

## Cas pratique - Procédure civile - Lille - 2005

M. DUPONT est propriétaire occupant d'un immeuble à DOUAI. Cet immeuble est mitoyen de l'immeuble voisin, propriété de M. DUBOIS demeurant à VALENCIENNES et qui n'occupe pas les lieux.

Depuis plus de deux ans, M. DUPONT est victime d'un dégât des eaux entraînant des désordres sur ses embellissements de salle à manger. Les infiltrations ont pour cause la fissuration du solin d'étanchéité de la souche de cheminée de l'immeuble DUBOIS, une absence de faîtage en haut de couverture et l'absence d'étanchéité des solins de la toiture. Ces causes ont été mises en évidence par une expertise diligentée à l'initiative de son assureur de protection juridique. M. DUBOIS y était présent et s'est engagé à effectuer les travaux dans les 3 mois. Puis, prétextant qu'il n'occupe pas lui-même, il s'est dérobé et n'a pas tenu sa promesse.

En juillet dernier, M. DUPONT a saisi lui-même le juge de proximité de DOUAI qui, sur sa demande de 1500 E de dédommagement pour la réfection de son papier peint, lui a attribué, par décision du 12 juillet 2004, une somme de 800 € à titre de dommages-intérêts. Il a vainement attendu le règlement de cette somme.

Au début de cette année, un avocat mandaté par son assureur a introduit un référé devant le président du Tribunal de Grande Instance de VALENCIENNES pour faire condamner M. DUBOIS à entreprendre sous astreinte sur sa propriété les travaux d'étanchéité repris au rapport d'expertise.

Pour sa défense, M. DUBOIS a fait valoir

1°/ que s'agissant d'une matière réelle immobilière, la cause n'était pas de la compétence de la juridiction de VALENCIENNES, mais de celle de DOUAI, lieu de situation de l'immeuble, en sorte qu'il convenait de renvoyer devant la juridiction de proximité de DOUAI ;

2°/ qu'en toute hypothèse celle-ci avait déjà statué, si bien que la demande était irrecevable.

Par ordonnance du 1er mars 2005, le juge des référés s'est reconnu compétent et, écartant l'exception de chose jugée, a fait droit intégralement à la demande.

M. DUBOIS a aussitôt formé contredit. Questions

1°/ la décision du 12 juillet 2004 peut-elle être frappée d'appel par M. DUPONT ou par M. DUBOIS ? Si M. DUPONT l'accepte, que doit-il faire concrètement pour la mettre à exécution ?

2°/ le contredit contre l'ordonnance du 1er mars 2005 peut-il, directement ou indirectement, conduire la Cour à reprendre l'examen du dossier soumis au juge des référés ?

3°/ M. DUBOIS a-t-il raison de prétendre que nous sommes en matière réelle immobilière ?

4°/ M. DUBOIS a-t-il raison de prétendre qu'il y a chose jugée ?  
Document autorisé : code de procédure civile.