

UNIVERSITE DU SUD TOULON VAR

FACULTE DE DROIT

I.E.J.

Année universitaire 2012/2013

Procédure civile

Le syndicat secondaire de la copropriété Résidence Les Glycines, sise à Toulon, représenté par son syndic en exercice, la SA LOGETOU, a assigné la SARL REPARE, entreprise sise à Hyères les Palmiers, devant le TGI de Toulon en responsabilité pour diverses malfaçons affectant les travaux réalisés dans cette copropriété et sollicite sa condamnation au paiement d'une somme de 18.000 €. L'assignation a été enrôlée, et l'affaire renvoyée à l'instruction devant le Juge de la mise en état.

Me DALLOZ, Avocat de la SARL REPARE, fait valoir que :

- la décision de l'assemblée générale du 18 août 1981 portant création d'un syndicat secondaire de copropriété n'a jamais été

publiée au bureau des hypothèques (aujourd'hui, le service de la publicité foncière) ;

- le syndic LOGETOU n'a pas été autorisé préalablement par l'assemblée générale à agir en justice ;
- ce n'est pas le syndicat secondaire qui peut agir contre la SARL REPARE mais le syndicat principal des copropriétaires de la Résidence Les Glycines ;
- le délai pour agir en garantie des menus ouvrages qui est de deux ans a expiré entre la délivrance de l'assignation et son enrôlement, ces deux événements étant espacés de 34 jours.

Question 1 : Qualifiez chacun des éléments soulevés par Me DALLOZ, étant précisé que le demandeur ne conteste pas leur véracité (4 Pts).

Question 2 : Comment et devant qui Me DALLOZ devra faire valoir ses arguments (6 pts)

Question 3 : Serait-il possible d'exercer un recours contre la (ou les décisions) qui statuerai(en)t sur les moyens évoqués ci-dessus ? Et si oui, dans quel délai ? (4 pts)

Quoiqu'il en soit de ces obstacles procéduraux la SARL REPARE conteste l'évaluation des travaux chiffrée dans l'assignation à la somme de 18.000 €.

Le demandeur communique aux débats un rapport d'expertise amiable réalisée par l'expert de sa compagnie d'assurance, expertise à laquelle la SARL REPARE n'a pas été appelée. Il s'agit de la seule pièce fondant sa demande de condamnation à payer la somme de 18.000 €.

La SARL REPARE souhaite faire écarter des débats ce rapport d'expertise au motif qu'il n'a pas été établi contradictoirement.

Question 4 : Le juge pourrait-il se fonder sur cette expertise pour faire droit à la demande qui lui est soumise ? (2 pts)

Question 5 : La SARL REPARE peut-elle et si oui comment et sur quel fondement juridique obtenir la désignation d'un expert afin de procéder à l'évaluation qu'elle conteste ? (3 pts)

Le rapport d'expertise judiciaire rendu confirme l'évaluation d'un montant de 18.000 €. La SARL REPARE demande à Me DALLOZ de faire appel immédiatement de ce rapport d'expertise.

Question 6 : Qu'en pensez-vous ? (1 pt).