8 septembre 2025
Tribunal judiciaire d'Ajaccio
RG n° 24/01218

Chambre civile

Texte de la **décision**

Entête

COUR D'APPEL DE [Localité 2]

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AJACCIO
-=-
N° du dossier : N° RG 24/01218 - N° Portalis DBXH-W-B7I-DBOS
N° de Minute : 25/

JUGEMENT DU 08 Septembre 2025

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS ET DU PRONONCE DU DELIBERE:

Monsieur BEZZINA, Magistrat à titre temporaire, siégeant en qualité de Juge unique.

Assisté lors des débats et lors du prononcé de Madame CHIMINGERIU Gil, Greffier

Débats à l'audience publique du :26 Mai 2025

JUGEMENT: réputé contradictoire mis en délibéré, rendu par mise à disposition au greffe le 08 Septembre 2025 et signé par Monsieur BEZZINA et Madame CHIMINGERIU

ENTRE :

Le syndicat des copropriétaires immeuble [Adresse 3] représenté par son syndic en exercice, la SAS IMMO DE CORSE, SAS au capital de 928 100,00 € immatriculée au RCS de [Localité 1] sous le n° 412 004 798, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,
Rep/assistant : Me Antoine MERIDJEN, avocat au barreau de BASTIA

D'UNE PART,

ET :

Monsieur [B] [V], demeurant [Adresse 4]
Non comparant ni représenté

D'AUTRE PART,

Le
1 copie exécutoire à Me Antoine MERIDJEN
1 expedition à Monsieur [B] [V]
1 copie dossier

Exposé du litige

EXPOSE DES FAITS ET PROCEDURE :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 3] a attrait devant la présente juridiction Monsieur [B] [V] au paiement de 6709,56 € soit l'ensemble des charges et travaux de la copropriété arrêtée au 27 février 2024 avec intérêts au taux légal à compter de cette date, outre le paiement de la somme de 750€ à titre de dommages et intérêts nés de sa résistance abusive et 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et en tous les dépens
Le syndicat des copropriétaires produit le relevé de compte, l'appel de fonds, la mise en demeure du 27 février 2024, le procès-verbal d'assemblée générale du 12 juillet 2022, le procès-verbal d'assemblée générale du 27 février 2023, les relances adressées à Monsieur [V], le contrat de syndic, le courriel du 15 mars 2024 de Monsieur [V] et la réponse du syndic
A l'audience du 26 mai 2025, le requis ne comparait pas et ne se fait pas représenter bien que régulièrement cité à personne.
La décision a été mise en délibéré au 21 juillet 2025 puis prorogé au 08 septembre 2025.

Motivation

SUR CE,
La loi numéro 65-557, portant sur le statut des immeubles bâtis prévoit en son article 14-1 que : « Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelés à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent. Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.
L'article 19 de la loi dispose que : « à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision du au titre de l'article 14-1 du I de l'article 14-2 après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de 30 jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 et 14-2 ainsi que les sommes restant dues appelés au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles. ».
Monsieur [B] [V] n'a jamais acquitté les dettes de charges de copropriété, malgré plusieurs relances Il sera dès lors condamné dans les termes de la demande.

Dispositif

PAR CES MOTIFS
Le Tribunal, statuant après débats publics par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire, et en premier ressort,
Au visa des articles 10,10-1,14-1,19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ,18 ; 44 du décret du 17 mars 1967,
Vu les articles 696 et 700 du code de procédure civile
Condamne Monsieur [B] [V] au paiement de la somme de 6709,56 euros correspondants à l'ensemble des charges et travaux arrêtés au 27 février 2024 avec intérêts au taux légal à compter du 27 février 2024
Condamne Monsieur en théorie [V] à payer la somme de 750 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive
Condamne Monsieur [V] au paiement de la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et en tous les dépens
Le Greffier Le Juge