

Tribunal de première instance, 19 mars 2025, La société civile immobilière de droit monégasque dénommée E c/ Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1

Type	Jurisprudence
Juridiction	Tribunal de première instance
Date	19 mars 2025
IDBD	30849
Débats	Audience publique
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Faible
Thématiques	Procédure civile ; Copropriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2025/03-19-30849>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Référé - Trouble manifestement illicite (non) - Astreinte (non) - Provision (non)

Résumé

L'article 417 alinéa 3 du Code de procédure civile dispose que « *le juge des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite* ». L'existence d'une contestation sérieuse est ainsi indifférente à l'application de ces dispositions. Le trouble manifestement illicite s'entend de toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Il appartient au requérant de démontrer l'existence d'une illicéité du trouble et son caractère manifeste, le Juge des référés appréciant l'existence d'un tel trouble au moment où il statue. En l'espèce, la preuve n'est pas rapportée, avec l'évidence requise devant le Juge des référés qui doit apprécier l'existence du trouble allégué au moment où il statue, de la persistance dudit trouble.

Aux termes de l'article 421 du Code de procédure civile, « *le juge des référés peut, sur demande, ordonner une astreinte et la liquider à titre provisoire* ». Il est rappelé qu'une astreinte est une mesure accessoire destinée à assurer l'exécution d'une condamnation qu'elle assortit, et qu'elle n'est pas indépendante de l'obligation objet de cette condamnation, ayant pour finalité de contraindre la personne qui s'y refuse à exécuter les obligations qu'une décision juridictionnelle lui a imposées. Or, en l'espèce, la partie demanderesse ayant été déboutée de sa demande principale, dont la demande d'astreinte est l'accessoire, il y a lieu de rejeter également sa demande de ce chef.

L'article 414-1 du Code de procédure civile dispose que « *le président, en référé, peut accorder tout ou partie de la somme réclamée à titre de provision, ou ordonner l'exécution d'une obligation, chaque fois que l'obligation invoquée par le demandeur n'est pas sérieusement contestable* ». L'octroi d'une provision intervient ainsi à un double titre : elle ne peut être ordonnée que si l'obligation sur laquelle elle repose n'est pas sérieusement contestable et ne peut l'être qu'à hauteur du montant non sérieusement contestable de cette obligation, qui peut d'ailleurs correspondre à la totalité de l'obligation. Ce texte a pour objet d'obtenir le paiement, à titre provisionnel, de tout ou partie d'une somme réclamée ou l'exécution d'une obligation si celle-ci n'est pas sérieusement contestable. En l'espèce, la demande formée par la SCI aux fins de décharge du paiement de ses charges de copropriété pour la période de juin 2024 jusqu'à la réactivation de l'ascenseur ne relève pas de ces dispositions. La demande est en conséquence rejetée.

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

rendue le 19 MARS 2025

N°RG : 2025/000001

Assignation du 30 septembre 2024

Par Alexia BRIANTI, Premier Juge faisant fonction de Président du Tribunal de première instance de la Principauté de Monaco, assistée de Cécile BRANCHE, Greffier stagiaire,

DEMANDERESSE

La société civile immobilière de droit monégasque dénommée E, dont le siège social se trouve x1, agissant poursuites et diligences de sa gérante en exercice, s, l F, demeurant en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Sarah FILIPPI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco et plaident par ledit avocat-défenseur ;

DÉFENDEUR

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1, représenté par son syndic bénévole en exercice, c.B, demeurant x1 ;

COMPARAISSANT EN PERSONNE ;

Vu l'assignation en date du 30 septembre 2024 ;

Vu les conclusions récapitulatives du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1, non datées, déposées à l'audience du 11 décembre 2024 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Sarah FILIPPI, avocat-défenseur, au nom de la SCI E, en date du 8 janvier 2025 ;

À l'audience publique du 19 février 2025, l'affaire a été mise en délibéré et les parties ont été avisées verbalement que l'ordonnance serait rendue le 19 mars 2025, par mise à disposition au greffe.

EXPOSÉ DU LITIGE- MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

La SCI E est propriétaire d'un appartement situé au quatrième et dernier étage d'un immeuble situé x1.

Faisant état d'une impossibilité d'accéder à son appartement par l'ascenseur depuis le mois de juin 2024, la SCI E a adressé au syndic de l'immeuble une mise en demeure en date du 16 août 2024 aux fins de voir rétablir la desserte du quatrième étage par l'ascenseur.

Considérant que la décision du syndic que l'ascenseur ne desserve pas le quatrième étage constituait une atteinte à son droit de propriété et, partant, un trouble manifestement illicite, la SCI E a assigné le syndicat des copropriétaires devant le Président du Tribunal statuant en matière de référés, suivant exploit d'huissier du 30 septembre 2024.

Dans ses conclusions récapitulatives du 8 janvier 2025, la SCI E sollicite de voir :

- Débouter le syndicat des copropriétaires de l'immeuble x1 de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions ;
- Ordonner au syndicat des copropriétaires de l'immeuble x1, représenté par son syndic en exercice, c.B, de rétablir immédiatement la desserte du quatrième étage par l'ascenseur commun de l'immeuble ;
- Assortir l'obligation du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis x1, excepté la SCI E, d'une astreinte d'un montant de 250 euros par jour de retard, jusqu'à rétablissement du service d'ascenseur, lequel devra être constaté par huissier à la charge de la copropriété, et s'en réserver la liquidation ;
- Dire et juger que la SCI E sera déchargée, à titre provisionnel, du montant des charges relatives à l'ascenseur pour la période de juin 2024 jusqu'à sa réactivation ;
- Condamner le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis x1, excepté la SCI E, à lui payer la somme de 6.000 euros en application de l'article 238-1 du Code de procédure civile, outre aux entiers dépens.

La demanderesse fait valoir que :

- Au mois de juin 2024, alors qu'elle se rendait sur le chantier en cours dans son appartement, s.F, gérante de la SCI E, a été contrainte d'accéder au quatrième étage par les escaliers de l'immeuble ;
- La compagnie monégasque d'ascenseurs (SAM A), en charge de la maintenance de l'ascenseur de la copropriété, a été requise de limiter la desserte de l'ascenseur au seul premier étage, s'agissant d'une manoeuvre unilatérale du syndic dont la SCI E n'a jamais été prévenue ;
- Le procès-verbal de l'huissier qu'elle a mandaté révèle qu'en date du 12 septembre 2024, l'ascenseur n'avait toujours pas été remis en marche pour accéder au quatrième étage ;
- Le procès-verbal fait également état d'un monte-charge utilisé par les ouvriers afin de transporter les matériaux jusqu'à l'appartement de la SCI E ;
- Il résulte de la sommation interpellative près la SAM A que le fonctionnement de l'ascenseur résulte d'instructions précises émanant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, une note de service du 6 septembre 2024 actant la remise en service de l'ascenseur pour desservir les deuxième et troisième étages ;
- La présente instance étant poursuivie devant le Juge des référés, le délai de comparution est au moins d'un jour pour les personnes domiciliées dans la Principauté tel que c'est le cas en l'espèce ;
- Si l'assignation mentionne les dispositions de l'article 169-1 du Code de procédure civile, la nullité ne saurait être encourue de ce chef en l'absence de grief, le syndicat ayant été en mesure d'exercer ses droits en défense en déposant deux jeux d'écritures ;
- Il s'infère de l'article 1er de la loi 1.329 que tous les copropriétaires, sans exception, doivent pouvoir normalement user des parties communes et de l'article 2 de la même loi que l'ascenseur est un équipement commun affecté à l'usage de tous de sorte qu'elle doit pouvoir pleinement en user, d'autant plus étant propriétaire du dernier étage ;
- Aucun règlement de copropriété n'existe, pas davantage qu'une quelconque note de service ne réglemente l'usage des parties communes et de l'ascenseur ;
- Les travaux sont terminés et elle y réside depuis le 18 novembre 2024 de sorte qu'elle doit pouvoir accéder à son appartement par l'ascenseur ;
- Rien n'interdisait l'usage de l'ascenseur pendant les travaux, en l'absence de tout cadre écrit, la SCI E n'ayant pris aucun engagement stricto sensu et il ne résulte aucunement de la lettre du 20 mars 2022 que la SCI E ait renoncé à utiliser l'ascenseur ;
- Le document intitulé « *présentation installations chantier* » en date du 6 octobre 2023, présenté au syndicat des copropriétaires, prévoit que l'ascenseur sera protégé pour le passage des employés et d'un peu de matériel notamment outils etc., n'ayant fait l'objet d'aucune réserve ;
- Les bons d'intervention ont été rédigés par la SAM A sur la base de ce que déclarait le syndic à chaque demande, ne prouvant en rien que la SCI E serait à l'origine des pannes, aucune de ces interventions n'ayant été menée à son contradictoire ;

- Il n'existe aucun écrit, ni a fortiori d'injonction à l'adresse de la SCI E de cesser un supposé usage inapproprié de l'ascenseur ;
- Les attestations produites par le défendeur en pièce n°7 doivent être écartées des débats en ce qu'elles ne satisfont pas aux prescriptions de l'article 324 du Code de procédure civile ;
- En tout état de cause, ces déclarations confirment que les décisions de mise à l'arrêt de l'ascenseur étaient prises de manière discrétionnaire par le syndic bénévole selon les intérêts de tous les copropriétaires à l'exception de la SCI E ;
- Un défaut de paiement des charges de copropriété ne peut en aucun cas fonder qu'un propriétaire soit privé d'une partie commune ou d'un service commun, la SCI E étant, en tout état de cause, à jour du règlement de charges de copropriété ;
- Son paiement du 6 novembre 2024 n'est nullement tardif, ayant été réalisé après que le syndicat des copropriétaires ait saisi le juge de paix d'un prétendu défaut de paiement alors qu'aucun appel de fonds (ni a fortiori aucune relance) n'avait été réalisé par le syndic, de sorte qu'aucune faute au titre du paiement des charges de 2023 ne saurait lui être imputée ;
- À ce jour, il n'est aucunement justifié du fonctionnement normal de l'ascenseur à l'égard du quatrième étage, le syndicat versant aux débats un courriel de la SAM A indiquant que celui-ci ne fonctionnait pas au 18 octobre 2024 ;
- Ayant été privée de l'usage d'un bien d'équipement commun depuis le mois de juin, elle ne pourra qu'être déchargée du montant des charges relatives à l'ascenseur pour la période de juin 2024 jusqu'à sa réactivation.

Dans ses conclusions déposées à l'audience du 11 décembre 2024, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1 demande de :

- Juger nulle l'assignation délivrée le 30 septembre 2024 à la requête de la SCI E ;
- Subsidiairement, débouter la SCI E de ses entières demandes ;
- En tout état de cause, condamner la SCI E à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1 la somme de 4.000 euros au titre des dispositions de l'article 238-1 du Code de procédure civile.

Au soutien de ses demandes, le défendeur expose que :

- L'assignation mentionnant de façon erronée les modalités de comparution, elle devra être annulée sur le fondement de l'article 156-6° du Code de procédure civile ;
- Les travaux entrepris par la SCI E ont démarré en 2022 avant d'être interrompus et de reprendre en octobre 2023, étant toujours en cours, de sorte que s.F n'y habite pas ;
- Avant le début des travaux, la SCI E a pris divers engagements envers le syndicat des copropriétaires, retranscrits dans une convention en date du 20 mars 2022 ;
- La gérante a accepté, en signant cet engagement, que les parties communes, en particulier l'ascenseur, ne lui seraient pas mises à disposition dans le cadre du chantier ;
- L'engagement pris, parfaitement explicite, de ne pas utiliser l'ascenseur à l'occasion des travaux, a été violé de façon tout aussi explicite ;
- Aux termes du document remis par l'entreprise mandatée par la SCI E, les chargements et déchargements devaient se faire par l'extérieur, par un treuil, lequel n'a jamais été mis en place, la SCI s'étant servi de l'ascenseur comme monte-charge au risque de l'endommager ;
- Le rapport d'intervention de la SAM A pour la période du 2 novembre 2023 au 24 septembre 2024 montre que l'appareil est tombé plusieurs fois en panne pour défaillance technique, usage anormal ;
- En octobre 2024, l'ascenseur a été bloqué par une panne au 4eme étage ;
- Ces rapports émanent d'une société spécialisée non partie au litige et constituent une contestation sérieuse s'opposant aux demandes de la SCI E ;
- Ces rapports démontrent également qu'il n'existe aucun trouble manifestement illicite qu'il conviendrait de faire cesser, si ce n'est le trouble causé par l'usage abusif de l'ascenseur dont s'est rendue responsable la demanderesse ;
- Les copropriétaires sont unanimes pour considérer que c'est la SCI E qui est à l'origine des problèmes affectant l'ascenseur ;
- Les attestations produites en pièce 7 sont parfaitement probantes et ne pourront en aucun cas être écartées des débats, les « vices » que leur impute la SCI E ne lui faisant aucun grief ;
- En n'ayant pas usé de l'ascenseur suivant sa destination, c'est la SCI E qui a fait obstacle aux droits des autres copropriétaires, en provoquant de multiples pannes et en empêchant son usage normal ;
- La SCI E ne paie pas régulièrement ses charges, étant débitrice à ce jour de charges à hauteur de 2.065,18 euros, ce qui a contraint le syndic à déposer une requête à son encontre pour la contraindre au paiement.

Lors de l'audience du 19 février 2025, les parties ont formulé leurs observations. Le conseil de la SCI E a notamment indiqué que la demande était devenue sans objet du fait du rétablissement de la desserte, sollicitant toutefois qu'il soit statué sur ses demandes dans l'éventualité où la desserte ne serait plus assurée à l'avenir.

Le syndicat des copropriétaires a confirmé les termes de ses conclusions, précisant avoir tenté de protéger leur bien sans penser porter préjudice, les copropriétaires étant absents au mois d'août.

L'affaire a été mise en délibéré au 19 mars 2025.

SUR CE,

— Sur la demande en nullité de l'exploit d'assignation

Aux termes de l'article 264 alinéa 2 du Code de procédure civile, « aucune nullité pour vice de forme d'exploit introductif d'instance ou d'autres actes de procédure ne pourra être prononcée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité à l'origine du vice a causé un grief à la partie l'ayant invoquée ».

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires reproche à la demanderesse d'avoir visé, dans son assignation, l'article 169-1 du Code de procédure civile prévoyant une représentation obligatoire par un avocat alors que celle-ci n'est pas obligatoire en référé.

Toutefois, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1 n'explique ni ne justifie aucun grief causé par l'inobservation alléguée alors même qu'il a comparu en personne et a pu faire valoir son argumentation.

L'exception tirée de la nullité de l'exploit d'assignation du 30 septembre 2024 sera en conséquence rejetée.

— Sur la demande de rejet de la pièce n°7 produite par le défendeur

Aux termes de l'article 324 du Code de procédure civile, « l'attestation doit, à peine de nullité :

- 1° être établie par une personne remplissant les conditions requises pour être entendue comme témoin ;
- 2° être écrite, datée et signée de la main de son auteur ;
- 3° mentionner les nom, prénoms, date et lieu de naissance, demeure et profession de son auteur, ainsi que l'existence ou l'absence de liens de parenté, d'alliance, de subordination ou d'intérêt avec les parties ;
- 4° préciser si son auteur a quelque intérêt au procès ;
- 5° indiquer qu'elle est établie en vue de sa production en justice et que son auteur sait qu'une fausse attestation l'exposerait aux sanctions prévues par l'article 103 du Code pénal ;
- 6° être accompagnée de tout document officiel, en original ou photocopie, justifiant de l'identité de son auteur et comportant sa signature. ».

En l'espèce, les quatre attestations produites par le syndicat des copropriétaires sous le numéro 7 ne répondent pas aux exigences de cet article de sorte qu'elles encourent la nullité sans qu'il ne soit légalement prévu à cet égard qu'il soit justifié d'un grief.

— Sur le trouble manifestement illicite

L'article 417 alinéa 3 du Code de procédure civile dispose que « le juge des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ».

L'existence d'une contestation sérieuse est ainsi indifférente à l'application de ces dispositions.

Le trouble manifestement illicite s'entend de toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

Il appartient au requérant de démontrer l'existence d'une illicéité du trouble et son caractère manifeste, le Juge des référés appréciant l'existence d'un tel trouble au moment où il statue.

Par ailleurs, en vertu de l'article 1er de la loi 1.329 relative à la copropriété des immeubles bâtis, « les parties communes et les droits qui leur sont accessoires appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou certains d'entre eux seulement ; selon le cas, elles sont générales ou spéciales. Leur administration et leur jouissance sont organisées conformément aux dispositions de la présente loi. Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, indépendamment des parties privatives, d'un acte de partage ou d'une licitation forcée. Chacun des copropriétaires peut user des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires ».

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'ascenseur litigieux constitue une partie commune générale de l'immeuble.

Il est en outre établi et non contesté, que le quatrième étage où se situe l'appartement dont la SCI E est propriétaire a cessé, à tout le moins à plusieurs reprises sur une période de plusieurs mois, d'être desservi par l'ascenseur commun de l'immeuble.

Ainsi, le 18 juin 2024, un employé de la SAM A a pris attache avec le syndic afin que celle-ci se rapproche de la gérante de la SCI E qui les relançait concernant l'ascenseur « qui est actuellement à l'arrêt ».

Dans un courriel du même jour, le directeur de projets de la société intervenant dans le cadre des travaux de la SCI E indiquait au syndic avoir « constaté que l'ascenseur de la copropriété ne donne plus accès à l'étage de Mme F alors même que – de manière surprenante- tous les autres étages de l'immeuble restent desservis ».

En outre, le constat d'huissier établi en date du 12 septembre 2024 indique que le bouton du 4ème étage de l'ascenseur ne fonctionne pas tandis que ceux des 1er, 2ème et 3ème étages fonctionnent, l'ascenseur montant à chaque étage, s'arrêtant avant que les portes s'ouvrent. De même, le bouton situé au 4ème étage pour appeler l'ascenseur ne fonctionne pas davantage alors que celui situé au 3ème étage fonctionne.

La réponse à sommation interpellative à la SAM A en date du 23 septembre 2024 révèle notamment que la société a été appelée à intervenir sur la machinerie de l'ascenseur de la copropriété, dans un premier temps pour ne desservir que le premier, ajoutant que « par la suite, un copropriétaire nous a contacté pour remettre en service le deuxième et le troisième ». L'assistante commerciale ayant répondu à la sommation indiquait en outre que ces instructions avaient été données fin août, début septembre, faisant état d'une note en date du 6 septembre 2024.

Le syndic ne conteste pas ces éléments mais explique que la SCI E n'a pas usé de l'ascenseur selon sa destination, étant à l'origine de nombreuses pannes, tel que cela ressort des rapports de la SAM A.

Il verse aux débats les rapports d'intervention de la SAM A pour l'ascenseur faisant état des éléments suivants :

- Le 3 juin 2024 : demande d'intervention, appareil en panne, bloqué à un étage, n° bon d'intervention : « *divers-mauvaise utilisation-usage anormal* » ; « *surcharge travaux sur place condamnation 4ème étage demandé client durée des travaux* » ;
- Le 25 juillet, demande d'intervention « *condamnation de tous les étages sauf 1er* » ;
- Panne du 18 octobre 2024 : « *ascenseur en panne au 4ème étage ; garniture de coulisseau cassée, pièce en commande. Intervention nécessitant 2 techniciens* ». Il ressort du courrier de SAM A du 22 octobre 2024 que cette panne n'est « *pas clôturée* ».

Il est donc établi que, le 3 juin 2024, suite à une panne, le syndic a demandé à la SAM A intervenante de condamner le 4ème étage durant les travaux.

En outre, au jour de l'intervention de l'huissier le 12 septembre 2024, le 4ème étage n'était pas desservi alors qu'aucune nouvelle panne n'apparaît dans les comptes-rendus d'intervention de la SAM A.

Cependant, le syndic produit un courriel qui lui a été adressé par la SAM A le 8 octobre 2024 aux fins de l'informer de « *la remise en service du 4ème étage ce matin* ».

La SAM A est à nouveau intervenue le 18 octobre 2024, suite à une panne au 4ème étage, excluant de fait, une décision du syndic à l'origine de son interruption.

En outre, lors de l'audience de plaidoiries du 19 février 2025, le conseil de la SCI E nous a informé du rétablissement de la desserte du 4ème étage, ce qui a été confirmé par le syndic des copropriétaires.

Il en résulte que la preuve n'est pas rapportée, avec l'évidence requise devant le Juge des référés qui doit apprécier l'existence du trouble allégué au moment où il statue, de la persistance dudit trouble.

La société demanderesse sera en conséquence déboutée de sa demande aux fins de rétablissement de la desserte du quatrième étage de l'immeuble situé au x1.

— Sur la demande d'astreinte

Aux termes de l'article 421 du Code de procédure civile, « *le juge des référés peut, sur demande, ordonner une astreinte et la liquider à titre provisoire* ».

Il est rappelé qu'une astreinte est une mesure accessoire destinée à assurer l'exécution d'une condamnation qu'elle assortit, et qu'elle n'est pas indépendante de l'obligation objet de cette condamnation, ayant pour finalité de contraindre la personne qui s'y refuse à exécuter les obligations qu'une décision juridictionnelle lui a imposées.

Or, en l'espèce, la partie demanderesse ayant été déboutée de sa demande principale, dont la demande d'astreinte est l'accessoire, il y a lieu de rejeter également sa demande de ce chef.

— Sur la demande de décharge, à titre provisionnel, du montant des charges relatives à l'ascenseur pour la période de juin 2024 jusqu'à sa réactivation

La SCI E soutient avoir payé pendant plusieurs mois des charges afférentes à l'ascenseur, sans pouvoir en contrepartie en user, ayant été ainsi privée de l'usage d'un bien d'équipement commun, justifiant selon elle qu'elle soit déchargée du montant des charges relatives à l'ascenseur pour la période de juin 2024 jusqu'à sa réactivation.

La demanderesse fonde cette demande sur les dispositions de l'article 414-1 du Code de procédure civile qui dispose que « *le président, en référé, peut accorder tout ou partie de la somme réclamée à titre de provision, ou ordonner l'exécution d'une obligation, chaque fois que l'obligation invoquée par le demandeur n'est pas sérieusement contestable* ».

L'octroi d'une provision intervient ainsi à un double titre : elle ne peut être ordonnée que si l'obligation sur laquelle elle repose n'est pas sérieusement contestable et ne peut l'être qu'à hauteur du montant non sérieusement contestable de cette obligation, qui peut d'ailleurs correspondre à la totalité de l'obligation.

Ce texte a pour objet d'obtenir le paiement, à titre provisionnel, de tout ou partie d'une somme réclamée ou l'exécution d'une obligation si celle-ci n'est pas sérieusement contestable.

La demande formée par la SCI E aux fins de décharge du paiement de ses charges de copropriété pour la période de juin 2024 jusqu'à la réactivation de l'ascenseur ne relève donc pas de ces dispositions.

Cette demande sera en conséquence rejetée.

— *Sur les demandes accessoires*

Aux termes de l'article 231 du Code de procédure civile, « *tous jugements, autres que les jugements d'instruction, condamneront même d'office aux dépens la partie qui aura succombé* ».

En l'espèce, la SCI E succombant en ses prétentions, sera condamnée aux dépens.

L'article 238-1 du Code de procédure civile dispose que :

« Le juge condamnera la partie tenue aux dépens ou qui perdra son procès à payer :

1° à l'autre partie la somme qu'il déterminera, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

2° et, le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'assistance judiciaire une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'assistance aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide.

Dans tous les cas, le juge tiendra compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il pourra, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations. Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne pourra être inférieure à la part contributive de l'État ».

La SCI E, en l'état de sa succombance, sera déboutée de sa demande de ce chef.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1, lequel n'a pas constitué avocat, ne justifie aucunement de la prise en charge de frais non compris dans les dépens, de sorte que sa demande de ce chef sera également rejetée.

PAR CES MOTIFS,

Statuant par ordonnance mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort,

Rejetons la demande du syndicat des copropriétaires de l'immeuble au situé x1 aux fins de nullité de l'exploit d'assignation ;

Prononçons la nullité des attestations produites en pièce n°7 par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au x1 ;

Déboutons la SCI E de sa demande aux fins de rétablissement de la desserte du 4eme étage de l'immeuble situé au x1 en l'état de la remise en service de l'ascenseur ;

Déboutons la SCI E de sa demande d'astreinte ;

Déboutons la SCI E de sa demande de décharge provisionnelle du paiement des charges de copropriété ;

Disons que les dépens de l'instance seront mis à la charge de la SCI E ;

Disons n'y avoir lieu à condamnation en application de l'article 238-1 du Code de procédure civile ;

Rappelons que la présente décision est exécutoire de droit à titre provisoire ;

Et avons signé avec notre Greffier stagiaire.