

UNIVERSITE DU SUD TOULON VAR

FACULTE DE DROIT

ANNEE UNIVERSITAIRE 2008/2009

I.E.J.

PROCEDURE CIVILE

Sujet :

Mademoiselle ROSE vient vous consulter à votre Cabinet et vous remet un Jugement du Juge de Proximité de Toulon en date du 10 février 2009.

Elle vous expose que suite à cette décision elle a pris l'initiative de se rendre au greffe du Tribunal d'Instance de Toulon et de saisir cette juridiction d'une demande principale de condamnation de l'Association Syndicale du Lotissement des Cuisiniers au paiement de la somme de 634, 39 €, payée depuis qu'elle est devenue propriétaire en 2007 en exécution de la clause d'un acte notarié de 2002, qu'elle estime nulle.

Son adversaire vient de répondre à sa demande par le biais d'un Avocat.

Elle vous remet une copie de ses Conclusions et vous avoue qu'elle est dépassée par la tournure que prend cette affaire.

Elle vous demande de la conseiller sur la pertinence des arguments de procédure invoqués par son adversaire, et notamment de lui indiquer quelle est la juridiction compétente, et pour quelle raison.

Votre cliente vous demande également de lui préciser, dans l'hypothèse où elle se désisterait de son action, si les demandes formulées par son adversaire peuvent prospérer.

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Minute N° 09/907

Dans l'affaire opposant :

DEMANDEUR :

RG N° 9-1609-000435

Madame Michèle MOUTARDE Présidente ASL DES Propriétaires des LOT
des Cuisiniers 57 Rue du Fer à Cheval – 83500 LA SEYNE SUR MER.

Comparant en personne

Michèle MOUTARDE

C/

Joséphine ROSE

JUGEMENT contradictoire

DEFENDEUR :

DU 10/02/2009

Mademoiselle Joséphine ROSE 27 Impasse du Chandelier – 83500 LA
SEYNE SUR MER

Comparant en personne

Juge de Proximité : Madame Blanche LEBLANC

Greffier : Madame Patricia PERVENCHE

DEBATS :

Audience publique du 06 janvier 2009

Délibéré : 10 février 2009

JUGEMENT :

Rendu en dernier ressort, prononcé par mise à disposition au Greffe le 10
Février 2009 par Madame Blanche LEBLANC, Juge de proximité, assistée

par

Madame Patricia PERVENCHE, Greffière.

Madame Joséphine ROSE a formé opposition à l'ordonnance portant injonction de payer rendue par la Juridiction de Proximité, le 16 novembre 2008, au bénéfice de Madame Michèle MOUTARDE, Présidente de l'Association Syndicale Libre des lotissements des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à cheval -83500 LA SEYNE SUR MER.

Mademoiselle Joséphine ROSE régulièrement convoquée, comparaît à l'audience et fait valoir qu'elle bénéficie d'une servitude de passage sur une des voies du lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval.

Mademoiselle Joséphine ROSE prétend que la somme qui lui est demandée d'un montant de 190 EUROS, couvre non seulement les frais d'entretien de la voie qu'elle utilise, mais divers autres postes tels que celui lié à l'entretien des espaces verts. Elle soutient qu'elle n'est membre ni du lotissement, ni de l'association syndicale libre, et qu'elle ne bénéficie pas des prestations de service que pourtant la requérante met chaque année à sa charge.

Elle demande que la clause soit déclarée nulle et qu'il soit fait application de l'article 682 du Code Civil ainsi que le droit de stationner sur la voie sur laquelle elle participe aux frais d'entretien.

Madame Michèle MOUTARDE régulièrement convoquée est présente à l'audience. Elle fonde sa prétention sur le règlement du lotissement et l'acte notarié en date du 14 septembre 2002 qui prévoit la participation des bénéficiaires – hors lotissement – de servitudes, aux charges annuelles décidées par l'Association syndicale libre du lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval.

Attendu que la clause contenue dans l'acte notarié en date du 14 septembre 2002, indique que les consorts Pierre VIOLET et Jean OLIVE ont le pouvoir de raccorder leur propriété aux voies en contrepartie leur engagement, et celui de leurs ayants causes et ayants droits à participer aux charges annuelles décidées par l'association syndicale du Lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval ;

Attendu qu'en l'absence d'accord entre les parties, la requérante ne peut utilement contester une clause notariée devant la présente juridiction, qui ne connaît pas de ces contestations.

Qu'il y a lieu en conséquence lieu, de faire application de la clause contenue dans l'acte authentique de servitudes en date du 10 septembre 2002, et de confirmer l'ordonnance ;

Attendu que Mademoiselle ROSE, qui succombe à l'action principale, supportera les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

LE JUGE DE PROXIMITE, statuant publiquement par jugement contradictoire et en dernier ressort,

DECLARE l'opposition portant injonction de payer du 16 novembre 2008 recevable et mal fondée ;

CONFIRME ladite ordonnance ;

CONDAMNE Mademoiselle Joséphine ROSE à payer à Madame Michèle MOUTARDE, représentant l'Association Syndicale Libre du Lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval :

- la somme de 190 EUROS au principal,
- la somme de 4,33 EUROS, pour les frais accessoires.

DEBOUTE les parties de toutes autres demandes.

DIT que le présent jugement se substitue à l'ordonnance d'injonction de payer conformément à l'article 1420 du Code de Procédure Civile.

LE GREFFIER



LE JUGE



Maître Patricia PECHE
Avocat au Barreau de Toulon
34 Place du CLUEDO
83000 TOULON

TRIBUNAL D'INSTANCE DE TOULON
Audience du 15/10/2009

CONCLUSIONS

POUR :

L'Association Syndicale du Lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval, 83500 La Seyne sur Mer, Prise en la personne de sa Présidente en exercice, Madame Michèle MOUTARDE.

DEFENDERESSE

Ayant pour Avocat **Maître Patricia PECHE**, du Barreau de TOULON.

CONTRE :

Mademoiselle Joséphine ROSE, née le 14 Septembre 1967, de nationalité française, demandeur d'emploi, demeurant et domiciliée 27 Impasse du Chandelier, 83500 La Seyne sur Mer.

DEMANDERESSE

PLAISE AU TRIBUNAL

I – RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Madame Joséphine ROSE est propriétaire d'un bien sis 27 Impasse du Chandelier à la SEYNE SUR MER, acquis le 28 juin 2004 selon acte authentique établi par Maître Yves LENOIR, Notaire à HYERES.

Cet acte mentionne la constitution de servitudes de passage et l'engagement des propriétaires d'origine, Monsieur et Madame Pierre VIOLET et Monsieur et Madame Jean OLIVE, et de leurs ayants cause et ayants droits, à participer aux charges annuelles décidées par l'Association Syndicale du Lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval, ceux-ci n'étant toutefois pas membres de l'association syndicale.

Dans sa saisine Mademoiselle ROSE sollicite le prononcé de la nullité de la clause incluse dans son acte notarié et des conséquences de droit s'y attachant.

Elle demande la condamnation de l'Association Syndicale du Lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval au paiement de la somme de 634, 39 €, au titre de l'exécution d'une clause nulle, l'allocation d'une somme de 500 € au titre de dommages et intérêts.

Cette demande ne saurait prospérer, ainsi qu'il en sera démontré.

II – DISCUSSION

1) In limine litis

Irrecevabilité de la demande pour incompétence du Tribunal d'Instance de TOULON

Mademoiselle ROSE sollicite l'annulation d'une clause d'un acte notarié.

Cette réclamation ne relève en aucun cas de la compétence du Tribunal d'Instance de TOULON, s'agissant de contester la validité d'une clause d'un acte authentique de propriété avec constitution de servitudes.

En conséquence, la demande de Mademoiselle ROSE sera déclarée irrecevable.

Le Tribunal d'Instance se déclarera incompétent au profit du Tribunal de Grande Instance de TOULON.

2) Sur la fin de non recevoir (article 122 du Code de Procédure Civile) liée à la chose jugée opposable à Mademoiselle ROSE quant au jugement du Juge de proximité de 10 février 2009.

Selon jugement du 10 février 2009, le Juge de proximité a déclaré l'opposition de Mademoiselle ROSE contre l'ordonnance portant injonction de payer rendue le 16 novembre 2008 mal fondée, et condamné celle-ci au paiement de la somme de 190 € au principal et de 4, 33 € pour frais accessoires.

Le Magistrat, dans sa décision, a toutefois rappelé la clause visée dans l'acte notarié de Mademoiselle ROSE, et l'engagement en découlant quant au règlement des charges annuelles décidées par l'Association Syndicale du Lotissement des Cuisiniers – 57 Rue du Fer à Cheval.

Dès lors la demande formée par Mademoiselle ROSE devra être déclarée irrecevable, la chose jugée constituant une fin de non recevoir au sens de l'article 122 du Code de Procédure Civile.

Cette nouvelle procédure étant manifestement abusive, il convient de condamner Mademoiselle ROSE à payer 3.000 € à titre de dommages et intérêts, outre la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du CPC.

PAR CES MOTIFS

In limine litis,

S'entendre déclarer le Tribunal d'Instance de TOULON incompétent au profit du Tribunal de Grande Instance de TOULON pour statuer sur la validité d'une clause d'acte notarié.

Dire et juger irrecevable la demande de Mademoiselle ROSE constituant une fin de non recevoir au sens de l'article 122 du Code de Procédure Civil se heurtant à la chose jugée par le Juge de Proximité le 10 février 2009.

S'entendre condamner Mademoiselle ROSE au paiement d'une somme de 3.000 € à titre de dommages et intérêts en application de l'article 32-1 du Code de Procédure Civil.

S'entendre condamner Mademoiselle ROSE au paiement d'une somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civil, ainsi qu'aux entiers dépens.

SOUS TOUTES RESERVES