

Cour de révision, 14 mars 1994, Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Villa Médecin c/ Société civile immobilière Le Gallion.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	14 mars 1994
<i>IDBD</i>	26272
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Immobilier - Général ; Copropriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1994/03-14-26272>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Copropriété

Règlement de copropriété : transgression - Action du Syndicat contre le copropriétaire responsable de la contravention au règlement (C. civ., art. 998 ; Ord.-loi n° 662, 23 mai 1959, art. 4)

Résumé

En l'état des transgressions aux stipulations du règlement de copropriété interdisant la location aux fins d'exploitation d'un bar et les transformations à l'aspect extérieur de l'immeuble sans autorisation préalable, le syndicat des propriétaires est fondé en application de l'article 998 du Code civil, en tant que créancier à demander que ce qui a été fait par contravention à l'engagement soit détruit et à diriger son action en fermeture du commerce de bar et en remise en état des lieux contre le copropriétaire bailleur de ce fonds, celui-ci étant en vertu de l'article 4 de l'ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 responsable des infractions de toute nature commises tant par lui-même que par ses locataires.

La Cour de révision,

Attendu que les faits de la cause et les prétentions initiales des parties sont exactement exposés dans les motifs du jugement susvisé que la cour adopte ;

Attendu que la cassation de l'arrêt du 6 octobre 1992 ne porte que sur le débouté du syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Villa Médecin », de ses demandes dirigées contre la SCI Le Gallion et tendant à la fermeture du commerce de bar exploité dans l'immeuble par la locataire de cette société et à la remise en état des lieux ;

Attendu que dans ses conclusions additionnelles le syndicat des copropriétaires se borne à solliciter la fermeture du bar ouvert au rez-de-chaussée de l'immeuble sous astreinte de 10 000 F par jour de retard et la remise des lieux dans l'état où ils se trouvaient le 4 juin 1988 aux frais de la SCI Le Gallion sous le contrôle d'un architecte désigné par le syndic de la copropriété et sous astreinte de 10 000 F par jour de retard ;

Attendu qu'il est constant que le commerce de bar exploité par Madame M. P. locataire et les transformations apportées sans autorisation à l'aspect extérieur de l'immeuble sont contraires aux stipulations du règlement de copropriété ;

Attendu qu'aux termes de l'article 998 du Code civil le créancier a le droit de demander que ce qui a été fait par contravention à l'engagement soit détruit ; qu'en vertu de l'article 4 de l'ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 tout copropriétaire est responsable des infractions de toute nature commises tant par lui-même que par ses locataires ;

Attendu qu'il convient dès lors d'accueillir les demandes du syndicat tout en accordant à la SCI un délai pour s'acquitter de ses obligations ;

PAR CES MOTIFS,

Infirme le jugement du 13 décembre 1990 en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Villa Médecin » de ses demandes tendant à la fermeture du commerce de bar exploité dans l'immeuble par Madame M. V. épouse P. et à la remise des locaux dans leur état antérieur ;

Statuant à nouveau de ces chefs, ordonne à la SCI Le Gallion de procéder à la fermeture du bar ouvert au rez-de-chaussée de l'immeuble « Villa Médecin », et de remettre les locaux dont elle est propriétaire dans un état conforme aux exigences du règlement de copropriété, le tout aux frais de la SCI Le Gallion et sous le contrôle d'un architecte désigné par le syndic de la copropriété ;

Dit qu'à défaut d'exécution dans un délai de six mois à compter de la signification du présent arrêt, la SCI Le Gallion pourra y être contrainte par une astreinte comminatoire de 10 000 F par jour de retard ;

MM. Charliac, prem. prés. rap. ; Monegier du Serbier, vice prés. ; Cochard et Jouhaud, cons. ; Carresco, proc. gén. ; Vecchierini greffier en chef ; - Mes Karczag-Mencarelli et Lorenzi, av. déf. ; Tamisier, av. bar. Nice.