RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COMPIÈGNE

MINUTE N° : 135/25CIV

N° RG 25/00753 - N° Portalis DBZV-W-B7J-CRCL

JUGEMENT DE REOUVERTURE DES DEBATS
DU 18 DECEMBRE 2025

Entre :

Madame [T] [Z]
née le 10 Février 1953 à [Localité 1]
[Adresse 1]
[Localité 2]
comparante en personne et assistée de sa fille

Et :

Monsieur [F] [M]
[Adresse 2]
[Localité 2]
non comparant

Madame [I] [C]
[Adresse 3]
[Localité 2]
comparante

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Mme LE BOURDAIS LEFER
Greffier : Madame DA SILVA

DEBATS :

A l'audience du 6 novembre 2025,avis a été donné que l'affaire était mise en délibéré au 18 Décembre 2025 ;

JUGEMENT :

Mis à disposition au greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile ;

copies le 18/12/25 à Mme [Z] et à Mr [M] et à Mme [C]

N° RG 25/00753 - N° Portalis DBZV-W-B7J-CRCL - jugement du 05 Février 2026

EXPOSE DU LITIGE

Madame [T] [Z] épouse [R] est propriétaire d'une maison d'habitation située [Adresse 1] à [Localité 2].

Madame [T] [Z] a saisi par requête reçue par le greffe le 24 juillet 2025 le tribunal judiciaire de COMPIEGNE aux fins de voir Monsieur [F] [M] et Madame [I] [C] condamnés à lui verser la somme de 2.000 euros, sollicitant l'abattage d'un arbre implanté sur la parcelle mitoyenne située [Adresse 3] à [Localité 2], trop proche de son habitation, l'arbre litigieux non entretenu, prenant de l'ampleur et devenant dangereux en cas de vent fort.

Les parties ont été convoquées par lettre recommandée adressée le 28 juillet 2025 par le greffe à comparaître à l'audience du 2 octobre 2025 du Tribunal Judiciaire de Compiègne, l'ensemble des parties ayant accusé réception du pli recommandé adressé par le greffe.

L'affaire a été appelée à l'audience du 2 octobre 2025 et renvoyée à l'audience du 6 novembre 2025 aux fins de production du bail commercial conclu entre les défendeurs, Madame [I] [C] ayant fait valoir être locataire de la parcelle comprenant un bâtiment avec au rez de chaussée un débit de boisson, une cour intérieure et jardin, louée depuis le 11 juillet 2022 à Monsieur [F] [M].

Madame [T] [Z] et Madame [I] [C], présentes, ont été contradictoirement avisées de la date de renvoi, le greffe en ayant par ailleurs dûment informé Monsieur [F] [M] non comparant par courrier recommandé du 3 octobre 2025.

L'affaire a été appelée et retenue à l'audience du 6 novembre 2025.

En demande, Madame [T] [Z], comparaissant personnellement, a sollicité à titre principal que l'arbre planté sur la parcelle mitoyenne de son fond, à un peu plus de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages et proche de son habitation, soit abattu, entendant faire valoir que le défaut d'entretien le rend dangereux en cas de fort vent. A titre subsidiaire, la demanderesse sollicite la condamnation des défendeurs à l'élagage des branches dépassant largement sur sa propriété, étant régulièrement contrainte de prendre en charge le coût de ramassage du feuillage abondant tombant sur sa parcelle.

En défense, Madame [I] [C], comparaissant personnellement, produit le bail commercial de la parcelle située [Adresse 3] à [Localité 2] dont elle déclare être locataire et sollicite que Madame [T] [Z] soit déboutée de ses demandes formées à son encontre, exposant être en qualité de locataire tenue à l'entretien courant de l'immeuble donné à bail depuis le 11 juillet 2022, la demande d'élagage ou d'abattage de l'arbre litigieux sollicitée depuis 2017 relevant de la responsabilité exclusive du propriétaire des lieux, et ce à défaut de dispositions spécifiques audit bail.

Bien que régulièrement convoqué par le greffe par courrier recommandé du 3 octobre 2025 dont le défendeur a accusé réception le 17 octobre 2025, Monsieur [F] [M], n'a pas comparu à l'audience du 6 novembre 2025, ni ne s'est fait représenter.

Il sera donc statué par jugement réputé contradictoire conformément aux dispositions de l'article 474 du Code de procédure civile.

A l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 18 décembre 2025.

MOTIFS DU JUGEMENT

Selon l'article 472 du code de Procédure Civile, si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Aux termes de l'article 444 du Code de procédure civile, le président peut ordonner la réouverture des débats et il doit le faire chaque fois que les parties n'ont pas été à même de s'expliquer contradictoirement sur les éclaircissements de droit ou de fait.

En l'espèce, il convient de constater que Madame [T] [Z] propriétaire de la parcelle sise [Adresse 1] à [Localité 2] a introduit une action judiciaire sur le fondement des articles 671 et suivants du Code Civil conjointement à l'encontre de Monsieur [F] [M] es qualité de propriétaire du fonds mitoyen situé [Adresse 3] à [Localité 2] et de la locataire des lieux Madame [I] [C].

Force est toutefois de relever du bail commercial sous seing privé en date du 11 juillet 2022 versé aux débats à l'audience du 6 novembre 2025 que l'immeuble sis [Adresse 3] à [Localité 2] comprenant un bâtiment et ses dépendances sur cour intérieure et jardin avec au rez de chaussée une salle de débit de boisson a été conclu entre la société CHAMP'S, bailleur, dont le gérant est Monsieur [J] [M] ayant dûment mandaté Monsieur [F] [M] à le représenter et la société LE CODE BAR représentée par sa présidente Madame [I] [C].

Il convient également de constater qu'à l'issue d'une tentative de conciliation extrajudiciaire entre les parties, un constat d'échec a été dressé par conciliateur de justice le 11 février 2025, Monsieur [F] [M], présent, ayant déclaré être propriétaire de la parcelle louée au café LE CODE BAR.

Il résulte de ce qui précède qu'il convient d'ordonner la réouverture des débats et de renvoyer l'affaire à l'audience du jeudi 5 février 2026 pour intervention dans la cause par acte délivré par commissaire de justice, de :

la société CHAMP'S dont le gérant est Monsieur [J] [M], bailleur aux termes du bail commercial conclu le 11 juillet 2022 sur l'immeuble sis [Adresse 3] à [Localité 2] comprenant un bâtiment et ses dépendances sur cour intérieure et jardin avec au rez de chaussée une salle de débit de boisson,
Monsieur [F] [M] se déclarant propriétaire de la parcelle sise [Adresse 3] à [Localité 2] devant conciliateur de justice le 11 février 2025,
Afin de permettre aux parties de s'expliquer et de produire tout élément permettant d'établir la propriété de la parcelle située [Adresse 3] à [Localité 2],
La société LE CODE BAR locataire de la parcelle située [Adresse 3] à [Localité 2].
La présente juridiction sursoit en conséquence à statuer sur l'ensemble des demandes. Les dépens sont réservés.

PAR CES MOTIFS

Le Juge du Tribunal judiciaire de COMPIEGNE, statuant publiquement, par jugement avant dire droit et mise à disposition au Greffe du Tribunal le 18 décembre 2025,

ORDONNE la réouverture des débats ;

DIT que Madame [T] [Z] devra faire assigner à comparaître par acte de commissaire de justice pour intervention dans la cause et dans le respect du contradictoire :

La société CHAMP'S domiciliée [Adresse 2] à [Localité 2] représenté par son gérant Monsieur [J] [M], bailleur aux termes du bail commercial conclu le 11 juillet 2022 sur l'immeuble sis [Adresse 3] à [Localité 2] comprenant un bâtiment et ses dépendances sur cour intérieure et jardin avec au rez de chaussée une salle de débit de boisson,
Monsieur [F] [M] résidant [Adresse 2] à [Localité 2] se déclarant propriétaire de la parcelle sise [Adresse 3] à [Localité 2] devant conciliateur de justice le 11 février 2025,
La société LE CODE BAR représentée par sa présidente Madame [I] [C] locataire de la parcelle sise [Adresse 3] à [Localité 2].
RENVOIE la cause et les parties à l'audience du JEUDI 5 FEVRIER 2026 à 9 heures aux fins de permettre aux parties de faire valoir leurs observations, de s'expliquer et de produire tout élément permettant d'établir la propriété de la parcelle située [Adresse 3] à [Localité 2] ;

RESERVE les demandes dans l'attente du jugement au fond, y compris les dépens ;

Ainsi jugé et prononcé les jour, mois et an susdits et après lecture faite, le Juge a signé avec le Greffier,

Le Greffier Le Juge