

Procédure Civile – Versailles - 2006

Durée de l'épreuve 2h30.

Vous traiterez dans l'ordre proposé les quatre questions suivantes, en veillant à privilégier la qualité de la réflexion sur le volume de vos développements.

Monsieur BOBO est propriétaire d'un lot de copropriété dans la résidence immobilière « LE PARADIS SUR TERRE ». Afin de pouvoir profiter au mieux de l'ambiance tropicale qu'il souhaite constituer afin de stimuler l'élévation de ses pensées, il a fait installer sur sa belle terrasse aérienne plusieurs palmiers ainsi que d'autres plantes majestueuses sans s'estimer tenu de solliciter l'autorisation préalable du syndicat des copropriétaires à cet effet.

Compte tenu de ce que le poids tout à fait considérable de ces plantes menace à bref délai la sécurité de l'immeuble, le syndic vous consulte sa qualité de représentant légal du SYNDICAT des copropriétaires, qui est comme chacun le sait une personne morale ayant reçu par l'effet de la loi l'investiture de représenter les intérêts de la copropriété.

- 1- Le SYNDICAT de résidence « LE PARADIS SUR TERRE » a fait délivrer le 1^{er} avril 2006 à Monsieur BOBO une assignation à référé par-devant le Tribunal de Grande Instance pour poursuivre l'enlèvement sous astreinte des plantes litigieuses laquelle assignation a été mise au gardien de l'immeuble en l'absence de son destinataire.

A la date prévue de l'audience, Monsieur BOBO ne s'est pas présenté faute d'avoir eu connaissance de l'assignation.

Quelle décision faut-il attendre du juge ? Justifier.

- 2- Afin de ne pas perdre de temps, le SYNDICAT du « PARADIS SUR TERRE » a également saisi par requête le Président du Tribunal de Grande Instance pour se voir autorisé à assigner Monsieur BOBO à la date du 1^{er} juin 2006 pour poursuivre l'enlèvement des plantes ainsi que sa condamnation à des dommages et intérêts. En réplique Monsieur BOBO a conclu que l'action engagée par le syndic ne pouvait prospérer compte tenu de ce que celui-ci n'a jamais reçu de l'assemblée générale des copropriétaires l'autorisation d'agir en Justice qui est expressément requise par la loi du 10 juillet 1965, et qu'en toute hypothèse, le SYNDICAT du « PARADIS SUR TERRE » a manqué aux exigences de la

contradictionne, n'entrôlant son assignation seulement que la veille du jour de l'audience. Le syndic vous sollicite pour le renseigner sur les mérites d'une telle défense.

Quelle décision faut-il attendre du juge ? Justifier.

- 3- Supposons que le Jugement intervenu sur le fond a finalement débouté le PARADIS SUR TERRE, et fait triompher l'insupportable Monsieur BOBO. Le PARADIS SUR TERRE entend évidemment interjeter l'appel. Il vous sollicite pour lui indiquer les éventuels écueils de la procédure à suivre, sachant que Monsieur BOBO est u procédurier redoutable, et qu'il ne se privera pas de faire sanctionner la moindre erreur de procédure sachant qu'il a parfaitement tort sur le fond.

Que lui indiquez-vous ?

- 4- Dans le but de caractériser l'importance des affaissements de la terrasse déjà intervenu sous le poids des plantations, le syndic du PARADIS SUR TERRE entend demander sans plus attendre la désignation d'un architecte avec mission de rendre un rapport d'expertise sur ce point.

Il vous demande de le renseigner sur le détail de la procédure à suivre pour informer ses copropriétaires.