

COUR D'APPEL DE PARIS,

(Pôle 4 - chambre 2)

Arrêt du 20 février 2013

n° 05/17691

Monsieur Didier André

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue Legendre

Vu l'appel déclaré le 12 août 1995 par M. Didier ANDRE contre le jugement prononcé le 18 novembre 2004 par le tribunal de grande instance de Paris (RG 03-1573) dans l'affaire qui l'oppose au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue Legendre 75017 PARIS ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu, régulièrement déposées le 16 octobre 2012, les ultimes conclusions du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 48 rue Legendre 75017 Paris, ci-après le Syndicat, intimé,

Vu, régulièrement déposées le 5 décembre 2012, les dernières conclusions de M. Didier ANDRE, appelant,

Vu l'ensemble des pièces du dossier.

SUR CE

La cour se réfère au jugement entrepris pour un plus ample exposé des faits, de la procédure des prétentions initiales.

Il suffit de rappeler les éléments constants suivants :

1. les données factuelles et procédurales du litige M. Didier ANDRE est depuis le 13 septembre 1985, propriétaire d'une chambre située au 6ème étage de l'immeuble 48 rue Legendre à Paris 75017.

Cette chambre ne peut disposer de douche intérieure.

M. Didier ANDRE a le 13 mai 1991, obtenu de l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorisation d'installer à ses frais une douche dans les WC communs du sixième étage, sous condition de faire vérifier le bon fonctionnement et la bonne étanchéité par un architecte.

Ce projet a été remis en question par l'assemblée générale du 14 avril 1992, à la suite d'infiltrations survenues au 5ème étage et les copropriétaires ont alors entrepris de faire procéder au démontage des installations sanitaires qui avaient été réalisées.

En conséquence,

M. Didier ANDRE a obtenu sur assignation en référé d'heure à heure, le prononcé le 10 novembre 1992, d'une ordonnance désignant l'expert.

Le technicien désigné, M. Robert C., investi de sa mission par le juge a procédé à l'exécution de celle ci et a déposé son rapport le 9 mars 1993.

Par acte du 3 juillet suivant, M. Didier ANDRE a assigné le Syndicat devant le tribunal de grande instance de Paris aux fins de voir prononcer l'annulation de la 8ème résolution de l'assemblée générale du 14 avril 1992 mettant fin à l'autorisation donnée à la 9ème résolution de l'assemblée générale du 13 mai 1991 et d'entendre le syndicat condamner à lui payer 7 709 francs (1 175,23 euros) correspondant au coût des installations déposées outre celle de 10 000 francs (1 524,49 euros), à titre de troubles de jouissance.

Par jugement du 5 novembre 1993, le tribunal de grande instance de PARIS a débouté M. Didier ANDRE de sa demande d'annulation de résolution de l'assemblée générale et a autorisé le Syndicat à remettre les WC communs du 6ème étage, dans son état d'origine.

Par arrêt du 14 juin 1996 la cour de céans, réformant ce jugement, a annulé la 8ème résolution de l'assemblée générale des copropriétaires du 14 avril 1992 et a notamment condamné, sous astreinte, le Syndicat à réinstaller les équipements sanitaires litigieux (douche, ballon d'eau chaude et lavabo) dans les six mois de la signification de cet arrêt.

L'arrêt a été signifié le 8 août 1996.

La collectivité des copropriétaires ayant exprimé sa volonté de ne pas exécuter cet arrêt, M. Didier A. pour qui l'absence de douche signifiait une perte d'habitabilité de son lot, a saisi le juge d'exécution qui, le 14 avril 1999, a rendu un jugement liquidant l'astreinte prononcée par la cour de céans à 81 200 francs (12 378,86 euros) et condamnant le Syndicat à lui payer outre cette somme, 10 000 francs (1 524,49 euros) pour résistance abusive ainsi que 7 000 francs (1 067,14 euros) à titre de frais irrépétibles.

Le Syndicat a déclaré appel de ce jugement.

La cour a, par arrêt du 17 février 2000, infirmé le jugement entrepris en toutes dispositions et réduit la liquidation d'astreinte à 15 000 francs (2 286,73 euros) après avoir constaté que les travaux ordonnés en 1996 n'étaient que partiellement réalisables compte tenu de l'exiguïté des lieux.

M. Didier ANDRE a introduit deux procédures devant le tribunal de grande instance de PARIS.

Soutenant que les objections soulevées par le Syndicat concernant l'exiguïté du WC étaient caduques, M. Didier ANDRE a en premier lieu, par acte extrajudiciaire du 2 janvier 2003, fait assigner le Syndicat à l'effet d'obtenir, sous exécution provisoire, l'autorisation judiciaire, au visa de l'article 1144 du Code civil, de se substituer aux Syndicat dans l'exécution des obligations de faire ordonnées par arrêt du 14 juin 1996.

Il demandait la condamnation du dit Syndicat à lui régler 4 613,50 euros au titre des travaux ordonnés par la cour avec indexation sur l'indice du coût de la construction outre, 31 098 € en dédommagement de son préjudice de jouissance, 20 000 € de dommages intérêts pour résistance abusive, 9 635 € en réparation du préjudice lié à l'impossibilité de vendre son bien et 2 290 € à titre d'indemnité de procédure.

Il a ensuite, par acte extrajudiciaire du 23 mai 2003, fait assigner le Syndicat à l'effet : - de voir reconnaître que la créance visée dans la résolution n° 14 de l'assemblée générale de copropriétaires de janvier 2003 recherchant la vente judiciaire de son lot en exécution de l'arrêt du 14 février 2000, était dénuée de fondement, - d'entendre reconnaître le caractère exécutoire du jugement rendu en première instance et de l'autoriser à percevoir le solde des sommes dont il reste créancier, - de condamner enfin le Syndicat à lui verser 21 800 € en réparation de son préjudice ainsi que 2 290 € à titre d'indemnité de procédure, le tout avec le bénéfice de l'exécution provisoire.

Les deux procédures ont été jointes par ordonnance du 24 octobre 2003 et le tribunal de grande instance de PARIS a, par jugement du 18 novembre 2004, énoncé la décision sous la forme du dispositif suivant :

- déboute M. Didier ANDRE de l'ensemble de ses demandes.
- déclare sans objet ses demandes de remboursement de travaux et honoraires d'architecte, de dédommagement de la perte d'habitabilité de son lot, de réparation du préjudice éprouvé en raison de l'obligation dans laquelle il s'est trouvé de quitter les lieux en 1994 et de l'impossibilité de vendre son lot.
- le déboute du surplus de ses demandes.
- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.
- déboute les parties de leurs demandes d'indemnité de procédure.
- condamne M. ANDRE aux dépens.

M. Didier ANDRE a régulièrement déclaré appel de cette décision.

La clôture de l'instruction a été ordonnée le 12 décembre 2012 et l'affaire a été renvoyée à

l'audience tenue en formation de juge rapporteur du 18 décembre 2012.

À cette audience, les débats ont été ouverts et l'affaire a été mise en délibéré à la date de ce jour.

2. Prétentions et Moyens des Parties Vu les articles 455 et 954 du code de procédure civile ;

Les conclusions des parties ci avant visées, récapitulent les demandes par l'énoncé des dispositifs suivants :

M. Didier ANDRE demande à la cour de :

- vu le droit acquis de disposer des installations suivant résolution votée en assemblée générale des copropriétaires du 13 mai 1991,
- vu l'habitabilité qui résulta et la domiciliation de M. ANDRE avant 1994 et celles depuis,
- vu l'arrêt rendu au fond par la cour d'appel de PARIS le 14 juin 1996 et l'autorité de la chose jugée,
- vu les articles 1350 et 551 du Code civil,
- vu l'étude de conformité aux normes par GLOBAL ARCHITECTURE, architecte D.,
- vu le devis J. ENTREPRISES vérifié par J. M V. K. architecte D.,
- vu la perte d'habitabilité d'une part et la possibilité de vendre d'autre part, préjudices distincts subis,
- vu la résolution n° 9 de l'AGO [assemblée générale ordinaire] du SDC [syndicat des copropriétaires] du 26 octobre 1998 prévoyant dédommagement,
- vu les obstacles créés par la copropriété pour s'opposer à la réalisation de devis conforme,
- vu le rapport trompeur L. et son contenu présentant des faits matériels faussés
- vu le préjudice supplémentaire occasionné par le syndicat des copropriétaires en tentant la vente du lot de M. ANDRE en se fondant sur une décision ainsi obtenue par ruse,
- vu l'exécution partielle de l'astreinte prévue par jugement d'exécution en première instance,
- vu les articles 1382 et 1383 du code civil et l'article 32-1 du CPC [code de procédure civile],
- et accessoirement,
- vu les articles 102 du code civil et 655 du CPC,
- vu l'actuel domicile de M. ANDRE 58 Boulevard de la République 78 400 ou le SDC adresse les PV d AGC [procès verbaux d'assemblée générale des copropriétaires],
- vu l'absence de signification à personne et au domicile connu de l'arrêt d'exécution du 14/02/99,
- il est demande à la cour de :
 - reconnaître le droit acquis par M. ANDRE à disposer des installations suivant résolution d'AGC [assemblée générale des copropriétaires] conformément à l'arrêt rendu au fond par la cour en 1996,
 - admettre que l'arrêt du 8/2/2000 ne peut être revêtu de l'autorité de la chose jugée définitive,
 - rejeter les arguments du SDC [syndicat des copropriétaires] qui ne sont plus étayées par aucun rapport,
 - admettre la faisabilité des travaux selon devis contrôlés par un architecte D.
 - autoriser M. ANDRE à faire réaliser ces travaux,
 - reconnaître que l'existence de la nature de ces rapports ont trompé le juge,
- en conséquence :

- infirmer le jugement rendu le 18 novembre 2004 par le TGI [tribunal de grande instance] de Paris 8ème chambre - 2ème section en toutes ses dispositions,
- reconnaître sans fondement licite la créance exprimée dans la résolution contestée et reconnaître accessoirement que M. ANDRE n'a pas perçu la totalité de la condamnation,
- annuler la résolution 14 de l'AGC [assemblée générale des copropriétaires] du 16 janvier 2003,
- débouter le syndicat des copropriétaires de toutes ses prétentions,
- condamner le syndicat des copropriétaires à payer à Monsieur ANDRE la somme de 7 767 € suivant devis J. ENTREPRISES à parfaire lors de l'actualisation du devis,
- au cas où le contrôle des normes sur ce chantier de rénovation retenait l'attention de la cour de :
 - condamner le syndicat des copropriétaires pour que le chantier se fasse sous contrôle de J. M V. K. architecte D. suivant devis pour la somme de 2 500 €,
- au cas où il ne serait toujours pas accordé à M. ANDRE le bénéfice de faire installer de :
 - condamner le syndicat des copropriétaires à faire exécuter le devis J. ETS,
 - prononcer une astreinte de 250 € par jour de retard,
 - condamner le syndicat des copropriétaires pour que le chantier se fasse au contrôle de JM V., architecte D., suivant devis pour la somme de 2 500 €,
- en tous les cas de :
 - condamner le syndicat des copropriétaires réglés à titre de dommages intérêts en réparation de la perte d'habitabilité une somme de 88 800 € à parfaire,
 - condamner le syndicat des copropriétaires à régler à titre de dommages intérêts, pour le préjudice moral pour l'avoir forcé à quitter les lieux en 94, la somme de 1 000 €,
 - condamner le syndicat des copropriétaires à régler à titre de dommages intérêts pour résistance abusive exécuter un arrêt rendu au fond depuis 1996, une somme de 10 000 €,
 - condamner le syndicat des copropriétaires à régler à titre de dommages intérêts en réparation de l'impossibilité de vendre depuis 1992, la somme de 26 373 € à parfaire,
 - condamner le syndicat des copropriétaires à régler à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice de recouvrement abusif une somme de 93 500 €,
 - condamner le syndicat des copropriétaires à régler à titre de dommages intérêts pour s'être opposé à la justification des droits par divers artifices la somme de 5 000 €,
- enfin de,
- reconnaître volontairement trompeur les rapports L. et CARDON et ainsi
- condamner le syndicat des copropriétaires à une amende civile de 1 500 €
- condamner le syndicat des copropriétaires à verser à Monsieur ANDRE à titre de dommages intérêts la somme de 5 000 € pour usage de rapport volontairement trompeur,
- pour avoir interjeté sans motif valable appel du jugement d'exécution en se fondant sur ce «rapport»
 - condamner le syndicat des copropriétaires à une amende civile de 1 500 €
 - condamner ladite copropriété à verser à M. ANDRE à titre de dommages intérêts la somme de 5 000 € pour procédure abusive,
 - à titre reconventionnel au titre de la durée des procédures,
 - condamner le SDC [syndicat des copropriétaires] au remboursement des charges avancées depuis 1994 et commettre un huissier justice qui rétablira les comptes,

- subsidiairement, au cas où la réinstallation ne serait ordonnée, de :
- condamner le syndicat des copropriétaires à verser à Monsieur ANDRE à titre de dommages intérêts en réparation de la perte d'habitabilité à ce jour une somme de 88 800 € à parfaire et une rente de 400 € par mois à compter de l'arrêt à intervenir,
- en tous les cas de :
- condamner le syndicat des copropriétaires à régler au titre de l'article 700 du CPC [code de procédure civile] la somme de 4 000 € et condamnés le syndicat des copropriétaires en tous les dépens de l'affaire dont distraction au profit de la SCP Jeanne BAECHLIN, conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC.

Le Syndicat prie la cour de :

- confirmer, en toutes ses dispositions, le jugement rendu le 18 novembre 2004.
- confirmer M. ANDRE au versement d'une somme de 4 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.
- condamner Monsieur ANDRE aux entiers dépens.

La cour renvoie à chacune de ces écritures pour un exposé complet des argumentaires de chaque partie dont l'essentiel sera le développé lors de l'analyse des prétentions et moyens articulées.

CELA ETANT EXPOSE, LA COUR

Considérant que la cour est saisie par voie d'appel de la demande d'un copropriétaire, se prévalant d'un droit acquis à l'installation d'une douche, d'un lavabo et d'un ballon d'eau chaude dans les WC communs du 6ème étage adjacent à la chambre lui appartenant dépendant d'un immeuble situé à Paris 75017, 48 rue Legendre, tendant à se voir autoriser, au visa des articles 1382 et suivants du code civil, à supprimer les dommages occasionnés par le refus du syndicat des copropriétaires de respecter ce droit et ainsi, à se substituer audit syndicat dans l'exécution des obligations de faire prescrites par arrêt de la cour de céans du 14 juin 1996 ;

Qu'elle est également saisie d'une demande d'indemnisation du préjudice subi en raison d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires de vendre son lot par voie de vente forcée, sur une mise à prix de 7 500 € ainsi que des préjudices immatériels que cette longue procédure lui a occasionnés ;

Considérant que la structure des motifs du jugement entrepris guide celle du raisonnement argumentatif suivi par l'appelant dans ses écritures et par suite, celle du présent arrêt ;

1. sur l'opposabilité et la portée de l'arrêt du 17 février 2000 Considérant que M. Didier ANDRE explique à l'appui de sa demande que le non respect par le Syndicat de son droit à l'installation d'une douche, d'un lavabo et d'un ballon d'eau chaude lui occasionnent un réel préjudice puisqu'il le prive de l'habitabilité de son studio ;

Qu'il critique d'abord les premiers juges pour avoir admis que l'arrêt de la cour de céans du 17 février 2000 se prononçant sur l'appel d'un jugement du juge de l'exécution lui est opposable alors que, selon ses dires, cette décision n'a fait l'objet d'aucune signification régulière puisqu'elle n'a été signifiée, ni à son domicile connu 58 Boulevard de la République à CHATOU-78, ni à sa résidence d'alors située 5 rue Paul Allaines à HERCY 77500, au sens de l'article 655 du code de procédure civile ;

Qu'il précise : - que son domicile était pourtant bien connu du Syndicat qui lui avait notamment notifié à cette époque, en juin 2000, le procès verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 mai 2000 relatant sa présence à cette assemblée ; - que ce comportement s'assimile à une fraude, dès lors qu'il s'est finalement agi de signifier la décision concernée à une adresse différente de celle de son domicile pour l'empêcher de prendre possession de l'acte et de facto, le priver de la possibilité d'exercer en temps utile un recours contre cette décision ;

Considérant que le Syndicat conclut pour sa part à la confirmation du jugement querellé, observant :

- que les premiers juges ont relevé de manière pertinente que non seulement l'appelant a décliné l'adresse du 232 rue Saint Honoré lorsqu'il a introduit sa procédure devant le juge de l'exécution mais encore que la signification dont la régularité est contestée a été certifiée par le gardien ayant attesté qu'il s'agissait bien de son domicile ; - que quoi qu'il en soit, M. Didier ANDRE ne peut sérieusement soutenir ne pas avoir eu connaissance de l'arrêt du 17 février 2000 alors qu'il a lui même fait signifier cet arrêt au Syndicat avant que ce dernier le lui ait fait signifier et alors également que l'ordonnance de déchéance et l'examen du pourvoi révèlent que l'appelant a parfaitement pris connaissance de l'arrêt précité et qu'il entendait en critiquer les modalités de signification ;

Considérant qu'il est de principe que la signification d'un acte doit être faite à la personne de son destinataire ; que l'huissier est tenu d'accomplir toutes diligences nécessaires pour que la signification puisse être faite à personne, à peine de nullité de l'acte ; que la validité de la signification est vérifiée par l'examen des mentions indiquant non seulement les événements et circonstances ayant rendu cette signification impossible mais également, les diligences concrètes effectuées par huissier pour parvenir à une signification selon cette modalité ;

Considérant cependant que la cour constate que, dans les circonstances de cette espèce, M. Didier ANDRE ne produit pas aux débats l'acte de signification dont il critique la validité et qu'il ne conteste pas précisément les énonciations qui, aux dires du Syndicat, y sont portées ; qu'il se borne à soutenir que son véritable domicile était situé à CHATOU et que le Syndicat ne l'ignorait pas puisqu'il lui adressait à cette adresse depuis de nombreuses années, les convocations aux assemblées générales de copropriétaires ainsi que les relevés de charges à payer,

Considérant que sur ces constatations et pour ces raisons, la cour ne peut que confirmer sur ce point la décision des premiers juges, sans rien y ajouter ou à retrancher ;

Considérant que la deuxième question posée à la cour tend à préciser la portée exacte de l'arrêt du 17 février 2000 statuant en appel d'une décision du juge de l'exécution, lequel ne peut, sous prétexte d'interprétation, remettre en cause le principe de validité des droits qu'il constate ;

Considérant que M. Didier ANDRE soutient en effet : - que cet arrêt ne pouvant statuer au fond, n'a pu influencer sur les dispositions ayant autorité de la chose jugée de l'arrêt du 16 juin 1996 lequel a reconnu que les installations sanitaires mises en place par lui étaient conformes à l'autorisation accordée et que quoi qu'il en soit, cette autorisation était un droit acquis en assemblée générale des copropriétaires du 13 mai 1991 statuant dans les conditions de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Qu'il demande à la cour de lui permettre d'exercer son droit pour installer, aux frais du syndicat, une douche dans les WC communs du sixième étage selon devis ne faisant plus à ce jour l'objet d'aucune contestation puisque le Syndicat ne se prévaut plus de rapports d'experts ayant, de manière tronquée et à tout le moins fallacieux voire contraires à la déontologie régissant la profession d'architecte, estimé que la faisabilité des travaux requis était contraire aux normes en vigueur et notamment aux dispositions du Règlement Sanitaire de la Ville de PARIS ; - que la mauvaise foi du Syndicat est sur ce point patente ; - que des aménagements sanitaires adaptés à l'espace local incriminé ont existé, ce qui est la preuve que son droit acquis à disposer d'une douche ne se heurte à aucun obstacle technique ; que quoi qu'il en soit, aujourd'hui le Syndicat ne se fonde sur rien ; - que le projet d'aménagement proposé par les Etablissements Alain J. Entreprises, spécialisée dans l'installation de salle d'eau de petite dimension, consiste à créer une salle d'eau étanche petit volume comme dans l'hôtellerie, à faire tenir un WC de coin dans ce volume étanche et à placer un lavabo de petite taille ; - qu'il appartient donc à la cour de céans de se prononcer sur la faisabilité de ces travaux, en respect des motivations de l'arrêt précité de 1996 et des normes en vigueur ;

Considérant que le Syndicat conclut pour sa part au débouté de sa demande d'autorisation, se prévalant de la fin de non recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée de l'arrêt du 17 février 2000 ayant débouté M. Didier ANDRE d'une demande de même nature ; qu'il précise que l'installation d'une douche dans un local mansardé de 1 m2 et techniquement impossible et par surcroît, contraire aux règles de l'art ;

Vu l'article 1351 du Code civil ;

Considérant que l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement ; qu'il faut ainsi que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité ; que cette autorité se limite encore à la question que la décision à laquelle elle est attachée a réellement tranché ;

Considérant qu'il ressort précisément de la lecture comparée des arrêts du 14 juin 1996 et 17 février 2000, que le droit de M. Didier ANDRE au maintien des équipements sanitaires installés dans les WC communs du 6ème étage consacré par celui là n'a pas, de quelle que manière que ce soit, été remis en cause par celui ci statuant en appel d'une décision du juge de l'exécution ayant fait droit à la demande de liquidation de l'astreinte assortissant la condamnation du Syndicat ; que par ailleurs, l'arrêt du 17 février 2000 ne s'est pas prononcé sur la demande de M. Didier ANDRE demandant à être autorisé à effectuer les travaux à la place du Syndicat puisqu'il a renvoyé l'examen du bien fondé de sa demande au juge du fond compétent ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la demande de M. Didier A. est recevable puisqu'elle ne se heurte pas à l'autorité de la chose jugée ;

Qu'il appartient à la cour de se prononcer sur son bien fondé ;

2. sur la demande d'autorisation de réaliser les travaux de réinstallation en cause et l'indemnisation des préjudices subis

2.1. en ce qui concerne l'autorisation de réaliser les travaux de réinstallation en cause

Considérant que la résolution n° 9 de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 mai 1991 se lit comme suit : «L'assemblée autorise Monsieur ANDRE à installer à ses frais une douche dans les WC communs du 6ème étage qui restent partie commune, sous réserve que les travaux soient réalisés dans les règles de l'art, notamment quant à l'étanchéité de l'installation, et contrôlée par un architecte, et sous réserve que ces WC restent accessibles avec remise des clés à Monsieur P. V. T. et à la gardienne.»

Considérant que le respect des droits acquis, érigé en principe général du droit, interdit à l'assemblée générale des copropriétaires de retirer à un copropriétaire l'autorisation qu'elle lui a donnée d'exécuter des travaux à ses frais sur des parties communes, sauf à établir que le projet soumis, ou les travaux réalisés, ne respectent pas les conditions fixées par l'autorisation donnée ; que le Syndicat n'établissant pas sérieusement dans les circonstances de la présente espèce, que les travaux d'installation qui avaient été réalisés et qu'il a fait supprimer ne respectent pas cette exigence, il revient au juge d'ordonner les mesures propres à permettre au copropriétaire concerné d'exercer ses droits, en faisant cesser le préjudice que la non exécution de cette autorisation, consacrée en justice, lui occasionne ;

Considérant que le Syndicat se borne à soutenir que la réinstallation des équipements sanitaires ayant équipé les WC communs jouxtant le studio de M. Didier A. est techniquement impossible et par surcroît, contraire aux règles de l'art ainsi qu'en attestent les nombreuses pièces échangées et notamment, le rapport de l'expert judiciaire M. Robert C. ainsi que les rapports CARDON et de M. Serge L., experts intervenant à titre privé ;

Qu'il ne répond rien à l'objection de l'appelant relevant, que de telles installations, avant d'être démontées en 1994, avaient été posées et reconnues conformes aux règles de l'art par un professionnel ; qu'il n'émet par ailleurs aucune critique circonstanciée sur les devis d'installation et avis produits aux débats par l'appelant ; que partant, M. Didier ANDRE doit être autorisé en justice à faire procéder, aux lieu et place du Syndicat qui s'y refuse, à l'exécution des travaux de remise en état prescrits par l'arrêt du 14 juin 1996, selon le devis n° 03/2002 établi le 20 février 2003 par les Établissements Alain J. soumis aux débats, le dit devis ayant au demeurant été analysé par la société GLOBAL ARCHITECTURE en la personne de M. J. M V. K., architecte D. ;

Considérant que le Syndicat sera donc condamné à payer à l'appelant le coût de ce devis, soit 7 767,96 euros avec actualisation à la date du présent arrêt outre, 2 500 € hors taxes correspondant

aux coûts de la mission de suivi de l'architecte lors de l'exécution des travaux d'aménagement en cause ;

2.2. en ce qui concerne l'indemnisation des préjudices subis du fait de la privation d'un droit acquis

2.2.1 s'agissant de la perte d'habitabilité subséquente

Considérant que M. Didier ANDRE demande à la cour de l'indemniser du préjudice que lui a fait subir la privation délibérée par le Syndicat, du bénéfice d'un droit acquis en vertu de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 mai 1991 ayant conféré une habitabilité décente à son lot ; qu'il fixe le point de départ de son préjudice au 1er juin 1994, date du démontage la douche, et conclut à l'attribution de dommages intérêts ;

Qu'il expose à l'appui : - qu'il n'a pu jouir normalement de son lot depuis le 1er juin 1994 ainsi non seulement l'habiter lui même puisque les WC et la douche installée ont été démontés par le Syndicat mais aussi, compte tenu de l'incertitude de la situation, le louer ; - qu'au demeurant, l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble a le 26 octobre 1998, voté à l'unanimité la résolution n° 9 reconnaissant le principe de son indemnisation sans en préciser le montant ; - qu'il est ainsi fondé à solliciter l'autorisation de se voir accorder des dommages intérêts équivalant à la valeur locative de ce lot pour la période considérée, à raison de 400 € par mois soit, pour une période de 18 mois et 8 mois et 20 jours, à 89 866,70 euros

Considérant qu'en l'absence de la moindre contestation du syndicat sur ce point, sera fait droit à la demande dans les termes du dispositif de cette décision ;

2.2.2. s'agissant du préjudice moral lié à l'obligation de déménager

Considérant que M. Didier ANDRE expose avoir été contraint de déménager à la suite du démontage de ses installations sanitaires en 1994 alors qu'il demeurait dans ce logement depuis plusieurs années, au point que le syndic lui adressait à cette adresse les relevés de charges qui lui étaient destinés ainsi qu'il le justifie par les documents qu'il produit aux débats ;

Considérant qu'en l'absence de la moindre contestation du Syndicat sur le principe de ce préjudice, la cour estime, au regard des éléments d'appréciations qui lui sont soumis, pouvoir accorder à M. Didier ANDRE une indemnité de 2 000 € en indemnisation du préjudice occasionné par des circonstances vexatoires de déménagement forcé ;

2.2.3. s'agissant de l'impossibilité de vendre son lot durant le temps de la procédure

Considérant que M. Didier A. expose que son lot est devenu accessible du fait de procédure en cours ; qu'étant en invalidité de deuxième catégorie ainsi qu'il le justifie et parent célibataire d'un enfant depuis le décès de sa compagne en 2001, il n'a pas pu disposer librement de son bien tout en supportant les charges ; qu'il précise que ce préjudice s'analyse en la privation de la possibilité de disposer librement de son capital alors que la perte d'habitabilité correspond à l'impossibilité d'user de ce capital et d'en tirer des revenus ;

Considérant que, sur la base de l'indemnité de 30 000 francs (4 573,47 euros) retenue pour une période de trois ans et demi au bénéfice d'une autre copropriétaire dans l'arrêt précité de 1996, l'appelant évalue ce préjudice à 26 373 € sur 20 ans, à parfaire au jour du prononcé du présent arrêt ;

Considérant qu'à défaut de contestation précise sur ce mode d'évaluation de préjudice, la cour fera droit à cette demande ;

2.2.4 s'agissant des autres demandes d'indemnisation

Considérant que M. Didier ANDRE sollicite encore l'indemnisation de plusieurs préjudices consécutifs aux faits illicites reconnus ci avant ;

Considérant ainsi qu'il note en premier lieu que, même si le Syndicat a retiré des débats le rapport d'expertise dont il s'est prévalu antérieurement, notamment pour obtenir une diminution de l'astreinte prononcée en exécution d'un arrêt au fond du 14 juin 1996, la production de ces rapports délibérément trompeurs dans des instances précédentes justifie le prononcé d'une amende civile de 1 500 € au visa de l'article 32-1 du code de procédure civile ainsi que la condamnation du Syndicat

à lui payer 5 000 € à titre de dommages intérêts ;

Considérant cependant qu'en l'absence de préjudice distinct de celui déjà réparé par l'autorisation de faire procéder lui-même aux travaux de réinstallation aux frais du ce Syndicat ou par l'indemnisation du préjudice de jouissance et moral consécutifs, il n'y a pas lieu de faire droit à ce chef de demande ;

Considérant en deuxième lieu que M. Didier ANDRE conclut à la condamnation du Syndicat à lui verser 10 000 € de dommages intérêts pour avoir refusé, pendant plusieurs années, de manière délibérée et caractérisée, d'exécuter un arrêt revêtu de l'autorité de la chose jugée, en adoptant sciemment un comportement abusif dans le but d'obtenir en justice des décisions lui permettant d'y faire échec ;

Considérant que le droit d'agir en justice est un droit fondamental ; qu'en l'absence de faute lourde ou d'intention de nuire établies par des éléments de preuve solides et concrets, l'exercice de ce droit n'apparaît pas, dans les circonstances de cette espèce, avoir dégénéré en abus et devoir donner lieu à l'attribution de dommages intérêts ;

Que sur ces constatations et pour cette raison, ce chef de demande sera écarté ;

Considérant en troisième lieu que la demande d'attribution de dommages intérêts pour avoir résisté à l'exécution d'un arrêt rendu au fond, distinct de ceux indemnisant le préjudice né du retard sous la forme du prononcé et de la liquidation d'une astreinte et l'allocation des intérêts de retard, n'apparaît pas davantage établi ;

Considérant en quatrième lieu que M. Didier ANDRE conclut également à la condamnation du Syndicat au paiement d'une amende civile de 1 500 € pour avoir tenté de faire obstacle à ce que de droit ainsi qu'au paiement de 5 000 € à titre de dommages intérêts, pour avoir abusivement fait appel d'un jugement d'exécution faisant suite à son refus d'exécuter un arrêt en se prévalant d'un rapport d'expertise complaisant et trompeur ;

Considérant cependant qu'aucun élément du dossier ne vient étayer ses affirmations, aucune intention de nuire du Syndicat n'étant caractérisée ;

Considérant que M. Didier ANDRE demande en quatrième lieu à la cour de lui allouer 93 500 € à titre de dommages intérêts pour avoir tenté de procéder à la vente judiciaire de son studio sur la base d'une mise à prix dérisoire ; qu'il précise que ces dommages intérêts correspondent à la différence entre le prix du marché et la mise à prix prévu ;

Considérant qu'en l'absence de préjudice réel et direct résultant de la vente judiciaire du lot dès lors que cette vente n'a pas été mise en oeuvre, l'appelant n'apparaît pas fondé dans ce chef de réclamation ;

Considérant que M. Didier ANDRE s'estime en cinquième lieu fondé à réclamer l'indemnisation du préjudice que lui a occasionné le Syndicat, en pénétrant à son insu dans une partie commune dont il avait la jouissance exclusive et en faisant obstacle à la réalisation de certains devis ;

Considérant que si les témoignages versés aux débats établissent que deux entreprises venues sur les lieux se sont vues opposer quelques difficultés pour effectuer les mesures nécessaires à l'établissement des devis requis par l'appelant, ce dernier n'établit pas que les devis dont s'agit n'ont pu être établis et transmis et partant, n'établit pas la réalité du préjudice personnel et direct que cette situation lui a occasionné ;

Considérant que sur ces constatations et pour cette raison, ce chef de demande sera écarté ;

Considérant en sixième lieu que M. Didier ANDRE demande à la cour de l'exonérer des charges relatives au lot lui appartenant à compter de juin 1994, compte tenu de la perte d'habitabilité qu'il a supportée au titre de cette période ;

Considérant que ce chef de réclamation apparaissant faire double emploi avec l'indemnisation accordée au point 2.2.1 de la présente décision, il ne sera pas fait droit à cette réclamation ;

Considérant en 7ème lieu que la demande de M. Didier ANDRE tendant à l'annulation de la

résolution n° 14 de l'assemblée générale des copropriétaires du 5 janvier 2003 n'apparaît ni étayée ni établie par le moindre élément du dossier ; que ce chef de demande est en effet simplement affirmé de manière péremptoire mais non démontré ;

Vu les articles 696 et 699 du code de procédure civile ;

Considérant que ce Syndicat qui succombe à titre principal, sera condamné au paiement des entiers dépens de première instance et d'appel, avec pour ceux d'appel, faculté de recouvrement direct en faveur de la SCP Jeanne BAECHLIN, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile ;

Considérant que l'équité commande de condamner le Syndicat à payer à M. Didier ANDRE une indemnité de 4 000 € au titre de frais irrépétibles ;

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Statuant en audience publique, par arrêt contradictoire,

REFORME le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

DIT que M. Didier ANDRE pourra, aux lieu et place du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue Legendre 75017 PARIS, procéder aux travaux de remise en état des installations sanitaires (douche, lavabo, ballon d'eau chaude) devant équiper le local commun adjacent à son lot situé au 6ème étage de l'immeuble sis 48 rue Legendre à PARIS 75017, sous le contrôle de M. J. M V. K., et selon devis JACOB ENTREPRISES n° 03/2002 du 20 février 2003.

CONDAMNE le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue LEGENDRE 75017 PARIS à payer à M. Didier ANDRE sept mille sept cent soixante sept euros (7 767 €) correspondant à ce devis avec actualisation BT 01 à la date du présent arrêt outre deux mille cinq cents euros (2 500 €) au titre du contrôle de l'architecte,

CONDAMNE le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue Legendre 75017 PARIS à payer à M. Didier ANDRE :

- quatre vingt neuf mille huit cent soixante six euros soixante dix centimes (89 866,70 €) à titre de dommages et intérêts pour perte d'habitabilité de son lot entre 1994 et aujourd'hui,
- deux mille euros (2 000 €) à titre de dommages et intérêts en indemnisation de son préjudice moral,
- vingt six mille trois cent soixante treize euros (26 373 €) à titre de dommages et intérêts pour perte de possibilité de vendre son lot au cours de la période d'inhabitabilité,

CONDAMNE le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue Legendre 75017 PARIS entiers dépens de première instance et d'appel, avec pour ceux d'appel, faculté de recouvrement direct en faveur de la SCP Jeanne BAECHLIN, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

CONDAMNE le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 48 rue Legendre 75017 PARIS une indemnité de quatre mille euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

DEBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.