

**COUR DE CASSATION, Deuxième chambre civile**

Audience publique du 21 janvier 2010

Rejet

M. Loriferne, conseiller le plus ancien non empêché faisant fonction de président

Arrêt no 171 F-D

Pourvoi no F 08-15.884

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par Mme Maria de Gloria Monteiro, épouse Estima, domiciliée 8 rue Raspail, 93200 Saint-Denis,

contre l'arrêt rendu le 19 mars 2008 par la cour d'appel de Paris (14<sup>e</sup> chambre, section A), dans le litige l'opposant au syndicat des copropriétaires du 165 boulevard Anatole France à Saint-Denis (93200), représenté par son syndic, le Cabinet SMP immobilier, dont le siège est 12 rue Condorcet, 95150 Taverny,

défendeur à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ; LA COUR, en l'audience publique du 16 décembre 2009, où étaient présents : M. Loriferne, conseiller le plus ancien non empêché faisant fonction de président, M. Sommer, conseiller référendaire rapporteur M. Moussa, conseiller, Mme Genevey, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Sommer, conseiller référendaire, les observations de Me Haas, avocat de Mme Estima, les conclusions de M. Mazard, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur les deux moyens réunis, tels que reproduits en annexe

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 mars 2008), que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 165, boulevard Anatole France à Saint-Denis a fait assigner devant un juge des référés Mme Estima, exploitante d'un fonds de commerce de débit de boissons dans l'immeuble, pour qu'il soit enjoint à celle-ci, sous peine d'astreinte, de laisser libre l'accès des lieux en vue de la réalisation de travaux et qu'elle soit condamnée au paiement d'une provision correspondant au montant d'une facture établie par l'entreprise Fériaud qui avait procédé à deux interventions auxquelles Mme Estima avait fait obstacle ;

Attendu que Mme Estima fait grief à l'arrêt de lui ordonner sous peine d'astreinte de laisser libre l'accès à ses locaux en vue de la réalisation des travaux d'étaie et de la condamner à payer au syndicat la somme de 1 664,26 euros à titre de provision ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que Mme Estima était depuis de nombreux mois informée de la nature des travaux urgents à réaliser, que les interventions de l'entreprise Fériaud n'étaient nullement inopinées et que, postérieurement à l'ordonnance de référé, Mme Estima n'avait pas retiré la lettre recommandée que le syndic lui avait adressée pour laisser les lieux libres d'accès, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à d'autres recherches que ses constatations rendaient inutiles, en a exactement déduit que la demande, qui tendait à prévenir un dommage imminent, devait être accueillie ;

Et attendu que l'arrêt, qui constate que le rapport d'expertise versé aux débats relève qu'il existait un risque imminent d'effondrement d'un plancher et que Mme Estima avait refusé, à deux reprises, l'intervention de l'entreprise mandatée par le syndic, caractérise ainsi suffisamment le comportement fautif et l'existence d'une obligation non sérieusement contestable de Mme Estima de payer le montant de la facture émise par l'entreprise pour ses déplacements infructueux ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme Estima aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme Estima ;