

R.G : 15/08581

Décision du

Tribunal de Grande Instance de Saint-Etienne

Au fond du 20 octobre 2015 RG : 14/00485

ch n°1

S

D

C/

O

B

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU

NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

1ère chambre civile B

ARRET DU 21 Février 2017

APPELANTS :

M. S

Représenté par la SELARL X, avocats au barreau de SAINT-ETIENNE

(Bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2015/033022 bu 07/01/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

Mme D épouse S

Représentée par la SELARL X, avocats au barreau de SAINT-ETIENNE

(Bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2015/033022 bu 07/01/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

INTIMES :

M. O

Représenté par Me Y, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

Mme B épouse O

Représentée par Me Y, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE * * * * *

Date de clôture de l'instruction : **02 Juin 2016**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique : 09 Janvier 2017**

Date de mise à disposition : **21 Février 2017**

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Françoise CARRIER, président
- Marie- GUIGUE, conseiller- Michel FICAGNA,
conseiller assistés pendant les débats de Fabrice
GARNIER, greffier

A l'audience, **Marie- GUIGUE** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Arrêt **Contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Françoise CARRIER, président, et par Fabrice GARNIER, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * *

EXPOSE DE L'AFFAIRE

M. S et Mme D épouse S sont propriétaires des lots numéros 103, 105, 106 et 107, ce dernier lot étant un appartement dans la copropriété sise (...) (Loire).

M. O et Mme B épouse O sont propriétaires de deux lots dans la même copropriété, dont le lot n°108 qui constitue leur appartement. Ces deux appartements situés au premier étage sont voisins et desservis par un même balcon qui donne également accès au lot 109.

D'après le règlement de copropriété, ce balcon est une partie commune réservée à l'usage des copropriétaires devant les appartements desquels il s'étend, soit le lot 107 d'un coté de l'escalier d'accès, les lots 108 et 109 de l'autre.

La copropriété comprend encore notamment une cour qui constitue une autre partie commune dont la jouissance appartient à tous les copropriétaires à l'exclusion de ceux qui possèdent les lots 104 et 105.

M. et Mme S ont assigné M. et Mme O devant le tribunal de grande instance de Saint-Etienne par acte du 3 février 2014 aux fins de voir ordonner le retrait d'un portillon installé sur le balcon par ces derniers, de leur voir interdire le stationnement dans la cour et de les condamner à remettre en l'état le sol des parties communes et des parties privatives.

Par jugement du 20 octobre 2015, le tribunal a déclaré irrecevable la demande de M. et Mme S relative au retrait du portillon, les a débouté de leurs autres demandes et condamné à payer à M. et Mme O la

somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de l'instance.

M. et Mme S ont relevé appel et demandent à la cour d'infirmier le jugement, de déclarer recevables leurs demandes, d'ordonner l'enlèvement du portillon installé par M. et Mme O sous astreinte de 120 euros par jour de retard à compter de la signification à intervenir conformément à l'article L 131-1 du Code des procédures civiles d'exécution, de condamner M. et Mme O à leur payer la somme de 2 000 euros de dommages et intérêts, de faire interdiction aux époux O de stationner dans la cour sous astreinte de 120 euros par infraction constatée conformément à l'article L 131-1 du Code des procédures civiles d'exécution, de «dire que M. et Mme O à remettre en état à leur seul frais le sol des parties communes et privatives», de les condamner au paiement de la somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts ainsi que de la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile avec condamnation aux entiers dépens de première instance et d'appel dont distraction au profit de Me X, Avocat, sur son affirmation de droit.

Ils font valoir :

- qu'ils sont recevables à solliciter l'enlèvement du portillon sur le fondement de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, le changement de fondement juridique n'affectant pas la recevabilité de la demande en appel,
- qu'il ressort du constat d'huissier du 16 avril 2013 que M. et Mme O ont installé un portillon s'ouvrant sur la propriété S, affectant la façade de l'immeuble, installé illicitement au regard des règles de la copropriété en l'absence d'autorisation,
- que les époux O stationnent abusivement leurs véhicules dans la cour commune, ainsi qu'il ressort des attestations produites au débat alors qu'ils disposent seulement d'un droit de passage pour rejoindre leur garage,
- que le sel de déneigement utilisé par ces derniers dégrade le sol des parties communes et des parties privatives ainsi qu'il ressort du constat d'huissier.

M. et Mme O concluent à la confirmation du jugement entrepris et sollicitent la condamnation de M. et Mme S au paiement de la somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et de 3 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel.

Ils soutiennent :

- que l'action relative au portillon, de nature possessoire, ne peut être exercée entre copropriétaires,
- que le syndicat des copropriétaires à seule qualité pour veiller à la sauvegarde de l'immeuble,
- que l'action individuelle du copropriétaire suppose qu'il justifie d'un préjudice personnel éprouvé dans la jouissance de son lot privatif ou des parties communes non invoqué en l'espèce,
- que les demandeurs auraient du mettre en cause le syndicat des copropriétaires,
- que l'action relative au portillon demeure ainsi irrecevable sur le fondement proposé en appel,
- que l'action n'est pas fondée en l'absence de preuve d'un quelconque préjudice de jouissance s'agissant d'un portillon ne gênant pas le passage et pouvant être ouvert et fermé par chaque usager,

- que l'action relative à la cour commune est irrecevable en l'absence d'intérêt à agir des appelants qui n'ont pas la jouissance de cette partie commune et ne justifient d'aucun préjudice, et, subsidiairement, est infondée, le nom des propriétaires des véhicules ayant stationné dans la cour commune étant inconnu,
- que la demande de remise en état des sols est également irrecevable dès lors que les sols sont intégralement des parties communes et non fondée en ce que la preuve n'est pas rapportée que M. et Mme O soient les auteurs des dégradations.

MOTIFS

Il ressort des articles 14 et 15 de la loi du 10 juillet 1965 que la collectivité des copropriétaires, constituée en syndicat qui a la personnalité civile, a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires et qu'il a pouvoir d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Chaque copropriétaire a le droit d'exiger le respect du règlement de copropriété ou la cessation d'une atteinte aux parties communes par un autre copropriétaire sans être astreint à démontrer qu'il subit un préjudice personnel et distinct de celui dont souffre la collectivité des membres du syndicat.

Toutefois, les demandes de M. et Mme S tendant à la cessation d'une atteinte aux parties communes ou à la remise en état des parties communes relèvent également de la compétence du syndicat en vertu de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, qui aurait donc pu exercer une action collective en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Dans cette situation, l'auteur de l'action individuelle n'ayant pas pour objet la propriété ou la jouissance de ses parties privatives et mettant en jeu les intérêts collectifs, doit appeler le syndicat en la cause, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce.

Les demandes de M. et Mme S doivent être déclarées irrecevables sans examen au fond.

M. et Mme O se bornent à solliciter des dommages et intérêts sans préciser en quoi M. et Mme S auraient fait dégénérer en abus l'exercice de leur recours. Leur demande ne peut dès lors être accueillie.

M. et Mme S, qui succombent, supportent les dépens ainsi qu'une indemnité en application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Infirme le jugement ;

Statuant à nouveau :

Déclare irrecevables les demandes de M. et Mme S ;

Déboute M. et Mme O de leur demande de dommages et intérêts ;

Condamne M. et Mme S à payer à M. et Mme O la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne M. et Mme S aux dépens de première instance et d'appel avec pour ces derniers droit de recouvrement direct au bénéfice de Me Samuel, avocat.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE