

80806

**Maître** [REDACTED]

**Avocat**  
[REDACTED]

**CITATION EN REFERE PAR DEVANT  
MADAME OU MONSIEUR LE PRESIDENT DU  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE**

L'AN DEUX MILLE HUIT

Et le

**A LA REQUETE DE :**

**Le Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier LE DOMAINE SAINT JEAN, 350 Avenue de la Grognarde – La Pomme – 13011 MARSEILLE,**  
Pris en la personne de son syndic en exercice, la société ICADE, SAS au capital de 11.821.830,40 euros, immatriculée au RCS de PUTEAUX sous le numéro B 388 965 972, dont le siège social est sis 5, rue Bellini 92800 PUTEAUX, prise en la personne de son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette qualité audit siège.

**comparaissant par Maître [REDACTED], Avocate inscrite au Barreau de MARSEILLE, dont le Cabinet est sis [REDACTED]**

**NOUS**

**DONNE ASSIGNATION A :**

**1°/ [REDACTED]**

**2°/ [REDACTED]**

D'avoir à comparaître par devant Madame ou Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, statuant en matière de référé aux jour et heures ordinaires de ses audiences, Palais de Justice de ladite Ville, 6 rue Joseph Autran 13006 MARSEILLE

**Le VENDREDI 14 NOVEMBRE 2008 A 8 HEURES 30**

L'avertissant que faute par eux de comparaître à cette audience ou à toute autre à laquelle l'examen de cette affaire serait renvoyé ils s'exposeraient à ce qu'une décision soit rendue à leur encontre sur les seuls éléments fournis par leur adversaire.

Leur indiquant qu'ils sont tenus de se présenter à cette audience mais qu'ils ont la faculté de se faire assister ou représenter par un avocat.

**POUR**

Attendu que Madame [REDACTED] est copropriétaire au sein de la copropriété requérante.

Qu'elle a donné à bail son appartement à Monsieur [REDACTED].

Que Monsieur [REDACTED] ne respecte pas les dispositions du règlement de copropriété, ni celle du règlement intérieur, s'agissant notamment de la couleur des peintures des loggias et des volets, de la présence de meubles et de linge sur lesdites loggias, de la couleur des rideaux vénitiens, et du stationnement de véhicules au sein de la copropriété.

Qu'en effet :

- les murs et les plafonds des deux loggias qui font partie des façades sont peints en jaune
- un meuble gris est entreposé sur la loggia côté cuisine
- le linge est étendu sur la loggia côté salon
- les volets et rideaux vénitiens ne sont pas de couleur claire
- des camions appartenant à Monsieur [REDACTED] sont stationnés de manière permanente sur les parkings privés ou visiteurs de la copropriété

Que Maître [REDACTED], Huissier de Justice, a pu constater le 15 avril 2008 :

*« étant devant l'entrée [REDACTED], nous notons à gauche de la porte d'entrée, la présence d'une loggia. Nous constatons que les murs de cette dernière sont peints en jaune.  
Devant la fenêtre et le garde-corps, nous notons également la présence de meubles de rangements de couleur grise avec bandeau bleu.  
Poursuivant, nous nous rendons côté jardin, à l'opposé de nos premières constatations.  
Nous constatons sur l'avancée la présence d'une véranda fermée dont les murs sont peints de couleur verte. »*

Qu'il résulte par ailleurs des dispositions du règlement de copropriété que :

*« il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons. » (article 9c)*

*« les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui de balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés bien que constituant une « partie privative » sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.*

*La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires. » (article 9d)*

Qu'il résulte du règlement intérieur de la copropriété que :

*« Art. 6 - les deux loggias (...) font partie intégrante des façades et à ce titre la couleur des murs d'origine (blanche) ne peut être modifiée.*

*S'il est toléré que les loggias peuvent recevoir table, chaises et parasol non publicitaire (...), il est strictement interdit de les utiliser comme lieu de débarras ou d'amoncellement anarchique de placards et autres mobiliers.*

*Seule la loggia côté cuisine (désignée comme séchoir par les plans d'origine) peut abriter du linge étendu derrière les barres en aluminium (...)*

*Seule la loggia côté salle à manger peut abriter un placard conformément à la décision de l'assemblée générale du 28 février 1980 et au descriptif joint en annexe au présent règlement. Ce placard doit être blanc et posé dans la zone murée de la loggia. (...)*

*Art. 7 – l'installation extérieure de tentes, panneaux ou stores bariolés aux fenêtres et loggias est interdite. La ou les couleur(s) autorisée(s) ainsi que le type d'occlusion est (sont) définis par les assemblées générales. (...)*

*Art. 10 – les installations, modifications ou travaux de peinture à l'extérieur des appartements, y compris les balcons, ne peuvent s'effectuer sans autorisation écrite du syndic. La couleur des peintures d'origine des peintures soit être respectée. (...)*

*Art. 37 – Le stationnement de caravanes, camping-cars, camions, bateaux et autres engins est strictement interdit dans l'ensemble de la copropriété. »*

En annexe :

*« les stores vénitiens blancs, beiges et gris ou marrons clairs sont autorisés. Les rideaux en tissus doivent être de couleur blanche. »*

Attendu que force est de constater que ni le locataire ni la propriétaire ne respectent les dispositions du règlement de copropriété et du règlement intérieur qui leur sont opposables.

Que diverses mises en demeure ont été adressées tant au locataire qu'à la propriétaire, en vain !

Que le Syndicat des Copropriétaires requérant n'a donc d'autre choix que de saisir la juridiction de céans aux fins de voir condamner conjointement et solidairement les requis à :

- mettre en conformité la peinture recouvrant les murs et les plafonds des deux loggias, avec le règlement intérieur de la copropriété
- modifier la couleur des volets, lesquels doivent être gris clair
- enlever le meuble de rangement de couleur grise situé sur la loggia côté cuisine
- mettre en conformité la couleur des rideaux vénitiens sur les loggias avec le règlement intérieur de la copropriété

et ce sous astreinte de 150 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir, et ce en application des dispositions de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965.

Que les requis seront également condamnés conjointement et solidairement au paiement de la somme de 150 euros par infraction au règlement de copropriété et au règlement intérieur constatée, s'agissant de :

- la présence de linge étendu sur la loggia côté salon
- la présence de camions stationnés appartenant à Monsieur [REDACTED] dans la copropriété, que ce soit sur des parkings privés ou visiteurs

Que compte tenu des mises en demeure adressées au requis et restées infructueuses, il conviendra de condamner ces derniers au paiement de la somme de 1.500 euros en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

### PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965

Vu les dispositions des articles 145, 808 et 809 du NCPC

**CONDAMNER** conjointement et solidairement Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à :

- mettre en conformité la peinture recouvrant les murs et les plafonds des deux loggias, avec le règlement intérieur de la copropriété
- modifier la couleur des volets, lesquels doivent être gris clair
- enlever le meuble de rangement de couleur grise situé sur la loggia côté cuisine
- mettre en conformité la couleur des rideaux vénitiens sur les loggias avec le règlement intérieur de la copropriété

**CONDAMNER** conjointement et solidairement Madame [REDACTED] et [REDACTED] au paiement de la somme de 150 euros par infraction au règlement de copropriété et au règlement intérieur constatée, s'agissant de :

- la présence de linge étendu sur la loggia côté salon
- la présence de camions stationnés appartenant à Monsieur [REDACTED] dans la copropriété, que ce soit sur des parkings privés ou visiteurs

**CONDAMNER** conjointement et solidairement les requis au paiement de la somme de 1.500 euros en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens, en ceux compris les frais de constat.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**PIECES PRODUITES A L'APPUI DE LA PRESENTE ASSIGNATION :**

- 1- règlement de copropriété
- 2- règlement intérieur de la copropriété
- 3- PV de constat de Maître [REDACTED] du 15/04/2008
- 4- LRAR à Monsieur [REDACTED] des 1<sup>er</sup> août 2007, 11 mars 2008 et 12 juin 2008
- 5- Lettre à Madame [REDACTED] du 1<sup>er</sup> août 2007