



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Droit de la Copropriété

Copropriété & Personnalité juridique n°19

Justice de paix de Charleroi, (2me canton)

Jugement du janvier 2000

L'association jouit de la personnalité juridique et dispose de la qualité d'agir en Justice.

L'action qui tend à obtenir la condamnation de l'association des copropriétaires au paiement d'une facture ne peut pas être intentée contre ls syndic, assigné en son nom personnel.



Jugement du janvier 2000

Vu les articles 1er, 30, 34, 36, 37, 40 et 41 la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire;
Vu la citation signifiée le 3 mars 1999, par laquelle la demanderesse postule condamnation du défendeur au paiement d'une facture de 42.485 francs en principal, portant sur des travaux exécutés l'appartement dont le sieur B. est propriétaire dans la Résidence Alpha, au 1er étage;

Vu la citation en intervention forcée et garantie signifiée le 12 avril 1999 à Monsieur B.. à la requête de l'association des copropriétaires de la Résidence Alpha

Vu les conclusions du défendeur en intervention visées au greffe le 6 mai 1999 et celles de la demanderesse en intervention forcée y visées le 18 juin 1999;

Vu les dossiers des parties déposés à notre audience publique du 10 janvier 2000, à laquelle les avocats se sont expliqués, et à l'issue de laquelle les débats ont été clos et la cause tenue en délibéré;

Attendu qu'il n'est pas contesté que dans les faits, le sieur B. Léon est intervenu comme syndic de la copropriété de la Résidence Alpha;

Attendu que la loi du 3 0juin 1994, entrée en vigueur le 1er août 1995, et régissant la copropriété, a octroyé la personnalité juridique à l'association des copropriétaires (article 577-5 § 1er du Code civil); que cette association a qualité pour agir en justice (article 577-9 1er du Code civil);

Attendu que la citation en paiement est dirigée contre le sieur B. Léon à titre personnel et que se pose dès lors la question de recevabilité de la demande principale; que depuis le 1er août 1995, les actions judiciaires ne peuvent plus être diligentées qu'à l'encontre de l'association des copropriétaires et que dès lors le syndic, par ailleurs non visé comme tel dans l'exploit introductif d'instance, n'a plus qualité pour recevoir l'action au sens de l'article 17 du Code judiciaire; qu'il ne nous appartient pas de mettre d'office un tiers à la cause (article 811 du Code judiciaire - voy. note C. Mostin, sous JP. Fexhe-Slins, 14 avril 1997, JJP., 1998, 302);

Attendu que ce point n'a pas été abordé par les parties et que la demanderesse au principal n'a pas conclu; qu'en application de l'article 774 du Code judiciaire, nous ordonnerons une réouverture des débats;

PAR CES MOTIFS,

Nous, juge de paix, statuant contradictoirement et en premier ressort.

Avant dire droit sur la recevabilité et le fondement des demandes, ordonnons la réouverture des débats à notre audience publique du 13 mars 2000 à 9 heures, afin de permettre à la demanderesse au principal de s'expliquer sur la recevabilité de sa demande et aux parties de conclure additionnellement s'il échet

Autorisons l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant tout recours et sans caution.