

MINUTE : 25/

DOSSIER : N° RG 22/00341 - N° Portalis DB2P-W-B7G-ECNI

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE CHAMBERY**
CHAMBRE CIVILE

J U G E M E N T
rendu le 03 AVRIL 2025

DEMANDEUR :

Monsieur [REDACTED]
né le 25 Octobre 1992 à [REDACTED] (92),
demeurant [REDACTED]
Représenté par Maître Didier BESSON, avocat au barreau de CHAMBERY

DEFENDERESSES :

S.D.C. de la Résidence [REDACTED]
représenté par son Syndic en exercice la société [REDACTED] dont le siège est [REDACTED]
Représentée par Maître Angéline NICOLAS de la SARL SLM AVOCATS, avocats au barreau de CHAMBERY

S.A.R.L. [REDACTED], immatriculée au [REDACTED] agissant
poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité
audit siège social,
Représentée par Maître Sylvie CORREIA, avocat au barreau de THONON-LES-BAINS

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRESIDENT : Madame Astrid LAHL, Vice-Présidente placée, affectée au Tribunal Judiciaire de Chambéry selon ordonnance de Madame la première présidente de la cour d'appel de Chambéry en date du 22 novembre 2024, en qualité de Vice-présidente non spécialisée (civil) et conformément à l'ordonnance d'administration judiciaire prise le 24 décembre 2024 par Madame la Présidente de ce Tribunal judiciaire, statuant à JUGE UNIQUE, en application des dispositions des articles 801 et suivants du Code de procédure civile, avis ayant été donné aux avocats constitués,

Avec l'assistance de Madame Amélie DEGEORGES faisant fonction greffière, lors des débats et de Madame Chantal FORRAY, greffière, lors du prononcé.

DEBATS :

A l'audience publique du 06 Février 2025, l'affaire a été débattue et mise en délibéré. A l'issue des débats, le Président a, conformément aux dispositions de l'article 450a12

du Code de procédure civile, indiqué que le jugement serait prononcé par sa mise à disposition au greffe de la juridiction à la date du 20 Mars 2025. Les conseils des parties ont ensuite été avisés de ce que la date du prononcé du jugement par mise à disposition au greffe était prorogée au 03 avril 2025.

EXPOSE DU LITIGE :

Monsieur [REDACTED] est propriétaire d'un appartement situé au 1er étage de la copropriété, composant le lot n°5. La copropriété compte 6 propriétaires.

La société [REDACTED] exerce le mandat de syndic de copropriété sous l'enseigne [REDACTED].

Par exploit d'huissier, en date du 24 février 2022, Monsieur [REDACTED] a assigné le Syndicat des Copropriétaires de la résidence [REDACTED] pris en la personne de son syndic, la société [REDACTED], exerçant à l'enseigne [REDACTED], et le syndic, lui-même.

Aux termes de son acte introductif, Monsieur [REDACTED] demande au Tribunal de

- Prononcer l'annulation des résolutions n° 4 et n° 6 de l'assemblée générale des copropriétaires du 6 décembre 2021 de la copropriété Résidence [REDACTED],
- Condamner le syndic, la SARL [REDACTED], exerçant à l'enseigne [REDACTED], à lui verser la somme de 3 000 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,
- Condamner solidairement le syndic, la SARL [REDACTED], exerçant à l'enseigne [REDACTED], et le Syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED], ou qui mieux le devra, aux entiers dépens.

Dans ses conclusions n°2 notifiées le 6 mai 2024 par RPVA, auxquelles il est renvoyé pour un plus ample exposé des moyens invoqués et des prétentions émises conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, Monsieur [REDACTED] demande au tribunal, au visa des dispositions des articles 10-1 et 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, de l'article 5 du décret du 14 mars 2015, des dispositions de l'article 1240 du Code Civil de :

- Prononcer l'annulation des résolutions n° 4 et n° 6 de l'assemblée générale des copropriétaires du 6 décembre 2021 de la Résidence [REDACTED],
- Dispenser Monsieur [REDACTED] de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, en application des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,
- Condamner le syndic, la société [REDACTED], exerçant sous l'enseigne [REDACTED], à lui payer la somme de 2 000 € à titre de dommages et intérêts,
- Condamner solidairement le syndic, la société [REDACTED], exerçant sous l'enseigne [REDACTED], et le Syndicat des copropriétaires de la Résidence [REDACTED], ou qui mieux le devra, à lui payer la somme de 2 000 €, en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,
- Condamner solidairement le syndic, la société [REDACTED], exerçant sous l'enseigne [REDACTED], et le Syndicat des copropriétaires de la Résidence [REDACTED], ou qui mieux le devra, aux entiers dépens.

Il fait valoir que:

- s'agissant de la résolution n°4 depuis l'approbation des comptes de l'exercice du 1er juin 2015 au 31 mai 2016, les copropriétaires n'ont jamais décidé de modifier les dates des exercices comptables dans une quelconque assemblée,
- les comptes des quatre exercices précédents du 1er juin 2016 au 31 mai 2017, du 1er juin 2017 au 31 mai 2018, du 1^{er} juin 2018 au 31 mai 2019 et du 1^{er} juin 2019 au 31 mai 2020 n'ont pas été présentés aux copropriétaires en vue de leurs éventuelles approbations,
- que s'agissant de la résolution 6, le budget prévisionnel se réfère à des dates d'exercice comptables fausses,
- les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie n'ont pas été présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé,
- que les comptes de l'exercice du 1^{er} juin 2020 au 31 mai 2021 et ceux des exercices antérieurs n'ont pas été approuvés par les copropriétaires,
- que le budget prévisionnel 2022-2023 s'appuie sur des pièces comptables fausses car non conforme en ce qu'elle ne commence pas le 1^{er} juin,
- que le syndic a présenté les résolutions n° 4 et n° 6 aux votes des copropriétaires alors qu'ils les savaient illégales ; il n'a pas tenu aucun compte des lettres recommandées et en n'a apporté aucune explication alors que ces résolutions sont entachées de nullité ce qu'il ne pouvait ignorer.

Dans ses conclusions responsives n°2 régulièrement notifiées le 10 septembre 2024 par RPVA, auxquelles il est expressément renvoyé pour plus ample exposé des moyens invoqués et des prétentions émises, conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la SARL [REDACTED] en présence du Syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED], demande au tribunal, au visa des articles 31-1, 700 du code de procédure civile, de l'article 10-1 et 42 de la loi du 10 juillet 1965, de :

A titre principal :

- Juger que l'assemblée générale de la copropriété de l'immeuble [REDACTED] décide souverainement à la fois des dates de ses exercices comptables servant de base à l'approbation des comptes et à l'approbation du budget prévisionnel et sous la seule réserve que toutes les informations utiles soient communiquées aux copropriétaires,
- Juger que l'assemblée générale de la copropriété de l'immeuble [REDACTED] approuve souverainement les comptes de l'exercice clos et adopte souverainement son budget prévisionnel et sous la seule réserve que toutes les informations utiles soient communiquées aux copropriétaires,
- Juger que les décisions prises en assemblée générale sont indépendantes les unes des autres, tant dans le cadre d'une même assemblée générale, que dans le cadre d'assemblées générales successives,

En conséquence,

- Débouter Monsieur [REDACTED] de sa demande d'annulation de la résolution n°4 adoptée par l'assemblée générale de l'immeuble [REDACTED] du 6 décembre 2021,
- Débouter Monsieur [REDACTED] de sa demande d'annulation de la résolution n°6 adoptée par l'assemblée générale de l'immeuble [REDACTED] du 6 décembre 2021,
- Débouter Monsieur [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes fins et prétentions

A titre reconventionnel,

- Condamner Monsieur [REDACTED] à payer à la SARL [REDACTED] la somme de 3.000€ sur le fondement de la procédure abusive,
- Condamner Monsieur [REDACTED] à payer à la SARL [REDACTED] la somme de 3.000€ sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civil, outre les entiers

dépens,

- Condamner Monsieur [REDACTED] à une amende civile d'un montant de 3.000€,
- Débouter le syndicat des copropriétaires [REDACTED] de sa demande de se voir relever et garantir par la société [REDACTED] de toute condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre, puisque la société [REDACTED] n'a commis aucune faute.

La SARL [REDACTED] fait valoir que :

- Le conseil syndical a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic,
- les assemblées générales n'ont pas formulé d'observations ; elles ont approuvé en leur forme, teneur, imputation et répartition les charges des exercices,
- l'assemblée générale a renouvelé sa confiance au cabinet [REDACTED] en le désignant syndic de la copropriété du 6 décembre 2021 au 30 juin 2022 avant d'approuver le budget prévisionnel de l'exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023,
- le procès-verbal d'assemblée générale du 30 mai 2022 porte approbation du projet de modificatif du règlement de copropriété suite à l'arrêt rendu le 1er mars 2022 par la Cour d'appel de Chambéry.
- Monsieur [REDACTED] est à l'origine de nombreuses procédures que les copropriétaires déplorent,
- toutes les initiatives prises en vue d'aboutir à une issue consensuelle ont échoué.

Dans ses conclusions récapitulatives n°2 régulièrement notifiées le 10 septembre 2024 par RPVA, auxquelles il est expressément renvoyé pour plus ample exposé des moyens invoqués et des prétentions émises, conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence [REDACTED] demande au tribunal, au visa des articles 32-1, 700 du Code de procédure civile, de l'article 1240 du Code civil, des articles 10-1, 42 de la loi du 10 juillet 1965, de :

A titre liminaire :

- Donner acte à Monsieur [REDACTED] qu'il ne forme aucune demande à l'encontre du syndicat des copropriétaires sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,
- Donner acte à Monsieur [REDACTED] qu'il ne forme aucune demande dans son assignation sur l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 6 [REDACTED],

A titre principal :

- Débouter Monsieur [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes fins et prétentions,
- Juger que l'assemblée générale de la copropriété de l'immeuble [REDACTED] décide souverainement à la fois des dates de ses exercices comptables servant de base à l'approbation des comptes et à l'approbation du budget prévisionnel et sous la seule réserve que toutes les informations utiles soient communiquées aux copropriétaires,
- Juger que l'assemblée générale de la copropriété de l'immeuble [REDACTED] approuve souverainement les comptes de l'exercice clos et adopte non moins souverainement son budget prévisionnel et sous la seule réserve que toutes les informations utiles soient communiquées aux copropriétaires,
- Juger que les décisions prises en assemblée générale sont indépendantes les unes des autres, tant dans le cadre d'une même assemblée générale, que dans le cadre d'assemblées générales successives,
- Déduire que la résolution n°4 adoptée par l'assemblée générale de l'immeuble [REDACTED] du 6 décembre 2021 ne peut être annulée sur le fondement de décisions régulièrement adoptées lors d'assemblées générales précédentes,
- Juger que la résolution n°6 adoptée par l'assemblée générale de l'immeuble [REDACTED] du 6 décembre 2021 ne peut être annulée sur le fondement de décisions régulièrement adoptées lors d'assemblées générales précédentes,

- Débouter Monsieur [REDACTED] de sa demande d'annulation des résolutions 4 et 6 de l'assemblée générale du 6 décembre 2021 de la copropriété [REDACTED].

A titre subsidiaire :

- Condamner la société [REDACTED] à relever et garantir le syndicat des copropriétaires 6 Montée des vignes de toute condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre.

A titre reconventionnel :

- Condamner Monsieur [REDACTED] à payer au syndicat des copropriétaires 3.000 euros sur le fondement de la procédure abusive,

- condamner Monsieur [REDACTED] à payer au syndicat des copropriétaires 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens.

- Condamner Monsieur [REDACTED] à une amende civile d'un montant de 3.000 euros.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 28 novembre 2024 et l'affaire a été fixée à l'audience du 06 février 2025.

L'affaire a été mise en délibéré au 20 mars 2025, prorogée au 03 avril 2025, par mise à disposition au greffe, les parties avisées.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Monsieur [REDACTED] conteste l'approbation des comptes de l'exercice du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021 objet de la résolution n°4 et l'approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 objet de la résolution n°6.

Il considère que ces délibérations reposent sur des informations erronées et pèchent par l'absence d'approbation des comptes du syndic de copropriété bénévole pour les années 2015 à 2020.

La société [REDACTED] soulève la forclusion de la contestation des résolutions antérieures à sa mission et soutient que chaque assemblée générale de copropriété a statué souverainement et en pleine connaissance de cause sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Sur les résolutions 4 et 6 de l'assemblée générale du 6 décembre 2021

La résolution n°4 de l'assemblée a été adoptée le 6 décembre 2021. Elle avait pour objet l'approbation des comptes du dernier exercice.

Monsieur [REDACTED] soutient que cette résolution n'était pas régulière dès lors que les comptes des précédents exercices 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019 et 2019/2020 n'avaient pas été approuvés et que par ailleurs l'assemblée générale du 17 juillet 2018 n'a pas voté la modification des périodes d'exercice.

La société [REDACTED] et le syndicat de copropriétaires lui opposent à titre principal la forclusion de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

En application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

En application des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes de l'exercice clos.

L'article 2 du Décret n°2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires liste les documents comptables que le syndic doit présenter aux copropriétaires.

L'assemblée générale est aidée dans cet exercice par le conseil syndical qui rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le vote se fait par résolution distincte pour chaque exercice comptable.

En l'espèce, Monsieur [REDACTED] a saisi la présente juridiction le 24 février 2022 de sorte qu'il ne peut plus contester la décision de l'assemblée générale ayant adopté des comptes portant sur un exercice dont les dates ont été modifiées par rapport aux dates des exercices précédents (cf l'assemblée générale du 17 juillet 2018).

La contestation de Monsieur [REDACTED] sera donc déclarée irrecevable comme étant forclose.

Monsieur [REDACTED] soutient que la résolution d'approbation des comptes de l'exercice du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021 soumise à l'assemblée générale du 21 décembre 2021 ne saurait valablement être adoptée en l'absence d'approbation des exercices 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019 et 2019/2020.

Les défendeurs lui opposent que les décisions prises par l'assemblée générale sont indépendantes les unes des autres et que Monsieur [REDACTED] ne peut contester l'approbation des comptes de l'exercice du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021 au motif que les comptes des années antérieures n'auraient pas été approuvés par l'assemblée générale.

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] a vu se succéder trois syndics de copropriété de 2015 à ce jour. Monsieur F [REDACTED] a été désigné comme syndic non-professionnel jusqu'au 20 janvier 2018.

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 14 novembre 2019 fait état de problèmes de santé qui contraignent le syndic bénévole à ne plus pouvoir exercer sa fonction dans des conditions normales. Mandat lui a été donné pour saisir le Tribunal de grande instance de Chambéry aux fins de nomination d'un administrateur judiciaire provisoire chargé de convoquer une assemblée aux fins de nommer un syndic professionnel. Monsieur M [REDACTED] a été désigné administrateur provisoire, pour sa comptabilité 2016-2018.

Lors de l'assemblée générale du 30 juillet 2020 il a été décidé d'opter pour un syndic professionnel, en la personne du Cabinet [REDACTED] pour une durée de 17 mois du 30 juillet 2020 au 31 décembre 2021. L'assemblée générale a renouvelé le mandat du cabinet [REDACTED] en le désignant syndic de la copropriété du 6 décembre 2021 au 30 juin 2022.

A l'examen des pièces versées aux débats, et notamment des procès verbaux d'assemblée générale qui se sont tenues entre le 30 avril 2016 et jusqu'à la désignation d'un syndic professionnel que les comptes n'ont jamais été approuvés, soit en raison de problèmes de santé du syndic bénévole, soit en raison de contestations diverses qui ont connu un parcours judiciaire, notamment sur la désignation du syndic bénévole. Ce n'est qu'avec la désignation d'un syndic professionnel que les délibérations sur les comptes de l'exercice passé vont reprendre.

Monsieur [REDACTED] était présent à la plupart de ces assemblées générales ou avait la possibilité de se faire représenter ce qu'il n'a pas fait lorsqu'il n'était pas présent, et

ce notamment lors de l'assemblée du 21 décembre 2021 dont il conteste les deux résolutions soumises à la juridiction de céans.

Monsieur [REDACTED] souligne à juste titre que l'approbation des comptes est une résolution obligatoire lors de l'assemblée générale de copropriété. Si plusieurs années consécutives n'ont pas conduit à une présentation des comptes et en approbation, la responsabilité du syndic pouvait être engagée. Tout copropriétaire peut en effet solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions concernant ses obligations.

Monsieur [REDACTED] avait la possibilité de soulever la nullité des délibérations des années 2017 à 2020 et d'engager la responsabilité du syndic pour sa défaillance répétée dans la présentation des comptes et des annexes. De plus, un ancien syndic est tenu de fournir au nouveau syndic l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat, après apurement et clôture.

L'irrégularité des assemblées générales et la défaillance du syndic non professionnel ne peut servir de fondement par ricochet à la contestation de la délibération n°4 querellée qui ne concerne pas les exercices précédents pour lesquelles des voies de droit sur le fondement délictuel sont ouvertes.

Les mêmes observations s'appliquent à la contestation de la délibération n°6 qui concerne l'approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 et qui selon Monsieur [REDACTED] ne serait pas établi sur les bases erronées trouvant leur origine dans le passé.

Le procès verbal de l'assemblée du 21 décembre 2021 comporte les mentions suivantes concernant la résolution n°4:

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat de copropriété, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021, nécessaires à la validité de la décision.

Il convient ainsi de constater que les copropriétaires se sont estimés informés et ont adopté les comptes de l'exercice précédent.

En conséquence, les demandes formées par Monsieur [REDACTED] seront rejetées.

Monsieur DE [REDACTED] conteste la résolution n°6 en ce que la date de l'exercice antérieurement fixée au 1^{er} juin a été fixée au 1^{er} juillet, sans approbation.

La délibération n°6 comporte notamment les mentions suivantes :

L'assemblée générale reconnaît que ce budget détaillé par poste de dépenses élaboré par le syndic était joint à la convocation de la présente assemblée

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré fixe le montant de ce budget à la somme de 4798 € pour l'exercice du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023...

Il s'en déduit que l'assemblée générale a disposé de l'ensemble des éléments utiles à son appréciation des comptes de l'exercice antérieur, qu'elle a validé la date de l'exercice, tout comme elle l'avait fait pour l'approbation des comptes de l'exercice du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021.

Il convient dans ces conditions de constater que la résolution n°6 n'est entachée d'aucune irrégularité. La demande d'annulation de cette résolution sera rejetée.

Sur la demande reconventionnelle

Le syndic de Copropriété demande la condamnation de Monsieur [REDACTED] à payer la somme de 3000€ en faisant valoir que Monsieur [REDACTED] a multiplié les procédures et paralyse le fonctionnement de la copropriété. Monsieur [REDACTED] conteste ce grief et s'estime fondé à faire valoir ses droits de contestation.

Il est de jurisprudence constante que la contestation systématique des décisions de l'assemblée dans le but de paralyser le fonctionnement de la copropriété et de nuire, caractérise une procédure abusive.

En l'espèce, force est de constater que Monsieur [REDACTED] a saisi à de nombreuses reprises le tribunal pour contester les délibérations des assemblées générales. Il a été observé que Monsieur [REDACTED], pourtant particulièrement pointilleux sur l'étendue des obligations issues de la loi du 10 juillet 1965, n'est présent ni représenté à nombre d'assemblées générales.

Il est manifeste que les griefs formulés à l'encontre des résolutions prises par l'assemblée générale du 21 décembre 2021 ne sont pas fondées et perturbent le fonctionnement de la copropriété.

Cette perturbation systématique a été soulignée dans nombre de procès verbaux d'assemblée générale, conduisant à certaines occasions à l'impossibilité de procéder à l'approbation des comptes, grief que Monsieur [REDACTED] ne manque pas de mettre en avant.

La copropriété a émis sa lassitude vis à vis du réflexe procédurier de Monsieur [REDACTED], à juste titre.

Par ailleurs, il convient de rappeler que Monsieur [REDACTED] a déjà vu sa demande d'annulation de la résolution n°6 du procès-verbal de l'assemblée générale du 17 juillet 2018 de la copropriété [REDACTED], ayant approuvé les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/05/2016, rejetée.

Il convient dès lors de constater que Monsieur [REDACTED], par sa propension procédurière, nuit au bon fonctionnement de la copropriété et ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 réservées au propriétaire de bonne foi.

Il sera en conséquence condamner à verser à titre de dommages et intérêts, au syndic de copropriété et au syndicat des copropriétaires la somme de 1 000 euros chacun.

Sur les mesures accessoires

En application de l'article 700 du Code de Procédure Civile, dans toutes les instances le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a lieu à condamnation.

Il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] et Monsieur F [REDACTED] les frais irrépetibles qu'ils ont dû engager.

Monsieur [REDACTED] sera condamné à payer la somme de 2 000 euros à la société [REDACTED]. Il sera également condamné à payer la somme de 1 000 euros au syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED].

Sa propre réclamation sur ce même fondement sera rejetée, et ce en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Aux termes de l'article 696 du Code de Procédure Civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

Monsieur [REDACTED] voyant ses demandes rejetées supportera la charge des dépens, en application des dispositions des articles 696 et 699 du Code de Procédure Civile.

Aucun motif ne justifie d'écarter l'exécution provisoire de la présente décision.

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant après débats en audience publique, par jugement contradictoire, en premier ressort et prononcé par mise à disposition au Greffe,

DEBOUTE la société [REDACTED] de l'irrecevabilité soulevée au titre de la forclusion ;

DEBOUTE Monsieur [REDACTED] de sa demande d'annulation des résolutions n°4 et n°6 du procès-verbal de l'assemblée générale du 21 décembre 2021 de la copropriété [REDACTED] ;

DEBOUTE Monsieur [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes et notamment de celle de bénéficier des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à payer à la société [REDACTED] la somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts ;

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] la somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts ;

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à payer à la société [REDACTED] la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence [REDACTED] la somme de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] aux entiers dépens de l'instance,

DIT n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la présente décision,

REJETTE toutes les autres demandes plus amples ou contraires formées par les parties.

Ainsi jugé et prononcé le 03 avril 2025 par le Tribunal Judiciaire de Chambéry, la minute étant signée par :

Le Greffier,

Le Président,