avancement de ses travaux d'expertise et des diligences accomplies et qu'il devra l'informer de la carence éventuelle des parties dans la communication des pièces nécessaires à l'exécution de sa mission conformément aux dispositions des articles 273 et 275 du code de procédure civile ;

Fixons à la somme de 4000 euros la provision à valoir sur la rémunération de l'expert, qui devra être consignée par la partie demanderesse entre les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal, 179-191 avenue Joliot Curie 92020 Nanterre, dans le délai maximum de six semaines à compter de la présente ordonnance, sans autre avis ;

Disons que, faute de consignation dans ce délai impératif, la désignation de l'expert sera caduque et privée de tout effet ;

Condamnons [REDACTED] à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 1500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

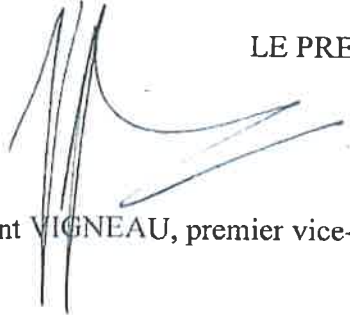
Condamnons [redacted] aux dépens.


FAIT A NANTERRE, le **05 Février 2013**.

LE GREFFIER.


Gwénaéle DESJARDINS, Greffier

LE PRESIDENT


Vincent VIGNEAU, premier vice-préside

 11.02.2013