26 juin 2025
Tribunal judiciaire de Strasbourg
RG n° 24/07312

3ème Ch. Civile Cab. 2

Texte de la **décision**

Entête

N° RG 24/07312 - N° Portalis DB2E-W-B7I-M5S5

3ème Ch. Civile Cab. 2

N° RG 24/07312 - N° Portalis DB2E-W-B7I-M5S5
Minute n°

Copie c.c. à :
Copie exec. à :

Me David FRANCK
Me Emmanuel JUNG
Me Audrey PALLUCCI

Le

Le Greffier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE [Localité 24]

ORDONNANCE DU 26 JUIN 2025

DEMANDEURS :

Madame [C] [T] épouse [E]
née le 03 Juin 1966 à [Localité 19]
demeurant [Adresse 12]
représentée par Me David FRANCK, avocat au barreau de STRASBOURG, vestiaire 155

Monsieur [D] [E]
né le 21 Août 1963 à [Localité 24]
demeurant [Adresse 13]
représenté par Me David FRANCK, avocat au barreau de STRASBOURG, vestiaire 155

DEFENDERESSES :

Syndicat des copropriétaires « [Adresse 18] A » ([Adresse 3]) à [Localité 26], représenté par son Syndic, la société Immobilière Tradition Alsace (I.T.A.), SAS enregistrée au RCS de [Localité 24] sous le n° 488 333 972, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié audit siège
dont le siège social est sis [Adresse 1]) représentée par Me Emmanuel JUNG, avocat au barreau de STRASBOURG, vestiaire 103

Syndicat des copropriétaires « [Adresse 18] B » ([Adresse 8]) à [Localité 26], représenté par son Syndic, la société CITYA IMMO 4, SARL enregistrée au RCS de [Localité 24] sous le n° 400 665 162, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié audit siège
dont le siège social est sis [Adresse 7]) représentée par Me Audrey PALLUCCI, avocat au barreau de STRASBOURG, vestiaire 27

Syndicat des copropriétaires « « La Canardière - PRIMAIRE » ([Adresse 23]), dont le siège est sis [Adresse 5]
dont le siège social est sis [Adresse 2]
défaillant

SARL CITYA IMMO 4, enregistrée au RCS de [Localité 24] sous le n° 400 665 162, prise en la personne de son représentant en exercice domicilié audit siège
dont le siège social est sis [Adresse 6]
représentée par Me Audrey PALLUCCI, avocat au barreau de STRASBOURG, vestiaire 27

Juge de la mise en état : Anne MOUSTY, Juge
Greffier : Aude MULLER,

OBJET : Demande en nullité d'une assemblée générale ou d'une délibération de cette assemblée

DÉBATS :

A l'audience du 24 Avril 2025 à l'issue de laquelle le Juge de la mise en état a avisé les parties que l'ordonnance serait prononcée par mise à disposition au greffe à la date du 26 Juin 2025.

ORDONNANCE :

Contradictoire
Rendue par mise à disposition au greffe
Signée par Anne MOUSTY, Juge et par Stéphanie BAEUMLIN,greffier

Exposé du litige

EXPOSE DU LITIGE

L'ensemble immobilier de la Canardière situé [Adresse 4] [Localité 24] est constitué principalement de deux bâtiments A et L soumis au régime de la copropriété. Depuis plusieurs années, les deux bâtiments sont gérés comme des copropriétés distinctes respectivement dénommées [Adresse 21] et [Adresse 22], les copropriétaires étant réunis en deux syndicats ayant chacun leur propre syndic.

Monsieur [D] [E] et Madame [C] [E] sont copropriétaires des lots n°154 et 155 de l'immeuble sis [Adresse 11] à [Localité 24].

Une assemblée générale des copropriétaires du bâtiment B s'est tenue le 21 mai 2024.

Contestant l'assemblée générale du 21 mai 2024, par assignation délivrée le 5 août 2024, Monsieur [D] [E] et Madame [C] [E] ont attrait le syndicat des copropriétaires du Bâtiment A, le syndicat des copropriétaires du Bâtiment B, le syndicat des copropriétaires "La Canardière PRIMAIRE", la SARL CITYA IMMO 4 devant le tribunal judiciaire de Strasbourg et a demandé de :
Annuler l'assemblée générale du 21 mai 2024 ;
subsidiairement,
Annuler les résolutions 8, 9, 10 et 12 de l'assemblée générale de copropriété du 21 mai 2024,
Annuler la résolution 8 de l'assemblée générale de copropriété du 21 mai 2024,
Annuler les résolutions 6 et 7 de l'assemblée générale de copropriété du 21 mai 2024,
Condamner le syndic City à 5.000 euros à titre de dommage-intérêts,
Rappeler qu'en application de l'article 10-1 de la loi de 1965, ils seront dispensés de toute participation aux dépenses liées à cette procédure judiciaire.
Condamner les 3 syndicats (Bât A, Bât B, Primaire) et Citya in solidum à 4.000 euros au titre des honoraires d'avocat, ainsi qu'aux entiers frais et dépens, avec la même solidarité.

Par requête sur incident déposée le 5 novembre 2024, le syndicat des copropriétaires du Bâtiment A a demandé de :
ORDONNER le sursis à statuer dans l'attente des décisions à intervenir devant la Cour d'appel de METZ dans le cadre des procédures inscrites sous les no RG : 21/00618 et 21/00619.

Au soutien de ses demandes, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble de la résidence [14] fait état des deux décisions à intervenir devant la Cour d'appel de METZ dans le cadre des procédures inscrites sous les no RG : 21/00618 et 21/00619.
Par conclusions récapitulatives sur incident déposées le 12 février 2025, le syndicat des copropriétaires du Bâtiment B et la SARL CITYA IMMO 4 ont demandé de :
ORDONNER le sursis à statuer dans l'attente des Arrêts à intervenir de la Cour d'appel de [Localité 20] dans les procédures RG 21/00618 et 21/00619 ;
CONDAMNER les époux [E] aux entiers frais et dépens ;
CONDAMNER les époux [E] à payer au Syndicat des copropriétaires LA CANARDIERE B la somme de 2.000 € au titre de

l’article 700 du CPC ;

Au soutien de leurs demandes, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble de la résidence [15] CITYA IMMO 4 considèrent que l'issue des deux décisions à intervenir devant la Cour d'appel de METZ dans le cadre des procédures inscrites sous les no RG : 21/00618 et 21/00619 est déterminante pour la résolution du présent litige compte tenu du débat sur l'existence juridique des syndicats des copropriétaires A et B.

Par conclusions sur incident déposées le 11 mars 2025, Monsieur [D] [E] et Madame [C] [E] ont demandé de :
DÉCLARER irrecevable et mal fondée l’exception de sursis à statuer ;
En conséquence,
DÉBOUTER le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L’IMMEUBLE [Adresse 17] [Localité 9] [Adresse 25] de l’intégralité de leurs demandes, fins et prétentions ;
DÉBOUTER le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L’IMMEUBLE [Adresse 16] [Localité 9] [Adresse 25] de l’intégralité de leurs demandes, fins et prétentions ;
CONDAMNER in solidum le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L’IMMEUBLE [Adresse 17] [Localité 10] et le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L’IMMEUBLE [Adresse 16] [Localité 9] [Adresse 25] à payer à Monsieur et Madame [E] la somme de 1.000€ au titre de l’article 700 du Code de procédure civile ;

Au soutien de leurs demandes, Monsieur [D] [E] et Madame [C] [E] avancent que la demande de sursis à statuer n'est pas fondé. Ils arguent que les décisions d'appel attendues sont sans incidence sur la présente procédure ayant trait à l'annulation d'une assemblée générale des copropriétaires particulière.

L'incident a été évoqué à l'audience du 24 avril 2025 et mis en délibéré au 26 juin 2025.

Motivation

MOTIFS DE LA DÉCISION

I. Sur la demande de sursis à statuer

Aux termes de l’article 378 du code de procédure civile la décision de sursis suspend le cours de l’instance pour le temps ou jusqu’à la survenance de l’événement qu’elle détermine.

En application de cet article, hors les cas où elle est prévue par la loi, les juges du fond apprécient discrétionnairement l’opportunité d’un sursis à statuer.

En l'espèce, il est constant et non contesté que les décisions à intervenir dans le cadre des procédures pendantes devant la Cour d’appel de [Localité 20] sous les n° RG 21/00618 et RG 21/00619 portent sur l’annulation d'assemblées générales des copropriétaires distinctes de celle querellée dans le cadre de la présente instance.

Dès lors, la demande de sursis à statuer n'est pas justifiée par un intérêt légitime suffisant.

En conséquence, la demande de sursis à statuer sera rejetée.

²II. Sur le surplus des demandes
La présente décision ne mettant pas fin à l’instance, il n’y a pas lieu de statuer sur les dépens ou sur les frais irrépétibles.

Il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Le juge de la mise en état, statuant par ordonnance contradictoire susceptible de recours dans les conditions de l'article 795 du code de procédure civile,

REJETTE la demande de sursis à statuer ;

RENVOIE l'affaire à l'audience de mise en état du 13 novembre 2025 à 9h pour établissement d'un calendrier de procédure au fond ;

RESERVE les droits et prétentions des parties, y compris les dépens ;

Le Greffier Le Juge de la mise en état
Stéphanie BAEUMLIN Anne MOUSTY