COUR D’APPEL D’AIX EN PROVENCE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

MINUTE
(Décision Civile)

Service de proximité

Syndic. de copro. LE SAVOY PALACE c/ [O]

MINUTE N°
DU 10 Avril 2025

N° RG 24/03999 - N° Portalis DBWR-W-B7I-QAKI

Grosse(s) délivrée(s)
à Me Valérie BOTHY

Expédition(s) délivrée(s)
à M. [F] [O]

Le

DEMANDERESSE:

Syndicat des copropriétaire LE SAVOY PALACE, 3-5 rue Halevy - 06000 NICE
Représenté par son syndic le Cabinet CROUZET&BREIL
134 Bd Gambetta
06000 NICE
représentée par Me Valérie BOTHY, avocat au barreau de NICE substitué par Me Jessica DALMASSO, avocat au barreau de NICE

DEFENDEUR:

Monsieur [F] [O]
né le 15 Octobre 1982 à MILAN - ITALIE (20135)
7 rue Halévy
06000 NICE
non comparant, ni représenté

COMPOSITION DE LA JURIDICTION:

Lors des débats et qui a délibéré :

Président : Monsieur Jacques PERRONE, Magistrat honoraire, assisté lors des débats par Mme Delphine CHABERT, Greffier et lors du prononcé par Mme Delphine CHABERT qui a signé la minute avec le président

DEBATS : A l'audience publique du 20 Février 2025, l'affaire a été mise en délibéré au 10 Avril 2025, les parties ayant été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe

PRONONCE : par mise à disposition au greffe le 10 Avril 2025

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 14 octobre 2024, le Syndicat des propriétaires LE SAVOY PALACE sis 3-5 rue Halevy 06 NICE a fait assigner M. [F] [O] en sa qualité de copropriétaire aux fins d'obtenir avec exécution provisoire paiement de

- la somme de 3282,90 € toutes charges confondues assortie des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure

du 6 février 2024, outre 502,24 € de frais ;
- la somme de 546,47 € au titre des charges non échues ;
- la somme de 4000 € à titre de dommages et intérêts ;
- la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

M. [F] [O] bien que régulièrement assigné n'a pas comparu.

Il sera donc statué par jugement de défaut, la présente décision étant rendue en dernier ressort et le défendeur n'ayant pas été cité à sa personne. les défendeurs n'ayant pas été cités à leur personne.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu que lorsque le défendeur ne comparait pas, le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée ;

Attendu que le syndicat des copropriétaires produit, à l'appui de sa demande :

- le tableau de répartition des charges de la copropriété pour la période considérée,
- l'état de compte faisant apparaître la somme réclamée,
- le procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires ayant approuvé les comptes et appels de provisions n'ayant fait l'objet d'aucune contestation,
- les pièces justificatives de frais ;

Attendu que la demande est justifiée au vu des pièces produites ; qu'il convient en conséquence de condamner le défendeur au paiement de la somme de 3282,90 € assortie des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 6 février 2024, outre 502,24 € de frais et de rejetter la demande au titre des charges non échues ;

Attendu qu'en ne payant pas ses charges le défendeur a mis en péril la gestion de l'immeuble et causé un préjudice certain à la copropriété ; qu'il convient d'accorder la somme de 330 € à titre de dommages-intérêts ;

Qu'il sera alloué la somme de 1000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Que le défendeur sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement de défaut, et en dernier ressort ;

CONDAMNE M. [F] [O] à payer solidairement au Syndicat des propriétaires LE SAVOY PALACE sis 3-5 rue Halevy 06 NICE :

- la somme de 3282,90 € assortie des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 6 février 2024, outre 502,24 € de frais ;
- la somme de 330 € à titre de dommages et intérêts ;
- la somme de 1000 € à titre d'indemnité fondée sur l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Rejette la demande au titre des charges non échues ;

Condamne le défendeur les défendeurs aux dépens ;

Ainsi jugé et prononcé les jour, mois et an susdits. Et le Président a signé avec le Greffier.

Le Greffier Le Juge