

**Tribunal de première instance, 11 novembre 1999, Syndicat principal des copropriétaires du Park Palace et copropriétaires c/ Société Legadel SA, Société Thinet Côte d'Azur, N. et Hoirs N.**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	11 novembre 1999
<i>IDBD</i>	26752
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Sociétés - Général

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1999/11-11-26752>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Procédure civile

Exceptions dilatoires - Appel en garantie - Conditions : avant toute défense au fond, motif donnant un fondement juridique

### Résumé

Les Sociétés Legadel et Thinet Côte d'Azur, assignées par le Syndicat de la copropriété et des copropriétaires du Park Palace, en responsabilité pour vice caché affectant les montants des gardes corps des toitures terrasses d'un ensemble immobilier ont conclu chacune à une exception d'appel en garantie.

En ce qui concerne l'exception formée par la Société Legadel, il y a lieu en l'absence de contestation et au regard des éléments précis contenus dans les conclusions de cette société - par lesquelles elle justifie pour chacune des parties qu'elle entend appeler en garantie, des raisons qui la conduisent à vouloir les attirer aux débats - d'admettre l'exception dilatoire soulevée, sauf toutefois de la demande dirigée à l'encontre de la Société Coteba Management ; en effet la responsabilité de cette société n'a été mise en cause ni par le rapport d'expertise sur lequel la Société Legadel se fonde, ni par les propres écrits judiciaires de cette société qui se borne à indiquer que la Société Coteba Management était chargée de la coordination et du pilotage du chantier, circonstance insuffisante, en l'état, à justifier l'appel en garantie dirigée contre cette entreprise.

En ce qui concerne l'exception formée par la Société Thinet Côte d'Azur, celle-ci se borne, au soutien de son appel en garantie, à prétendre que les parties qu'elle entend appeler en cause ont toutes concouru à la réalisation de l'opération immobilière du Park Palace ; une telle affirmation, au demeurant inexacte pour certaines parties concernées, n'est pas suffisante à justifier l'admission de l'exception dilatoire soulevée par la Société Thinet Côte d'Azur, d'autant que les demandeurs ont manifesté leur opposition à cette initiative procédurale en notant précisément qu'elle n'était appuyée par aucun fondement juridique, ce qui s'avère en effet être le cas.

---

### Le Tribunal,

Attendu que par le premier exploit susvisé du 15 mai 1998, le syndicat principal des copropriétaires de l'immeuble Park Palace ainsi que les propriétaires susnommés de divers lots de cette copropriété ont fait assigner la société anonyme Legadel SA, la société anonyme Thinet Côte d'Azur, J. N., les héritiers de J. N. et la société anonyme Socotec en vue d'obtenir leur condamnation à garantir le vice caché qui affecte les montants des gardes corps des toitures terrasses de l'ensemble immobilier et leur condamnation solidaire à lui payer le coût intégral des travaux générés par ce vice caché, soit 2 806 034,10 francs, outre 1 000 000 francs à titre de dommages-intérêts, sous le bénéfice de l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Attendu qu'à l'égard de J. N., décédé le 13 juillet 1998, l'instance introduite par cette assignation s'est trouvée interrompue ; qu'elle a été reprise par les demandeurs, à l'encontre des héritiers de J. N. ci-dessus désignés, par la deuxième assignation susvisée du 16 novembre 1998 ;

Attendu que par conclusions du 17 mars 1999, la société Legadel, par référence aux articles 167 et 168 du Code de procédure civile, a formulé une exception dilatoire d'appel en garantie ; qu'elle demande en conséquence à être autorisée à assigner en intervention forcée et garantie la société Thinet Côte d'Azur, les héritiers de J. et J. N., la société Socotec, la société Coteba Management, N. et N. Le M. et l'UAP ;

Attendu que par conclusions du 1er juillet 1999, la société dénommée Thinet Côte d'Azur a également formé une exception dilatoire d'appel en garantie à titre subsidiaire et demande l'autorisation d'appeler en la cause à ce titre les héritiers de J. et J. N., N. et N. Le M., la société Coteba Management, la société Socotec, la compagnie UAP et la société Legadel ;

Attendu qu'en cet état l'affaire a été mise en délibéré pour qu'il soit statué par le Tribunal sur les exceptions d'appel en garantie ;

Attendu qu'il convient en premier lieu d'ordonner la jonction des procédures introduites par les assignations des 15 mai et 16 novembre 1998 pour qu'il soit statué par un seul et même jugement ;

Attendu, en ce qui concerne la demande d'appel en garantie formulée par la société Legadel, que les demandeurs n'ont émis aucune contestation sur la demande formulée par cette société ; qu'en revanche, ils se sont opposés à la demande formée par la société Thinet Côte d'Azur dans la mesure où elle ne serait soutenue par aucun fondement juridique ;

Attendu qu'É. C., J. H. et F. N., représentés par Maître Blot, ont déclaré, par cet avocat-défenseur à l'audience, s'opposer aux demandes en garantie ainsi formulées sans autrement expliciter leur position sur ce point ;

Attendu que la demande d'appel en garantie formée par la société Legadel ne suscite aucune opposition de la part des demandeurs tandis que la contestation d'une partie des héritiers de J. N. n'a pas fait l'objet d'écrits judiciaires, en sorte qu'elle doit être considérée comme ayant été émise sans motif particulier ; qu'à ce titre, elle ne saurait être prise en compte ;

Qu'il y a lieu dès lors, en l'absence de contestation et au regard des éléments précis contenus dans les conclusions de la société Legadel - par lesquelles cette société justifie pour chacune des parties qu'elle entend appeler en garantie des raisons qui la conduisent à vouloir les attirer aux débats - d'admettre l'exception dilatoire ainsi soulevée, exception faite toutefois de la demande d'appel en garantie dirigée à l'encontre de la société Coteba Management ; qu'en effet, la responsabilité de cette société n'a été mise en cause ni par le rapport d'expertise sur lequel la société Legadel se fonde, ni par les propres écrits judiciaires de cette société qui se borne à indiquer que la société Coteba Management était chargée de la coordination et du pilotage du chantier, circonstance insuffisante, en l'état, à justifier l'appel en garantie dirigé contre cette entreprise ;

Attendu, en ce qui concerne l'exception formée par la société Thinet Côte d'Azur, que cette partie se borne, au soutien de son appel en garantie, à prétendre que les parties qu'elle entend appeler en cause ont toutes concouru à la réalisation de l'opération immobilière du Park Palace ;

Attendu qu'une telle affirmation, au demeurant inexacte pour certaines des parties concernées, n'est pas suffisante à justifier l'admission de l'exception dilatoire soulevée par la société Thinet Côte d'Azur, d'autant que les demandeurs ont manifesté leur opposition à cette initiative procédurale en notant précisément qu'elle n'était appuyée par aucun fondement juridique, ce qui s'avère en effet être le cas ;

Attendu que les dépens doivent être réservés en fin de cause ;

#### **PAR CES MOTIFS :**

Le Tribunal, statuant en la forme par mesure d'instruction,

Ordonne la jonction des procédures portant les numéros de rôle 938 (exploit du 15 mai 1998) et 235 (exploit du 16 novembre 1998) ;

Dit n'y avoir lieu d'admettre l'exception d'appel en garantie soulevée par la société anonyme Thinet Côte d'Azur ;

Admettant partiellement l'exception d'appel en garantie formulée par la société anonyme Legadel ;

Fixe à un mois le délai de l'appel en garantie de la société Thinet Côte d'Azur, des héritiers de J. N., des héritiers de J. N., de la société Socotec, de N. Le M., de N. Le M. et de la compagnie UAP et à l'audience du jeudi 6 janvier 2000 à 9 heures la date pour laquelle ces parties seront assignées par la société Legadel ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 6 janvier 2000 à 9 heures ;

M. Narmino, prés. ; Mlle Le Lay, prem. subst. proc. gén. ; Mes Escaut, Palmero, Karczag-Mencarelli, Blot, Pastor, Pasquier-Ciulla, Brugnetti, av. déf. ; Giry, av. bar. de Grasse ; Pascal-Serre, Castel, av. bar. de Nice.