TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE
SAINT-BRIEUC

LE 22 JUILLET 2025

CHAMBRE CIVILE 1 Jugement du 22 Juillet 2025

N° RG 24/01327 - N° Portalis DBXM-W-B7I-FR4B
AV

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

Madame LEROY-RICHARD, 1ère Vice-présidente faisant fonction de Présidente.
Madame VUILLAUME, Vice-Présidente
Madame MARTIN, Juge

GREFFIER. : Madame VERDURE

DÉBATS : à l'audience publique du 06 Mai 2025 devant Madame LEROY-RICHARD, 1ère Vice-présidente qui en a rendu compte dans son délibéré et qui agissait en qualité de juge rapporteur, l'affaire a été mise en délibéré au 15 septembre 2025 et conformèment à l'article 450 du code de procédure civile les parties ont été avisées que la date du délibéré est avancée au 22 juillet 2025

JUGEMENT rendu par Madame LEROY-RICHARD, Vice-présidente, le vingt deux Juillet deux mil vingt cinq par mise à disposition au greffe

date indiquée à l'issue des débats

ENTRE :

Monsieur [D] [L], né le 12 Septembre 1965 à CHOLET (49300), demeurant 23 lieudit Le Chalonge - 35770 VERN SUR SEICHE
Représentant : Maître Maud AVRIL-LOGETTE de la SELARL AVRIL-LOGETTE MAUD, avocats au barreau de RENNES, avocats plaidant

ET :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE LE CASINO, sis Plage de Trestraou 22700 PERROS GUIREC, représenté par son syndic FONCIA BREIZH dont le siège social est sis 34 rue Amiral Linois 29200 BREST, pris en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis 34 rue Amiral Linois - 29200 BREST
Représentant : Maître Diane RENARD de la SELARL KOVALEX, avocats au barreau de SAINT-BRIEUC, avocats plaidant

EXPOSÉ DU LITIGE

Par assignation délivrée le 6 juin 2024, M. [D] [L] a attrait devant la présente juridiction le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Casino plage de Trestraou, 22700 Perros-Guirec afin d'obtenir l'annulation de la résolution numéro 6 du

procès-verbal d'assemblée générale de copropriété du 9 avril 2024.

Par conclusions notifiées le 9 janvier 2025 , M. [D] [L] demande au visa des articles 384, 394, 395, 397 du code de procédure civile, de
- lui DECERNER acte du désistement de sa demande à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble " Le Casino ", plage de Trestraou, 22.700 PERROS-GUIRREC sis Plage de TRESTRAOU, 22.700 PERROS-GUIRREC, sur l'annulation de la résolution n°6 du procès-verbal d'assemblée générale de copropriété du 9 avril 2024 notifié le 10 avril 2024 à Monsieur [D] [L] ;
- CONDAMNER le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble " Le Casino ", plage de Trestraou, 22.700 PERROS-GUIRREC sis Plage de TRESTRAOU, 22.700 PERROS-GUIRREC au versement d'une indemnité de 1.674 euros à Monsieur [D] [L] au titre de l'article 700 CPC, outre les entiers dépens de l'instance, qui seront recouvrés par SELARL AVRIL-LOGETTE Maud, conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC.

Il soutient que consécutivement à son assignation visant à voir annulée une résolution qui ne permettait pas de procéder à la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division entaché d'une erreur conduisant M. [L] à payer trois fois le niveau de charges normalement applicable, une nouvelle assemblée générale a été convoquée le 30 juillet 2024 au cours de laquelle le syndicat des copropriétaires aurait enfin acté la modification de l'état descriptif. Cette seconde assemblée ne se serait tenue qu'en raison de l'assignation et M. [L] aurait donc été contraint d'engager des frais de justice, ce d'autant que le syndicat refuserait toute prise en charge amiable.

Par conclusions notifiées le 28 février 2025 et expurgées des demandes qui ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile, le syndicat des copropriétaires prétend
Vu l'article 789 du Code de Procédure Civile,
Vu l'article 31 du Code de Procédure Civile,
Vu les AG des 9.04.2024 et du 30.07.2024,
Vu l'article 10-1 de la Loi du 10.07.1965, voir :
- Déclarer irrecevable la demande en annulation de la résolution n° 6 de l'AG du 9.04.2024 pour défaut d'intérêt à agir de Mr [L] ;
- Débouter Monsieur [L] de toutes ces demandes fin et conclusions;
- Prendre acte du désistement de Mr [L] de sa demande visant à obtenir l'annulation de la résolution n°6 de l'AG du 9.04.2024 ;
- Condamner Monsieur [L] à régler au syndicat des copropriétaires de l'immeuble le CASINO une somme de 2000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamner le même aux entiers dépens.

Le Syndicat des copropriétaires fait valoir que l'action de M. [L] aurait été irrecevable faute d'intérêt à agir en tout état de cause dans la mesure où le syndicat aurait pris ultérieurement la décision que M. [L] souhaitait voir prendre. M. [L] aurait donc parfaitement pu se désister au moment de l'audience d'orientation dans la mesure où la décision qu'il souhaitait a été votée lors de l'assemblée générale du 30 juillet 2024.

Par ailleurs, dès que le syndicat aurait été alerté de l'erreur de millième affecté aux lots de M. [L], il aurait fait toute diligence pour désigner un géomètre chargé de proposer un modificatif.

Conformément à l'article 455 du Code de procédure civile, il convient de se référer aux dernières écritures précitées des parties pour plus ample exposé des faits, prétentions et moyens de celles-ci.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 3 mars 2025.

EXPOSÉ DES MOTIFS

A titre liminaire, sur les demandes dépourvues d'effet ou de donner acte, l'article 12 du Code de Procédure Civile dispose que "le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables."

Les demandes dépourvues d'effet en ce qu'elles renferment un simple moyen au soutien d'une prétention, ne constituent pas une prétention sur laquelle le juge, qui est tenu de trancher un litige, doit se prononcer au sens de l'article 12 du code de procédure civile.

En conséquence, il n'y a pas lieu à statuer sur les demandes formulées en ce sens. Seules les prétentions des parties seront tranchées en application des textes en vigueur.

Il convient de rappeler en outre que le tribunal ne doit répondre qu'aux demandes qui figurent au sein du dispositif des dernières conclusions des parties.

Sur le désistement

Les articles 394 à 399 du code de procédure civile régissent les modalités du désistement d'instance.

En vertu des dispositions de l'article 395 du même code le désistement n'est parfait que par l'acceptation du défendeur. Toutefois, l'acceptation n'est pas nécessaire si le défendeur n'a présenté aucune défense au fond ou fin de non-recevoir au moment où le demandeur se désiste.

En l'espèce, le désistement d'instance de M. [L] est devenu parfait par l'acceptation du défendeur.

Sur les autres demandes

Sur les dépens

L'article 399 du code de procédure civile emporte pour l'auteur du désistement soumission de payer les frais de l'instance éteinte Les avocats peuvent, dans les matières où leur ministère est obligatoire, demander que la condamnation aux dépens soit assortie à leur profit du droit de recouvrer directement contre la partie condamnée ceux des dépens dont ils ont fait l'avance sans avoir reçu provision.

En l'espèce, M. [L] ne justifie pas de ce que le syndicat aurait refusé d'examiner sa demande dans un cadre amiable qui lui aurait économisé les frais d'introduction d'une instance. En tout état de cause, l'assemblée générale ayant modifié la résolution attaquée s'est réunie le 30 juillet 2024 et a modifié la résolution dans un sens favorable à M. [L].

Ce dernier aurait eu tout loisir de se désister de l'instance avant l'audience d'orientation du 12 novembre 2024 pour faire l'économie de nouveaux frais de procédure. Il n'a pas été diligent. Il doit conformément à la loi supporter la charge des dépens.

Sur les frais irrépétibles

L'article 399 précité implique une possible indemnisation des défendeurs sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile qui prévoit que dans toutes les instances le juge condamne la partie tenue aux dépens ou la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a lieu à condamnation.

En l'espèce, le syndicat ne démontre pas davantage que M. [L] sa volonté de trouver une issue amiable à la difficulté soulevée par son copropriétaire. L'équité commande de laisser à chacune des parties la charge des frais irrépétibles engagés du fait de la présente procédure.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le tribunal statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort,

Constate que le désistement d'instance de M. [D] [L] est parfait par l'acceptation du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Casino plage de Trestraou, 22700 Perros-Guirec ;

Déclare l'instance éteinte et le dessaisissement du tribunal ;

Condamne M. [D] [L] à supporter les entiers dépens de l'instance ;

Déclare que chaque partie gardera la charge de ses frais irrépétibles et déboute en conséquence les parties de leurs demandes à ce titre.

En foi de quoi, la minute du présent jugement est signée par la Présidente et le Greffier

LE GREFFIER LA PRÉSIDENT