

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE LYON
8^{ème} chambre
ARRET DU 7 JUIN 2011

APPELANT :

Monsieur Nadim X...

Immeuble LE SIXTE

Bâtiment B

69006 LYON

Représenté par la SCP LIGIER DE MAUROY- LIGIER, avoués à la Cour, assisté de Me Isabelle LAPEYRE-HAMPARIAN, avocat au barreau de LYON (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2010/014504 du 01/07/2010 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

INTIME :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE SIXTE
- 69006 LYON - Représenté par son syndic la SA ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS
représenté par ses dirigeants légaux
69002 LYON, Représenté par Me Christian MOREL, avoué à la Cour
assisté de Me LUC-MENICHELLI, avocat au barreau de LYON

* * *

Date de clôture de l'instruction : 31 Janvier 2011

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 13 Avril 2011

Date de mise à disposition : 07 Juin 2011

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Pascal VENCENT, président
- Dominique DEFASNE, conseiller
- Françoise CLEMENT, conseiller

Assistés pendant les débats de Nicole MONTAGNE, greffier.

A l'audience, Pascal VENCENT a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Arrêt contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Pascal VENCENT, président, et par Nicole MONTAGNE, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * *

L'ensemble immobilier Le Sixte est régi par le statut de la copropriété. La société ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS est son syndic.

Les consorts A... sont copropriétaires indivis du lot no 177, constitué par un appartement donné à bail à monsieur X...

Monsieur X... a fait installer sur la façade de l'immeuble dont il s'agit, depuis l'appartement qu'il occupe, une antenne parabolique au mépris des dispositions du règlement de copropriété en vigueur lequel au paragraphe 2223 prohibe une telle installation. Seules les enceintes paraboliques installées en toiture sont autorisées sous conditions.

Par acte en date du 19 novembre 2008, le syndicat des copropriétaires a saisi le tribunal de grande instance de Lyon statuant en référé afin de voir monsieur X. condamné à faire procéder, dans le délai de huit jours, à la dépose de l'antenne parabolique posée sur la façade de l'ensemble immobilier.

Par ordonnance en date du 16 février 2009, monsieur le président du tribunal de grande instance de Lyon a condamné monsieur X. à procéder à la dépose de l'antenne parabolique installée sur la loggia de l'appartement qu'il loue dans le mois de signification de la dite ordonnance sous peine d'une astreinte de 20 euros par jour de retard.

L'ordonnance a été signifiée à monsieur X... par acte extrajudiciaire en date du 26 février 2009.

Il est soutenu par la copropriété que monsieur X... n'a pas procédé à la dépose de l'antenne parabolique litigieuse dans les délais prescrits.

Par acte du 8 janvier 2010, le syndicat des copropriétaires a saisi de nouveau la juridiction présidentielle du tribunal de grande instance afin de voir liquidée l'astreinte prononcée.

Par ordonnance en date du 22 mars 2010, madame le président du tribunal de grande instance a fait droit à la demande du syndicat des copropriétaires et a liquidé l'astreinte à la somme de 6.100 euros.

Monsieur X... a interjeté appel de cette décision.

Il demande à la cour de réformer le jugement et dire que, à titre principal, la bonne foi de monsieur X... dans la dépose de la parabole est acquise et qu'elle permet de dire que l'astreinte

ne sera pas liquidée. A titre subsidiaire, il est demandé à la cour de dire que monsieur X... ne sera tenu à la liquidation de l'astreinte que pour la somme de 4.400 euros.

Il est ainsi soutenu que les attestations régulièrement produites démontrent qu'à la suite de l'ordonnance du mois de février 2009, monsieur X... a enlevé sa parabole de la rambarde de son balcon et l'a laissée sur ce dernier sans s'en servir, dans la mesure où celui-ci venait de s'abonner à Internet par l'intermédiaire de la "Neuf box" qui lui offrait les chaînes de télévisions nécessaires sans avoir recours à une parabole.

C'est seulement lorsque l'huissier de justice est intervenu le 2 novembre 2009 à son domicile balcon qu'il a procédé à son complet enlèvement du balcon.

Subsidiairement, cette astreinte ne pourrait pas être liquidée au-delà du passage de l'huissier de justice le 2 novembre 2009, rien ne démontrant qu'elle a été laissée en place postérieurement et jusqu'au 25 janvier date prise en compte pour cette liquidation par le juge des référés.

A l'opposé la copropriété demande à la cour de constater que monsieur X... n'a pas fait, dans le délai d'un mois qui lui était imparti à compter de la signification de l'ordonnance en date du 16 février 2009, procéder à la dépose de l'antenne parabolique installée sur la façade de l'immeuble.

En conséquence, il lui est demandé de confirmer l'ordonnance prononcée le 22 mars 2010, de condamner monsieur X..., à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Sixte, outre la somme de 6.100 euros, la somme provisionnelle de 3.860 euros correspondant à une nouvelle liquidation monsieur X... ne justifiant toujours pas avoir enlevé l'antenne litigieuse après le 2 novembre 2009, de condamner monsieur X... à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Sixte la somme de 2.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Il est ainsi soutenu, alors que monsieur X... a la charge de la preuve de l'exécution de l'obligation dont il se prétend libéré, que tant les attestations versées que l'abonnement souscrit à des chaînes de télévision ne démontrent pas définitivement l'enlèvement de la parabole alors que le 2 novembre 2009, maître B..., huissier de justice, à la requête du syndic, a constaté au 10ème étage, où se situe l'appartement occupé par monsieur X..., « au niveau de la première fenêtre côté gauche, savoir la plus proche de la rue Garibaldi, qu'il y a du côté droit de la fenêtre un étai sur le balcon avec une parabole de couleur blanche ».

SUR QUOI LA COUR

En l'état de l'ordonnance du 16 février 2009 condamnant monsieur X... à enlever la parabole litigieuse et à lui signifiée le 26 novembre 2009, il n'est pas sérieusement discutable que la parabole devait être enlevée au plus tard le 26 mars 2009.

Il est avéré que cette parabole était encore en place le 2 novembre 2009 comme en fait foi le constat d'huissier dressé le même jour.

Cette simple constatation rend nécessairement sans effet les attestations antérieures produites qui tendraient à démontrer le contraire ainsi que la production d'un contrat d'abonnement à une chaîne de télévision payante qui en lui même ne prouve rien.

C'est à monsieur X... de rapporter la preuve qu'il s'est libéré de son obligation.

N'en faisant rien et se réfugiant au contraire dans le mensonge par attestations interposées, il convient de noter avec le syndicat des copropriétaires que l'astreinte a continué de courir et de produire ses effets.

A bon droit il est désormais revendiqué au delà de la date du 24 janvier, prise en considération par le premier juge pour liquider cette astreinte, le décompte suivant :

- * du 25 janvier 2010 au 31 janvier 2010 : 6 jours x 20 euros
 - * du 1er février 2010 au 28 février 2010 : 28 jours x 20 euros
 - * du 1er mars 2010 au 31 août 2010 : 184 jours x 20 euros
 - * du 1er au 3 septembre 2010 : 3 jours x 20 euros
- Soit au total, la somme de 3.860 euros.

Il convient encore d'y ajouter une somme de 800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

Confirme l'ordonnance déferée,

Y ajoutant,

Condamne monsieur X... à payer complémentaiement au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Sixte outre la somme de 6.100 euros déjà liquidée, la somme provisionnelle complémentaire de 3.860 euros correspondant à une nouvelle liquidation d'astreinte pour la période du 25 janvier au 3 septembre 2010,

Condamne monsieur X... à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Sixte la somme de 800 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les entiers dépens de la présente instance et d'appel dont distraction au profit de maître Christian MOREL, avoué à la Cour, conformément aux dispositions de l'article 699 du même code.

LE GREFFIER
LE PRESIDENT