

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 2

ARRET DU 26 OCTOBRE 2017

(n°574, 4 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 16/14081

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 20 Mai 2016 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 16/53734

APPELANTE

S.C.I. AHS

société civile immobilière, représentée par son gérant, M. [!] [D]

[Adresse 1]

[Localité 1]

Représentée et assistée par Me Cheick SOUMARÉ, avocat au barreau de PARIS

INTIMEE

Syndicat des copropriétaires [Adresse 1]

représenté par son syndic le cabinet CRESSADUR, SA prise en la personne de son représentant légal domicilié au siège en cette qualité

[Adresse 2]

[Localité 2]

Représentée et assistée par Me Laure MOZZICONACCI, avocat au barreau de VAL-DE-MARNE, toque : PC 48

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 28 Septembre 2017, en audience publique, devant la Cour composée de :

M. Bernard CHEVALIER, Président

Mme Agnès BODARD-HERMANT, Conseillère

Mme Véronique DELLELIS, Présidente de chambre

Qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : M. Aymeric PINTIAU

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par M. Bernard CHEVALIER, président et par M. Aymeric PINTIAU, greffier.

L'immeuble situé [Adresse 1] est constitué en un syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic le Cabinet Cressadur. La société Ahs est copropriétaire dans cet immeuble d'un logement et d'une cave. Des infiltrations, en provenance de ce logement ont provoqué divers désordres dans les parties communes de l'immeuble.

Une ordonnance réputée contradictoire du juge des référés du tribunal de grande instance de Paris du 13 mai 2015, signifiée le 10 juin 2015, a condamné la société Ahs ' à réaliser les travaux d'étanchéité indispensables à la suppression des fuites constatées dans son logement, sous la maîtrise d'uvre de l'architecte de l'immeuble' , ' sous astreinte provisoire de 200 euros par jour de retard et d'une durée de deux mois qui commencera à courir à l'issue d'un délai de 7 jours suivant la signification de la décision' et s'est réservé la liquidation de cette astreinte.

Prétendant que les travaux enjoins à la société Ahs n'ont pas été réalisés, le syndicat des copropriétaires l'a fait assigner en liquidation d'astreinte devant ce juge par acte du 6 avril 2016 lequel, par ordonnance réputée contradictoire du 20 mai 2016, a :

- condamné la société Ahs à lui payer la somme de 12.200 euros à ce titre,
- débouté le demandeur de sa demande d'une nouvelle astreinte,
- condamné la société Ahs à payer la somme de 1.500 euros au syndicat des copropriétaires au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné la société Ahs aux dépens,

La société Ahs est appelante de cette décision suivant déclaration du 26 juin 2016 et par conclusions transmises par RPVA le 13 septembre 2017, elle demande à la cour, de :

- l'infirmier sauf en ce qu'elle déboute le syndicat des copropriétaires de sa demande d'une nouvelle astreinte ;
- débouter le syndicat des copropriétaires de ses demandes y compris celle relative à la radiation de l'affaire du rôle de la cour d'appel,
- condamner le syndicat des copropriétaires au paiement de 1000 euros à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive ;
- condamner le syndicat des copropriétaires au paiement de 3000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Elle soutient que :

- elle a réalisé courant 2012/2013 une réfection totale de l'appartement,
- la réalisation des travaux de résorption de la fuite constatée par le cabinet Cressadur, avait d'ores et déjà été effectuée par l'entreprise Voicu-renov suivant facture du 3 juin 2014 et attestation de la locataire à la date de saisine du tribunal,
- ces travaux sont conformes aux règles de l'art, aucune fuite n'ayant été depuis constatée.

Le syndicat des copropriétaires du [Adresse 1], représenté par son syndic le cabinet Cressadur, intimé, par conclusions d'incident, transmises le 25 juillet 2017 et réitérées le 17 septembre 2017 demande à la cour au visa de l'article 526 du code de procédure civile de :

- ordonner la radiation de l'affaire du rôle de la cour d'appel,
- débouter la société Ahs de ses demandes,
- condamner la société Ahs prise en la personne de son représentant légal, à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros et aux dépens.

Puis par conclusions transmises par le RPVA le 26 septembre 2017, il demande à la cour de :

- débouter la société Ahs de ses demandes,
- confirmer l'ordonnance entreprise,
- condamner la société Ahs au paiement d'une indemnité de procédure de 3000 euros et aux dépens.

Il soutient que la facture de juin 2014 ne peut être considérée comme telle, que l'attestation de la locataire n'est pas conforme à l'article 202 du code de procédure civile, que les travaux prétendus ne sont pas conformes au devis de travaux préconisés par l'entreprise Legrand et qu'en tout état de cause le comportement négligent de la société Ahs depuis l'origine justifie la liquidation de l'astreinte à son montant intégral.

La cour renvoie à la décision entreprise et aux conclusions susvisées pour un exposé détaillé du litige et des prétentions des parties, conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

SUR CE LA COUR

Les demandes présentées au visa de l'article 526 du code de procédure civile qui relèvent du premier président de cette cour doivent être déclarées irrecevables.

Le chef de l'ordonnance entreprise relatif au rejet de la demande de fixation d'une nouvelle astreinte n'étant pas contesté doit être confirmé.

Au surplus et au visa des articles 491 du code de procédure civile, L131-3 et L131-4 du code des procédures civiles d'exécution, le juge des référés peut liquider, à titre provisoire, l'astreinte qu'il a prononcée en s'en réservant la liquidation en tenant compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés que ce dernier a rencontrées pour l'exécuter.

L'ordonnance entreprise qui, par des motifs pertinents qu'il convient d'adopter, a liquidé l'astreinte pour son montant intégral soit 12.200 euros faute de preuve d'aucune cause étrangère ou difficulté particulière imprévue doit être confirmée.

En effet, il résulte du mail de la société Ahs du 28 janvier 2016 qu'elle n'a pas donné suite à l'ordonnance du 13 mai 2015 précitée ayant pensé qu'il s'agissait 'd'autre chose car les travaux avaient été faits bien avant' et aucune pièce n'atteste utilement de ce que ces travaux ont été faits dans les délais requis ou d'une difficulté particulière imprévue à laquelle la société Ahs aurait été confrontée.

A cet égard, la facture du 3 juin 2014 invoquée par la société Ahs n'est pas de nature à établir que les 'travaux d'étanchéité indispensables à la suppression des fuites constatées dans son logement, sous la maîtrise d'œuvre de l'architecte de l'immeuble' qu'elle a été condamnée à effectuer l'ont effectivement été.

En effet, outre que cette facture est antérieure à l'ordonnance portant cette injonction,

- le numéro de Siret qui y figure ne correspond pas à celui de l'entreprise qui l'a prétendument émise,
- aucune pièce en débat n'établit que les travaux facturés suivant cette facture correspondent aux travaux attendus, ce que l'absence de constatation de nouvelle fuite ne suffit pas à établir en l'état de prestations facturées pour 450 euros qui ne correspond manifestement pas à celles préconisées au devis de l'entreprise Legrand pour un montant de 3.757,50 euros,
- la société Ahs se borne à affirmer qu'elle a refait à neuf son logement en 2012/2013 et ne peut donc utilement prétendre que ce devis ne tiendrait pas compte de l'état de son logement après ceux-ci.

En tout état de cause, la société Ahs, qui n'a pas constitué avocat sur les assignations délivrées ni formé de recours contre l'ordonnance réputée contradictoire du 13 mai 2015 signifiée le 10 juin suivant portant l'injonction en litige, n'est

pas recevable à soutenir que cette dernière est dépourvue de fondement juridique, sous couvert de la procédure en liquidation de l'astreinte dont elle est assortie.

Le premier juge a fait une application fondée de l'article 696 du code de procédure civile. En appel, la société Ahs qui succombe doit supporter de même la charge des dépens d'appel.

Enfin et au visa de l'article 700 du code de procédure civile, l'équité ne commande pas de condamner la société Ahs à payer au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic le Cabinet Cressadur une indemnité de procédure en appel.

PAR CES MOTIFS

DÉCLARE irrecevables les demandes formées au visa de l'article 526 du code de procédure civile ;

CONFIRME l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

CONDAMNE la société Ahs aux dépens d'appel et REJETTE toute autre demande.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT