

N° RG 18/05661

N° Portalis DBVX-V-B7C-L3QT

Décision du

Tribunal de Grande Instance de LYON

Référé

du 16 juillet 2018

RG : 18/01231

[E]

SCI [E]

C/

Syndicat des copropriétaires [Adresse 2]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRÊT DU 22 JUIN 2022

APPELANTS :

M. [M] [E]

[Adresse 6]

[Localité 5]

SCI [E] représentée par ses dirigeants légaux

[Adresse 6]

[Localité 5]

Représentée par Me Laurent BURGY de la SELARL LINK ASSOCIES, avocat au barreau de LYON, toque : 1748

INTIMÉE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 2] représenté par son syndic, la régie JANIN et Cie, dont le siège social est sis [Adresse 4]

[Adresse 3]

[Localité 5]

Représentée par Me Yves PHILIP DE LABORIE de la SELARL BDL AVOCATS, avocat au barreau de LYON, toque : T.566

\*\*\*\*\*

Date de clôture de l'instruction : 06 Mars 2019

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 07 Juin 2022

Date de mise à disposition : 22 Juin 2022

Audience tenue par Karen STELLA, président, et Véronique MASSON-BESSOU, conseiller, qui ont siégé en rapporteurs sans opposition des avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,

assistés pendant les débats de William BOUKADIA, greffier

A l'audience, [G] [R] a fait le rapport, conformément à l'article 804 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Christine SAUNIER-RUELLAN, président
- Karen STELLA, conseiller
- Véronique MASSON-BESSOU, conseiller

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 Karen STELLA, président, et par William BOUKADIA, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*\*

## EXPOSÉ DU LITIGE

[M] [E] est propriétaire des lots 114 à [Cadastre 1] et 121 au sein de la copropriété de l'immeuble sis [Adresse 2], et la SCI [E] est quant à elle propriétaire des lots 111 à 113, 145 à 147.

Lors de l'assemblée générale de la copropriété du 12 juin 2017, la SCI [E] et [M] [E] ont sollicité l'autorisation d'effectuer un certain nombre de travaux, autorisation qui leur a été accordée par l'assemblée générale de la copropriété sous réserves du respect de différentes conditions.

Au motif que les conditions posées n'avaient pas été respectées, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 2] a assigné le 25 juin 2018 [M] [E] et la SCI [E] devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Lyon aux fins de voir au principal ordonner la réalisation de travaux de remise en état des lieux.

Par ordonnance du 16 juillet 2018, le juge des référés a :

Ordonné à la SCI [E] et à [M] [E] de réaliser les travaux de remise en état de leurs lots, conformément au règlement de copropriété, sous astreinte de 300 € par jour de retard commençant à courir deux mois après la signification de ladite ordonnance et pour une durée de deux mois, notamment :

retirer les réseaux électriques et divers mis en place dans les parties communes,

remblayer en matériaux compactés sur 40 cm et plus jusqu'à retrouver le niveau du sol originel sur les parties excavées,

réaliser, après remblais, une dalle en béton armé calculée en conditions "sur fontis" suivant les recommandations du service des balmes,

combler la trémie percée entre le rez-de-chaussée et les caves et consolider la voûte des caves à cet endroit, sécuriser et tester les conduites et réseaux communs qui passent dans les caves (adduction d'eau, évacuation des eaux de ruissellement, prise de terre notamment) et si besoin remettre en état,

débarrasser et évacuer les déblais déposés dans les caves privatives et les parties communes,

remettre en état général les caves y compris réinstaller les cloisons séparatives entre les parties communes et privatives et réinstaller les portes des caves, niveler et compacter les sols après évacuation des gravats, remettre en état le réseau d'éclairage et autres réseaux,

reprendre et réparer les portes palières du local du rez-de-chaussée donnant sur le porche d'entrée ;

Condamné solidairement la SCI [E] et [M] [E] aux dépens et à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [M] [E] la somme de 1 200 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La SCI [E] et [M] [E] ont interjeté appel de l'intégralité de cette ordonnance, suivant acte régularisé par RPVA le 30 juillet 2018.

Aux termes de leurs dernières écritures, régularisées par RPVA le 6 mars 2019, la SCI

[E] et [M] [E] ont demandé à la Cour de :

Avant dire droit,

surseoir à statuer dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise de Monsieur [C] [F] commis suivant l'ordonnance du 2 novembre 2018 du tribunal de grande instance de Lyon et de la décision à intervenir du tribunal de grande instance de Lyon sur l'assignation du 6 mars 2019 ;

Sur le fond :

Réformer dans toutes ses dispositions l'ordonnance du 16 juillet 2018,

et, statuant à nouveau :

Constater que la SCI [E] et [M] [E] ont régularisé les conditions posées suite à l'autorisation de travaux délivrée par assemblée générale du 12 juin 2017, que la condition d'arrêt des travaux ne peut être opposée à la SCI [E] et à [M] [E] ou bien, à titre subsidiaire constater que les travaux sont désormais arrêtés, que la condition de validation de l'autorisation de l'assemblée générale par le conseil syndical ne peut être leur être opposée, et l'absence de trouble manifestement illicite.

En conséquence,

Rejeter l'intégralité des demandes du syndicat des copropriétaires ;

Condamner le Syndicat des copropriétaires à leur verser la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et le condamner aux entiers dépens avec distraction et à payer le droit proportionnel de l'article A 444-32 du code de commerce.

Aux termes de ses dernières écritures, régularisées par RPVA le 5 mars 2019, le syndicat des copropriétaires a demandé à la Cour de :

Rejeter la demande de sursis à statuer formée avant dire droit par la SCI [E] et [M] [E] ;

Débouter la SCI [E] et [M] [E] de leur appel comme non fondé et confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé prononcée le 16 juillet 2018 et y ajoutant :

Condamner la SCI [E] et [M] [E] solidairement à lui payer la somme de 3 000 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et les condamner aux entiers dépens.

Par arrêt du 7 mai 2019, la Cour d'appel de Lyon a ordonné une mesure de médiation pour une durée initiale de trois mois, et commis à cet effet le CIMA (Centre Interprofessionnel de Médiation et d'Arbitrage), renvoyant l'affaire à l'audience du 17 décembre 2019.

Le 3 mars 2020, le CIMA a indiqué à la cour que la médiation n' avait pu aboutir à un accord.

L'affaire a par la suite fait l'objet de renvois au 15 avril 2020, puis au 27 octobre 2020, au 11 mai 2021, au 18 janvier 2022, puis en définitive au 7 juin 2022.

Par conclusions régularisées par voie électronique le 28 janvier 2022, la SCI [E] et [M] [E] se sont désistés de leur appel, indiquant avoir été autorisés à effectuer les travaux en litige, par assemblée générale de la copropriété du 3 mai 2021 et ont demandé que les dépens restent à la charge de chacune des parties.

Par conclusions régularisées par voie électronique le 24 février 2022, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 2] a déclaré accepter ce désistement et demandé à la Cour de statuer ce que de droit sur les dépens.

L'article 384 du code de procédure civile dispose : 'En dehors des cas où cet effet résulte du jugement, l'instance s'éteint, accessoirement à l'action, par l'effet de la transaction, de l'acquiescement, du désistement d'action ou, dans les actions non transmissibles, par le décès d'une partie. L'extinction de l'instance est constatée par une décision de dessaisissement'.

Aux termes de l'article 400 du code de procédure civile, le désistement de l'appel ou de l'opposition est admis en toutes matières, sauf dispositions contraires.

Enfin, en vertu des articles 401 et 403 du code de procédure civile : 'le désistement de l'appel n'a besoin d'être accepté que s'il contient des réserves ou si la partie à l'égard de laquelle il est fait a préalablement formé un appel incident ou une demande incidente, le désistement de l'appel emporte acquiescement au jugement'.

En l'espèce, la SCI [E] et [M] [E] se désistent de leur appel, et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 2] a indiqué accepter ce désistement.

Par application des dispositions précitées, la cour est donc dessaisie et il convient de constater l'extinction de l'instance.

Selon l'article 405 du code de procédure civile, les articles 396, 397 et 399 du même code sont applicables au désistement de l'appel ou de l'opposition.

Aux termes de l'article 399 du code de procédure civile, le désistement emporte, sauf convention contraire, soumission de payer les frais de l'instance éteinte.

En l'espèce, la SCI [E] et [M] [E] ne justifiant d'aucune convention avec l'intimé relative au paiement des frais de l'instance éteinte, alors que par ailleurs le syndicat des copropriétaires sollicite qu' il soit statué 'ce que de droit' concernant les dépens, la SCI [E] et [M] [E] seront, par application de la disposition précitée, condamnés à payer les dépens de l'instance éteinte.

PAR CES MOTIFS,

La cour,

Constate son dessaisissement, par l'effet du désistement d'appel de la SCI [E] et [M] [E] et l'extinction de l'instance ;

Condamne la SCI [E] et [M] [E] à payer les dépens de l'instance éteinte.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT