### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

## ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ rendue le 20 juin 2022

N° RG 22/53720 - N° **Portalis** 352J-W-B7G-CWRN

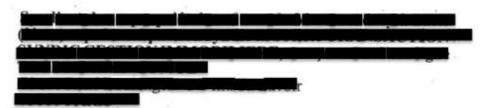
FA N°: 8

par Matthias CORNILLEAU, juge placé délégué aux fonctions de juge au pôle de l'urgence civile du tribunal judiciaire de Paris suivant ordonnance nº120/2022 du premier président de la cour d'appel de Paris.

Assignation du : 01 Avril 2022

Assisté de Fanny ACHIGAR, Greffier.

#### DEMANDEUR



représenté par Me Luc MICHEL, avocat au barreau de PARIS -#C0314

#### DEFENDERESSE



représentée par Me Lorène DERHY, avocat au barreau de PARIS - #E1320

## **DÉBATS**

A l'audience du 27 Mai 2022, tenue publiquement, présidée par Matthias CORNILLEAU, Juge, assisté de Fanny ACHIGAR, Greffier.

126/2021 2 Copies exécutoir délivrées le:

est propriétaire du lot n°71 de l'immeuble sis

Arguant d'un changement illicite d'affectation de ce lot, le syndicat des copropriétaires a introduit la présente instance au visa des article835 du code de procédure civile et 1130 du code civil et de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

# A l'audience, il entend voir :

- condamner la comme de interrompre immédiatement les travaux en cours dans les locaux en cause, sous astreinte de 250 euros par jour de retard après la signification de l'ordonnance;
- condamner la bien. Tourn à lui remettre le dossier des travaux et les déclarations d'autorisations administratives, sous astreinte de 250 euros par jour de retard après la signification de l'ordonnance;
- condamner la contraction ne pas affecter le local en cause à une activité de location touristique saisonnière, sous astreinte de 250 euros par jour de retard après la signification de l'ordonnance;
- se réserver la liquidation de l'astreinte ;

Or, dès lors qu'il n'est pas contesté que les réserves en cause constituent parties du lot n°71 dont la destination est commerciale, alors qu'aucune disposition de l'article 3 définissant la destination de l'immeuble ne fait état d'une destination spéciale que seraient « les réserves commerciales », l'activité de location touristique qui y est exercée présente un caractère commercial manifestement compatible avec la destination commercial du lot n°71 de sorte qu'elle ne saurait être regardé comme changeant la destination de ce lot au sens de l'article 3 du bail.

Par ailleurs, le juge des référés ne saurait déduire le caractère illicite de l'activité en cause de l'absence d'autorisation de la Ville de Paris pour exercer une telle activité, fût-elle établie, alors qu'il est constant que pour l'heure cette activité n'est que projetée, de sorte que le demandeur échoue à rapporter la preuve d'un trouble manifestement illicite.

En conséquence, il n'y a pas lieu à référé de ce chef.

La demande de transmission du dossier de travaux ne constitue ni une mesure conservatoire ni une mesure de remise en état au sens de l'article 835 susvisé.

Au cas présent, aucune des pièces produites ne permet de constater avec l'évidence requise de ce que des travaux sont actuellement en cours dans les locaux en cause, a fortiori qui porteraient atteinte aux parties communes ou modifieraient l'affectation du local, de sorte que le demandeur échoue à caractériser l'existence d'un trouble actuel manifestement illicite.

# PAR CES MOTIFS

Statuant sur délégation du président du tribunal judiciaire, par ordonnance contradictoire rendue en premier ressort et mise à disposition au greffe,

DISONS N'Y AVOIR LIEU A REFERE sur les demandes de suspension des travaux, de transmission de dossier travaux et d'interdiction d'exercer une activité de location touristique saisonnière formées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis au titre des locaux sis

**DECLARONS IRRECEVABLE** la demande reconventionnelle de déplacement des conteneurs à ordures ;

**DEBOUTONS** sa demande reconventionnelle de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

DISONS N'Y AVOIR LIEU à condamnations au titre des frais irrépétibles ;

DISONS N'Y AVOIR LIEU A REFERE sur le surplus des demandes ;

CONDAMNONS le syndicat des copropriétaires de l'immeuble aux dépens ;

RAPPELONS que la présente décision est exécutoire par provision de plein droit.

Fait à Paris le 20 juin 2022

Le Greffier,

Fanny ACHIGAR

Le Président.

Matthias CORNILLEAU