MINUTE N° : 25/00341
DU : 24 Juin 2025
RG : N° RG 25/00246 - N° Portalis DBZE-W-B7J-JPMT
AFFAIRE : Syndicat de Copropriété de l'immeuble du 72/74 Rue de Persévérance à VANDOEUVRE LES NANCY C/ [H] [D]

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY

CH. 9 REFERES

JUGEMENT
du vingt quatre Juin deux mil vingt cinq

COMPOSITION

PRESIDENT : Marc HECHLER, Premier Vice-Président
GREFFIER : Anne-Marie MARTINEZ,

PARTIES :

DEMANDERESSE

Syndicat de Copropriété de l'immeuble du 72/74 Rue de Persévérance à VANDOEUVRE LES NANCY (54500), agissant poursuites et diligences de son syndic, la SARL CITYA POIREL, dont le siège est 45, Rue Henri Poincaré à NANCY (54000), prise en la personne de son représentant légal.,
dont le siège social est sis 72/74 Rue de Persévérance - 54500 VANDOEUVRE LES NANCY/FRANCE
représentée par Me Annie SCHAF-CODOGNET, avocat au barreau de NANCY, avocat plaidant, vestiaire : 40

DEFENDEUR

Monsieur [H] [D],
demeurant 74 Rue de Persévérance - 54500 VANDOEUVRE LES NANCY/FRANCE
non comparant

Après avoir entendu les parties en leurs explications à l'audience de plaidoiries du 20 Mai 2025, l'affaire a été mise en délibéré au 24 Juin 2025.

Et ce jour, vingt quatre Juin deux mil vingt cinq, après délibéré, la présente décision a été rendue par mise à disposition au greffe.

EX POSE DU LITIGE

Par acte du 25 avril 2025 le syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 72/74, Rue de la Persévérance à VANDOEUVRE LES NANCY (54500) a fait assigner Monsieur [H] [D] selon la procédure accélérée au fond pour la voir condamner à lui verser la somme de 4646,41 euros au titre de charges de copropriété dues au 15 avril 2025, outre intérêts et 1000 euros à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive,

Bien que régulièrement cité Monsieur [D] n'a pas comparu à l'audience du 20 mai 2025 et l'affaire a été mise en délibéré.

MOTIFS DE LA DECISION

Suivant l'article 472 du code de procédure civile si le défendeur ne comparaît pas il est néanmoins statué sur le fond le juge ne faisant droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Suivant l'article 61-1 du décret du 17 mars 1967 tous les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et du présent décret sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

L'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose, dans sa version applicable au litige, qu'à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision due au titre de l'article 14-1 ou du I de l'article 14-2, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autre provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ou 14-2 ainsi que les sommes restant dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes, deviennent immédiatement exigibles.

Le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, après avoir constaté, selon le cas, l'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires du budget prévisionnel, des travaux ou des comptes annuels, ainsi que la défaillance du copropriétaire, condamne ce dernier paiement des provisions ou sommes exigibles.
Le présent article est applicable aux cotisations du fond de travaux mentionné à l'article 14-2.

Monsieur [D] n'a fait valoir aucune contestation.

Au vu des pièces produites (notamment la mise en demeure du 5 mars 2025 et les divers décomptes établis) il convient de faire droit à la demande.

La mauvaise foi de Monsieur [D] n'est pas démontrée de sorte qu'il y a lieu de rejeter la demande de dommages et intérêts pour résistance abusive.

L'équité recommande d'allouer au SDC la somme de 600 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

Statuant par décision réputée contradictoire et en premier ressort, mise à disposition au greffe,

CONDAMNE Monsieur [H] [D] à verser au syndicat de copropriétaires de l'immeuble sis 72/74, Rue de la Persévérance à VANDOEUVRE LES NANCY la somme de 4646,41 € au titre des charges de copropriété impayées au 15 avril 2025 outre intérêts au taux légal à compter du 25 avril 2025,

ORDONNE la capitalisation des intérêts dus pour une année entière,

REJETTE la demande de dommages et intérêts pour résistance abusive,

RAPPELLEque la présente décision est de plein droit exécutoire par provision, même en cas d'appel ;

CONDAMNE Monsieur [H] [D] à verser au syndicat de copropriétaires de l'immeuble susvisé la somme de 600 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

CONDAMNE Monsieur [H] [D] aux entiers frais et dépens,

Le greffier Le président

Copie exécutoire délivrée à le
Copie délivrée à le