

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VERSAILLES

Troisième Chambre

JUGEMENT

12 AVRIL 2013

R.G. n° 12/05408.

Nicolas Marie Léonard Clément GODLEWSKI, Agnès Marie-José Bernadette GODLEWSKI née BRISSIAUD, Stéphane Philippe Christian DUMESNIL Ingénieur C/ Synd. de copropriétaires de la Résidence LE PARC 2 à GUYANCOURT représenté par son syndic, la Société SOCAGI, 19, rue Georges Clémenceau à 78000 VERSAILLES, elle-même prise en la personne de ses représentants légaux,

DEMANDEURS :

1°) **Monsieur Nicolas Marie Léonard Clément GODLEWSKI**, né le 08 Septembre 1978 à CAEN (14), de nationalité française, ingénieur, demeurant 5, allée du 14 juillet 1789 - 78280 GUYANCOURT

2°) **Madame Agnès Marie-José Bernadette GODLEWSKI née BRISSIAUD**, née le 21 Novembre 1976 à REIMS (51), de nationalité française, assistante produit marketing, demeurant 5, allée du 14 juillet 1789 - 78280 GUYANCOURT

3°) **Monsieur Stéphane Philippe Christian DUMESNIL**, né le 09 Août 1966 à FONTENAY AUX ROSES (92), de nationalité française, informaticien, demeurant 1, rue du 14 juillet 1789 - 78280 GUYANCOURT

Représentés par Maître Jean-Claude BERTHAULT de la SCP BERTHAULT-COGNY, avocat au barreau de VERSAILLES, avocat postulant et plaidant, case 17.

DEFENDERESSE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LE PARC 2 à GUYANCOURT représenté par son syndic, la Société SOCAGI, 19, rue Georges Clémenceau à 78000 VERSAILLES, elle-même prise en la personne de ses représentants légaux,

représentée par **Maître Gilles-Antoine SILLARD de la SCP SILLARD ET ASSOCIES**, avocats au barreau de VERSAILLES, avocats postulant et plaidant, case 189.

ACTE INITIAL du 19 Juin 2012 reçu au greffe le 02 Juillet 2012.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 14 Février 2013, les avocats en la cause ont été entendus en leurs plaidoiries par Madame GIL, Vice-Présidente, siégeant en qualité de juge unique, conformément aux dispositions de l'article 801 du Code de Procédure Civile, assistée de M. LARRÉ Greffier, puis l'affaire a été mise en délibéré au 12 Avril 2013.

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 19 juin 2012, Monsieur Nicolas GODLEWSKI, Madame Agnès GODLEWSKI née BRISSIAUD et Monsieur Stéphane DUMESNIL ont fait assigner le syndicat des copropriétaires de la Résidence LE PARC 2 à GUYANCOURT (78) représenté par son syndic la Société SOCAGI devant le Tribunal de Grande Instance de céans aux fins de :

Vu les articles 25-1 et 42 de la loi du 10 juillet 1965, Vu l'article 17 du décret du 17 mars 1967,

- Annuler l'assemblée générale du 3 avril 2012 et, subsidiairement, annuler les résolutions 8-1 (2nd) et 9 à 9-27 de ladite assemblée générale,
- Condamner le Syndicat des copropriétaires à payer aux requérants une indemnité de 2.500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir,
- Condamner le Syndicat des copropriétaires aux dépens,
- Dispenser les requérants des charges de copropriété relatives à la présente procédure conformément à l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

A l'appui de leurs demandes, Monsieur Nicolas GODLEWSKI, Madame Agnès GODLEWSKI née BRISSIAUD et Monsieur Stéphane DUMESNIL font valoir que le procès-verbal de l'assemblée générale n'a pas été signé à l'issue de ladite assemblée, et qu'il n'y a pas eu de second vote pour l'adoption de la résolution 8-1 (2nd) portant désignation du syndic à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, ce qui ressort des attestations produites. Par ailleurs le résultat des votes n'a pas été donné pour ce qui concerne la désignation des membres du conseil syndical ayant donné lieu aux résolutions 9 à 9-27.

Par dernières conclusions signifiées par voie électronique (RPVA) le 22 novembre 2012 le syndicat des copropriétaires de la Résidence LE PARC 2 représenté par son syndic la Société SOCAGI demande au Tribunal de:

- Lui donner acte de ce qu'il s'en rapporte à justice,
- Désigner un administrateur provisoire avec pour mission de convoquer une assemblée de copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic,
- Statuer ce que de droit sur les dépens, avec distraction au profit de Maître Gilles- Antoine SILLARD.

Au soutien de ses demandes, le syndicat des copropriétaires sollicite, s'il est fait droit aux demandes, la désignation d'un administrateur provisoire.

La clôture est intervenue le 28 novembre 2012 et l'affaire, fixée pour plaidoiries à l'audience du 14 février 2013, était mise en délibéré par mise à disposition au greffe le 12 avril 2013.

MOTIFS

Sur les demandes d'annulation:

Bien que le syndicat des copropriétaires n'ait pas discuté le fait que le procès-verbal de l'assemblée générale s'étant tenue le 3 avril 2012 aurait été signé postérieurement à sa tenue, puisqu'il s'en rapporte sur les moyens soulevés, les pièces produites ne sont pas suffisantes pour apprécier quant ledit procès-verbal aurait été signé, celui-ci ne portant d'autres mentions que la date de tenue de ladite assemblée, ce moyen d'annulation de l'assemblée générale sera donc rejeté.

En revanche, il ressort des attestations circonstanciées de Madame MAINDRON épouse CASARI, Monsieur GOUJON, Monsieur RAMOS, Monsieur PORTAL, Madame CAILLER, Monsieur BICKERT produites par les demandeurs, que:

- le résultat du vote n'a pas été donné aux copropriétaires pour ce qui concerne la désignation des membres du conseil syndical ayant donné lieu aux résolutions 9 à 9-27, et notamment Madame MAINDRON épouse CASARI n'a appris que par courrier du syndic le 23 avril 2012, qu'elle avait été élue, ce alors qu'elle était présente, ce qui est contraire à l'article 17 du décret du 17 mars 1967,
- il n'y a pas eu de second vote pour l'adoption de la résolution 8-1 (2nd) portant désignation du syndic à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, ce alors que la résolution n'avait pas obtenu la majorité de l'article 25, ce qui nécessitait de procéder à un second vote.

Il s'ensuit que les résolutions 9 à 9-27 et la résolution 8-1 (2nd) doivent être annulées.

Sur la demande de désignation d'un administrateur provisoire

La copropriété étant du fait de l'annulation de la résolution 8-1 (2nd) dépourvue de syndic, il y lieu de nommer un administrateur provisoire qui aura pour mission de convoquer une assemblée générale de copropriétaires en vue de la désignation d'un nouveau syndic comme sollicité par le syndicat des copropriétaires, les frais de consignation étant à la charge du syndicat des copropriétaires.

Sur les autres demandes:

Il est inéquitable, compte tenu des éléments susmentionnés, de laisser à la charge de Monsieur Nicolas GODLEWSKI, Madame Agnès GODLEWSKI née BRISSIAUD et Monsieur Stéphane DUMESNIL la totalité des frais non compris dans les dépens exposés. Il leur sera alloué la somme globale de 900 euros à ce titre.

Le syndicat de copropriétaires partie qui succombe sera condamné aux entiers dépens et sera débouté de sa demande formé de ce chef.

En application des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 janvier 1965, Monsieur Nicolas GODLEWSKI, Madame Agnès GODLEWSKI née BRISSIAUD et Monsieur Stéphane DUMESNIL seront dispensés de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires, conformément à leur demande.

Il est nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire de prononcer l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort,

Annule les résolutions 9 à 9-27 et la résolution 8-1 (2nd) votées lors de l'assemblée générale du 3 avril 2012 de la Résidence LE PARC 2 à GUYANCOURT (78),

Désigne Maître MICHEL demeurant 10 Allée Pierre de Coubertin à 78000 VERSAILLES, comme administrateur provisoire de la Résidence LE PARC 2 à GUYANCOURT (78) avec pour mission de:

- se faire remettre par la société SOCAGI, dont le siège social est 19 rue Georges Clémenceau à Versailles (78000), les fonds et l'ensemble des documents et archives du syndicat dans un délai de 1 mois à compter de la signification du présent jugement,
- convoquer une assemblée générale des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic dans un délai de 3 mois suivant la remise des fonds, documents et archives,
- administrer la copropriété dans l'intervalle,

Fixe à 6 mois la mission de Maître MICHEL et dit qu'elle cessera de pleins droits à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné,

Fixe à la somme de 800 euros le montant de la provision à valoir sur les honoraires de Me MICHEL que devra verser le syndicat des copropriétaires par son syndic à l'intéressé directement dans le mois de la présente décision sous peine de caducité de la désignation ci-dessus

Condamne le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic à verser à Monsieur Nicolas GODLEWSKI, Madame Agnès GODLEWSKI née BRISSIAUD et Monsieur Stéphane DUMESNIL la somme globale de 900 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic aux entiers dépens,

Dispense Monsieur Nicolas GODLEWSKI, Madame Agnès GODLEWSKI née BRISSIAUD et Monsieur Stéphane DUMESNIL de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires,

Rejette le surplus des demandes

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement.

Condamne le syndicat des copropriétaires aux entiers dépens,

Jugement prononcé par mise à disposition au greffe le 12 Avril 2013 et signé par Madame Sandrine GIL, Vice-Présidente, siégeant en qualité de Juge unique, assistée de Monsieur LARRE, Greffier, en application des articles 453, 456, 801 et suivants du Code de procédure civile.

LE GREFFIER

la SCP BERTHAULT - COGNY
la SCP SILLARD ET ASSOCIES

LE PRÉSIDENT.