

double du d. 2° porte à 17^e Colusion en 1/2/2

MINUTE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal
de Grande Instance de Paris
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

l'inf
G 42
→ Coffre

Coulon et trafic de passage

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS

8^o CHAMBRE 2^o SECTION

JUGEMENT RENDU LE 21 MARS 1991

N° du Rôle Général

20673/1990

Assignation du

31 JUILLET 1990

AUTORISATION TRAVAUX

N° Rôle Particulier

77408

N° 6

DEMANDEUR

Monsieur et Madame d'ABANCOURT
de nationalité française,
retraités,
29, rue de Sablonville
92200 NEUILLY SUR SEINE

Représentés par :

Maître Hubert FRIOCOURT,
Avocat D 89

DEFENDEUR

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE DU
80/82, rue du Cherche Midi
75006 PARIS

Représenté par son syndic,
Monsieur Jean CHARPENTIER,
Administrateur de biens,
204, boulevard Voltaire
75011 PARIS

Représenté par :

Maître Jean-Luc CAUDRON,
Avocat B 712

M^e Friocourt

D. 89

A

Après que la cause eut été débattue en audience publique devant Monsieur de BONNEFON , chargé du rapport et que celui-ci en eut rendu compte au Tribunal composé de Monsieur CHEMITHE, VICE PRESIDENT, Monsieur de BONNEFON et Madame NADAL, JUGES , conformément aux dispositions des articles 785 et 786 du NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE, ces magistrats en ayant délibéré, le Tribunal assisté de Françoise BERSON, faisant fonction de GREFFIER ;

A rendu, en PREMIER RESSORT, le jugement contradictoire dont la teneur suit :

DEBATS

A l'audience du 7 FEVRIER 1991
tenue publiquement

Monsieur et Madame d'ABANCOURT sont copropriétaires, au rez-de-chaussée des bâtiments D et E de l'immeuble du 80-82, rue du Cherche Midi à PARIS 6e, de deux lots n° 63 et 75, séparés par une cour commune.

Le lot n° 75 présente la particularité de ne pouvoir accéder à la voie publique qu'en passant par les locaux qui composent le lot n° 63 ; cette situation ne présentait jusqu'alors aucun inconvénient dans la mesure où ces deux lots étaient donnés à bail à une Ecole.

Le bail devant expirer le 30 JUIN 1991, les époux d'ABANCOURT, qui désireraient à l'avenir rendre indépendantes les conditions d'occupation de ces deux lots, ont demandé à l'Assemblée Générale des copropriétaires, tenue le 18 JUIN 1990, de les autoriser à aménager à leurs frais un couloir indépendant qui, partant du lot n° 63, se prolongerait au-dessus de l'escalier d'accès aux caves permettant ainsi aux occupants du lot n° 75

AUDIENCE DU
21 MARS 1991

8° CHAMBRE
2° SECTION

PAGE N° 3
JUG. N° 6

qui l'emprunteraient d'avoir accès à l'extérieur.

Cette autorisation leur ayant été refusée, les époux d'ABANCOURT ont assigné le Syndicat des Copropriétaires le 31 JUILLET 1990 afin de l'obtenir en justice dans les conditions prévues par l'article 30 alinéa 4 de la Loi du 10 JUILLET 1965.

Par conclusions du 31 OCTOBRE 1990, le Syndicat des Copropriétaires s'est opposé à cette demande et a sollicité la condamnation des époux d'ABANCOURT à lui payer une somme de 10 000 Francs au titre de l'article 700 du NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE, faisant valoir d'une part que le lot n° 75 n'est pas juridiquement enclavé, d'autre part qu'il bénéficie, grâce à un couloir déjà existant dans le lot n° 63, d'un accès à la voie publique, enfin que l'aménagement proposé par les demandeurs provoquerait une gêne importante pour la copropriété

x x
x

MOTIFS ET DECISION

Attendu qu'on ne saurait effectivement considérer que le lot n° 75 ~~serait~~ enclavé, aucune situation d'enclave ne pouvant juridiquement exister au sein d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété ;

soit
A

Attendu que, cependant, il y a lieu de faire droit à la demande des époux d'ABANCOURT ;

Attendu qu'en effet, il convient d'abord de noter que le projet qu'ils proposent, en rendant plus aisées les conditions d'accès du lot n° 75 sur la voie publique ou, à l'inverse, les conditions d'accès à ce lot à partir de l'extérieur, ne peut qu'être utile à la copropriété dans son ensemble puisqu'en cas de nécessité, notamment en cas d'incendie, l'intervention des services de secours ne pourrait qu'en être facilitée ;

Attendu que, par ailleurs, les documents versés aux débats démontrent que ce projet d'une part ne porterait aucune atteinte à l'aspect

A

extérieur de l'immeuble et serait conforme à sa destination, d'autre part n'entraînerait qu'une gêne minima pour les copropriétaires puisque, contrairement à ce que soutient le Syndicat, loin de leur supprimer l'accès à la cave, il consisterait simplement à l'aménager par une trappe de manière facile ;

x x
x

Le Tribunal statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort,

Déclare Monsieur et Madame d'ABANCOURT bien fondés en leur action et les autorise à effectuer à leurs frais les travaux nécessaires à la réalisation d'un passage pour permettre l'accès vers la voie publique des locaux constituant le n° 75 du règlement de copropriété de l'immeuble sis au 80-82, rue du Cherche Midi à PARIS 6 e ;

Dit que ces travaux devront être réalisés sous le contrôle de l'Architecte de l'immeuble ;

Met à la charge de Monsieur et Madame d'ABANCOURT les honoraires qu'il pourrait demander l'Architecte de l'immeuble dans l'exercice de ce contrôle ;

Condamne le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 80-82 rue du Cherche Midi à PARIS 6e aux dépens.

FAIT ET JUGE A PARIS LE 21 MARS 1991

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



PAGE QUATRIEME ET DERNIERE.

