

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

8ème chambre

JUGEMENT RENDU LE 27 Mars 2014

DEMANDEUR

N° R.G. : 13/04197

N° Minute : 14/197

Syndicat des copropriétaires [REDACTED]
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

représenté par Me [REDACTED], avocat au barreau de PARIS,
vestiaire : [REDACTED]

DEFENDERESSE

AFFAIRE

Syndicat des copropriétaires [REDACTED]
92100 BOULOGNE
BILLANCOURT

C/
[REDACTED]

[REDACTED]
représentée par Me Jean-Pierre SALMON, avocat au barreau des
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : PN 720

En application des dispositions des articles 786 et 910 du Code de
procédure civile, l'affaire a été débattue le 04 Février 2014 en
audience publique devant :

Joëlle MATHO, Vice-Président

magistrat chargé du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries au tribunal composé
de :

Joëlle MATHO, Vice-Président
Séverine MOUSSY, Vice-Président
Agnès COCHET-MARCADE, Vice-Président

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : **Martine ESCA, faisant fonction de
Greffier**

JUGEMENT

Par décision publique, prononcée en premier ressort, contradictoire
et mise à disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis
donné à l'issue des débats

Cependant le règlement de copropriété de l'immeuble indique dans le descriptif 10 chambres indépendantes avec lavabo individuel ainsi que 2 wc et 2 douches communes.

Le règlement de copropriété dans son article 7 relatif à l'usage des parties privatives dispose en son paragraphe 2° relatif à l'occupation que les lots numéros 31 à 40 ne pourront être utilisés que comme chambres à l'exclusion de tout autre usage et qu'en particulier toute cuisine est formellement prohibée et qu'une transformation en buanderie est formellement prohibée.

Ce même article dispose en son 22° paragraphe que chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement mais qu'il devra en aviser le syndic.

L'avis au syndic n'est pas évoqué et doit être considéré comme acquis.

L'installation d'une douche dans une chambre n'est pas contraire à la destination de celle-ci déjà pourvue d'une installation (lavabo et accès aux douches communes) permettant la toilette de l'occupant.

██████████ produit une attestation de la société AMB ayant réalisé les travaux indiquant ne pas avoir fait de modification, ni d'intervention sur la colonne d'évacuation sur laquelle était raccordée la vidange du lavabo, ne pas avoir créé d'alimentation d'eau chaude ou froide et avoir utilisé les arrivées d'eau existantes.

Les photographies versées aux débats par ██████████ confirme le raccordement de la douche aux alimentations et évacuations existantes à l'intérieur du lot n° 31.

En conséquence il n'y a pas modification de parties communes et il n'est pas établi que les travaux exécutés nuisent aux droits des autres copropriétaires ou occupants, nuisent à la bonne tenue de l'immeuble ou compromettent la solidité du bâtiment.

Ainsi les travaux d'installation d'une douche dans le lot n° 31 par ██████████ ne sont contraire ni au règlement de copropriété, ni à la loi du 10 juillet 1965 et ne sont pas soumis à autorisation de l'assemblée générale de copropriétaires.

En conséquence le syndicat des copropriétaires sera débouté de ses demandes.

Il sera alloué à ██████████ la somme de 3 000 € pour les frais de procédure non compris dans les dépens.

Il sera fait droit à la demande relative à la mise à la charge du syndicat des copropriétaires des frais dus à l'huissier en application de l'article 10 du décret du 12 décembre 1996 sur le tarif applicable aux huissiers en cas d'exécution forcée de la présente décision.

Conformément aux dispositions de l'article 10 -1 de la loi du 10 juillet 1965 la SCI LANCE sera dispensée de toute participation à la dépense commune des frais de procédure,

Eu égard à la décision prononcée il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort,

Débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis ██████████
██████████ à Boulogne Billancourt de ses demandes,

Condamne le syndicat des copropriétaires à verser à ██████████ la somme de 3 000 € en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Dit que le syndicat des copropriétaires supportera les frais dûs à l'huissier par application de l'article 10 du décret du 12 décembre 1996 en cas d'exécution forcée de la présente décision,

Dit que conformément aux dispositions de l'article 10 -1 de la loi du 10 juillet 1965 [redacted] sera dispensée de toute participation à la dépense commune des frais de procédure,

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire,

Condamne le syndicat des copropriétaires aux dépens.

signé par Joëlle MATHO, Vice-Président et par Martine ESCA, faisant fonction de Greffier présent lors du prononcé.

LE GREFFIER
Martine ESCA



LE PRESIDENT
Joëlle MATHO

