

Charles PETER
6, avenue Léon Blum

Maisons-Alfort, le 29 avril 2010.

94700 MAISONS-ALFORT

Tribunal d'Instance de Charenton-le-Pont
48, rue de Paris

94220 CHARENTON-LE-PONT

Objet : Instance n° RG 11-10-207 (Charles PETER / SDC Le Clos Saint-Rémi).

Audience du 1er juin 2010 à 9h30.

Exceptions de nullité (art. 73, 74 et 112 N.C.P.C.).

Mesures d'instruction (art. 6, § 1, C.E.D.H., art. 8 et 11 N.C.P.C.).

Demandeur : Syndicat des copropriétaires du Clos Saint-Rémi (2-14 avenue Léon Blum - 94700 MAISONS-ALFORT) représenté par son syndic, la société CB2I S.A.S. et par Me Jacques LOUVET, avocat.

Défendeur : M. Charles PETER, copropriétaire.

Monsieur le Président,

Par assignation datée du 8 mars 2010, dont le deuxième original m'a été communiqué le 23 mars 2010 par la S.C.P. d'huissiers CHOURAQUI-NACACHÉ-FOURRIER-AMORAVIETA, le syndicat des copropriétaires m'a convoqué pour une audience publique qui se tiendra le 1er juin 2010 (9h30) au Tribunal d'instance de Charenton-le-Pont.

Conformément à l'article 74 NCPC, les exceptions de nullité "doivent (...) être soulevées (...) avant toute défense au fond (...)".

A) EXCEPTIONS DE NULLITÉ (ART. 73, 74 et 112 NCPC)

1. Incompétence territoriale de l'huissier de justice.

Le décret n° 56-222 du 29 février 1956 délimite avec précision la compétence territoriale des huissiers de justice.

L'article 5 du décret du 29 février 1956 prévoit que les huissiers de justice sont compétents dans le ressort du tribunal d'instance de leur résidence. Il s'agit-là d'une règle d'organisation judiciaire dont la méconnaissance entraîne la nullité de l'acte.

Il a en effet été jugé qu'est "entaché d'une nullité d'ordre public pour violation d'une règle d'organisation judiciaire qui enlève à l'acte son caractère authentique, et constitue une irrégularité de fond, la signification d'un acte par un huissier instrumentant hors de son ressort" (Cass. 2e civ., 20 mai 1976, D. 1976, 125, note Cornu). Cette nullité est absolue et non régularisable. S'agissant d'une nullité pour vice de fond, le défendeur, en application de l'article 119 du Nouveau Code de Procédure Civile, n'est pas tenu de démontrer l'existence d'un grief.

Lorsqu'un acte est un préalable à une procédure subséquente, cette dernière manque de base légale : toute la procédure est irrégulière et les actes accomplis postérieurement à l'acte introductif d'instance (notification du jugement et du commandement de payer, procès-verbal de saisie,...) sont eux-mêmes entachés d'une nullité absolue.

L'article 6 du décret du 29 février 1956 prévoit la possibilité d'instaurer, à titre exceptionnel, une extension territoriale de compétence en toutes matières, sauf en ce qui concerne :

- les affaires pénales ;
- les affaires portées devant le tribunal d'instance jusqu'à la signification incluse du jugement sur le fond.

La procédure de première instance engagée par le syndicat des copropriétaires relève de la compétence territoriale du Tribunal d'Instance de Charenton-le-Pont, la commune du lieu de situation de l'immeuble (Maisons-Alfort) étant située dans le ressort de ce même tribunal. L'huissier qui a signifié l'acte introductif d'instance (l'assignation du 8 avril 2010 communiquée le 23 avril 2010), la S.C.P. CHOURAQUI-NACACHE-FOURRIER-AMORAVIETA, a sa résidence 41 rue de la Toison d'Or à CRETEIL. La commune de Créteil n'est pas située dans le ressort du Tribunal d'Instance de Charenton-le-Pont. Par conséquent :

- l'huissier de Créteil n'est pas compétent territorialement pour instrumenter à Maisons-Alfort dans une procédure qui relève de la compétence du Tribunal d'Instance de Charenton-le-Pont ;
- l'assignation du 8 avril 2010 est entachée d'une nullité d'ordre public, qui ne peut être régularisée en cours d'instance.

2. Absence d'autorisation préalable du syndic

L'article 55 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 dispose :

"Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale.

Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance (...)"

Si les charges trimestrielles constituent des "créances" au sens de l'article 55 du décret, selon la jurisprudence des juridictions civiles, les autres dépenses énumérées dans l'assignation du 8 avril 2010 ne sont pas considérées comme des charges de copropriété, donc comme créances au sens de l'article 55 du décret du 17 mars 1967. Il en est ainsi :

- de la facture du plombier RAVEAU (216,34 euros - ligne 5 - page 4) ;
- des "frais de préfinancement procédure" (40,66 euros - page 4 // 94,35 euros - ligne 18 - page 4 // 113,22 euros - ligne 21 - page 5).

En conséquence, l'assignation concerne non seulement des charges trimestrielles, mais aussi des frais dont le recouvrement par voie judiciaire, à supposer que ces frais soient fondés, nécessite l'autorisation préalable de l'assemblée générale.

Or, les pièces produites par le syndicat des copropriétaires (n° 29 : procès-verbal de l'assemblée générale 2009) montrent que cette autorisation n'a pas été accordée : la demande du syndicat est irrecevable.

Il s'agit là d'une nullité d'ordre public, qui doit être relevée d'office par le juge, qui enlève à l'acte son caractère authentique, et qui constitue une irrégularité de fond. Cette nullité est absolue et non régularisable. S'agissant d'une nullité pour vice de fond, le défendeur, en application de l'article 119 du Nouveau Code de Procédure Civile, n'est pas tenu de démontrer l'existence d'un grief.

Jurisprudence :

- Cass., 3e civ., 1er avril 1992, Loyers et copropriété 1992, n° 316 ;
- Cass., 3e civ., 21 fév. 1995, D. 1998, obs. Capoulade ;
- Cass., 3e civ., 6 mai 2003, Dossier CSAB, n° 107, oct. 2003 ;
- Cass., 3e civ., 1er fév. 1983, JCP 1983, IV, 120 ;

- Cass., 3e civ., 17 avril 1984, D. 1984, p. 413 ;
- Cass., 3e civ., 16 janv. 1985, JCP G 1987, II, 20784, note Blaisse ;
- Cass., 3e civ., 22 janv. 1988, Bull. civ. III, n° 20 ;
- Cass., 3e civ., 12 oct. 1988, D. 1989, p. 53, obs. Givors et Giverdon ;
- Cass., 3e civ., 7 nov. 1990, Loyers et copr. 1991, n° 47 ;
- etc.

B) PRODUCTIONS DE PIÈCES

Les parties, et notamment le défendeur, dont droit à un procès équitable au sens de l'article 6, § 1, C.E.D.H. Le défendeur doit être en mesure de présenter de façon complète sa défense au fond, ce qui n'est pas possible à ce jour en raison des pièces détenues par la partie adverse et que cette partie adverse refuse de communiquer au défendeur.

L'article 8 NCPC dispose : "Le juge peut inviter les parties à fournir les explications de fait qu'il estime nécessaires à la solutions du litige."

L'article 11, alinéa 2, NCPC dispose : "Si une partie détient un élément de preuve, le juge, peut, à la requête de l'autre partie, lui enjoindre de la produire, au besoin à peine d'astreinte."

Le litige soumis au Tribunal d'Instance est un litige en recouvrement de charges de copropriétés. Or, des travaux, d'un montant estimatif initial de 691 389,13 euros ont été réalisés de janvier à octobre 2003 par l'entreprise SOCATEB. En fin de chantier, l'entreprise générale SOCATEB consenti un important rabais en faveur du syndicat des copropriétaires.

Afin de pouvoir calculer le montant du remboursement du trop-perçu, auquel j'ai droit, j'ai demandé à plusieurs reprises aux syndic successifs de me faire une copie de la facture SOCATEB, comme l'atteste par exemple la lettre recommandée du 21 mars 2007 (production n° 1). Ce trop-perçu a vocation à s'imputer sur la créance revendiquée par le syndicat des copropriétaires dans son assignation du 8 mars 2010.

C'est pourquoi je demande au Tribunal de faire application des articles 8 et 11, alinéa 2, du Code de procédure civile et d'enjoindre à la partie adverse de produire la facture SOCATEB.

Le refus persistant opposé par la partie adverse depuis plus de trois ans justifie la demande d'astreinte.

C) MANDAT DE L'AVOCAT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

En raison des multiples procédures engagées à mon encontre par la partie adverse, je suis dans l'obligation de consulter régulièrement des juristes et des associations de copropriétaires. J'ai notamment consulté à six reprises l'Association des Responsables de Copropriété (A.R.C. - 29 rue Joseph Python - 75020 PARIS) qui a vocation à conseiller les copropriétaires confrontés aux agissements de certains syndic. En fonction du barème 2007 de l'A.R.C. (production n° 2), j'ai versé des honoraires le 16 mars 2007 (production n° 3), puis à nouveau le 15 juin 2007 (production n° 4). Comme toutes les associations qui donnent des conseils juridiques, l'A.R.C. est mesure de proposer des avocats aux copropriétaires lorsqu'une procédure est inévitable.

Il est de notoriété publique que Me Jacques LOUVET est l'un des avocats de l'association A.R.C.

Il existe donc un conflit d'intérêts et un problème déontologique : en raison des intérêts contradictoires des copropriétaires, d'une part, et des syndic, d'autre part, un avocat qui prétend défendre habituellement les copropriétaires ne peut simultanément devenir le mandataire d'un syndic tel que le syndic CB21 dont les pièces comptables sont peu fiables.

D) CONCLUSIONS RELATIVES AUX NULLITES DE PROCEDURES ET AUX PRODUCTIONS DE PIÈCES

En me fondant sur les moyens exposés ci-dessus, je demande au Tribunal d'Instance de Charenton-le-Pont de bien vouloir, par jugement avant-dire droit :

1) par application de l'article 117 NCPC, déclarer irrecevable pour vice de fond, non régularisable en cours d'instance, l'assignation du 8 avril 2010 signifiée par la S.C.P. d'huissiers de justice CHOURAQUI-NACACHE-FOURRIER-AMORAVIETA;

2) par application de l'article 117 NCPC, déclarer irrecevable pour vice de fond, non régularisable en cours d'instance, l'assignation du 8 avril 2010 signifiée sans autorisation préalable de l'assemblée générale de copropriété ;

3) par application des articles 6, § 1, C.E.D.H., 8 NCPC et 11, alinéa 2 NCPC, enjoindre au syndicat des copropriétaires de produire la facture SOCATEB relative aux travaux effectués en 2003, avec versement d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard à compter de la présente demande ;

4) de constater que des obstacles de nature déontologique empêchent Me Jacques LOUVET de représenter valablement le syndicat des copropriétaires dans la présente instance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Charles PETER

PRODUCTIONS JOINTES

1. Lettre recommandée du 21/03/2007 (1 page)
2. Barème 2007 de l'association A.R.C. (1 page)
3. Facture de l'association A.R.C. datée du 16/03/2007 (1 page)
4. Facture de l'association A.R.C. datée du 15/06/2007 (1 page)

JURIDICTION T.i. CHARENTON
PROCÉDURE N°RG M-10-207
PRODUCTION N° 2

L'ARC et les Copropriétaires individuels

L'adhésion individuelle

Vous avez

besoin de certains renseignements sur la copropriété et souhaitez être «orienté».
Vous avez des problèmes personnels de copropriété qui ne se règlent pas.
Vous vous posez des questions sur le fonctionnement de votre copropriété.

Vous pouvez

- venir nous consulter sans rendez-vous aux jours et heures de consultation à Paris et région parisienne (voir ci-dessous).
- nous consulter par écrit si vous ne pouvez vous déplacer (poste ou télécopie), ou par téléphone aux jours et heures de consultation de Paris.

Cinq formules

1

L'adhésion minimum : cette adhésion de 15 € ouvre droit à une consultation sur place dans l'une de nos permanences sans rendez-vous.

2

L'adhésion annuelle simple : cette adhésion vous permet de venir à dix consultations pendant une année de date à date.

Elle vous permet aussi de recevoir un bulletin trimestriel et d'accéder gratuitement à toutes les formations de l'ARC : 59 € l'an.

Nous pouvons également -dans le cadre de cette adhésion- intervenir par écrit (auprès du syndic, d'un fournisseur, d'une administration) moyennant un complément de 14 € pour les frais de dossier.

3

L'adhésion annuelle + l'option "cinq réponses écrites" :

cette option vous permet outre les consultations sur place, de nous consulter à cinq reprises par écrit et d'obtenir une réponse écrite : 59 € + 35 €.

4

L'adhésion annuelle + l'option "sept réponses par téléphone" :

cette option vous permet outre les consultations sur place, de nous consulter à sept reprises par téléphone aux heures de consultation de Paris (voir ci-dessous) : 59 € + 35 €.

5

Option bailleurs : 55 €/an pour 10 questions écrites.

Toute personne physique ou morale peut souscrire un abonnement annuel au bulletin de l'ARC (15 € par an pour 4 numéros).

L'ARC tient des consultations sans rendez-vous

Nos Consultations et Nos Horaires

Boulogne
Espace Forum
131-141 allée du Forum
jeudi de 14h à 18h
vendredi de 10h à 13h

Paris
29, rue Joseph Python
mardi de 14h à 18h30
jeudi de 9h à 12h
vendredi de 14h à 17h30

Créteil
Maison des Associations
1, rue François Mauriac
lundi de 14h à 17h30 Salle 3
mercredi de 9h à 12h Salle 2
jeudi de 9h à 12h Salle 2

Cergy Saint-Christophe
10, place des Institutions
95800 Cergy
Tél : 01 30 75 10 05
jeudi de 14h à 18h30

ASSOCIATION des RESPONSABLES de COPROPRIETE

JURIDICTION T.i. CHARENTON
PROCÉDURE N° R.G.M - 10 - 207
PRODUCTION N° 3



H. Peter

Paris, le 16.1.3.107

FACTURE ACQUITTEE

GUIDES : TITRES	Nombres d'exemplaires	Total
Gérer soi-même son logement locatif (16.00 €)		
Ascenseurs, Comment éviter le pire ? (15.00 €)		
Le nouveau décret (9,00 €)		
Le Manuel du Conseil Syndical (16,00 €)		
La Copropriété Pratique en 300 Questions (18,00 €)		
Gérer soi-même sa copropriété ou son ASL (17.00€)		
Travaux et maintenance (18.00 €)		
Le Dictionnaire des économies de charges en copropriété (7,00 €)		
La copropriété pour tous (12 ,00 €)		
Le règlement de copropriété en 200 questions (16.00 €)		
Le traitement des impayés (13,72€)		
La Comptabilité pour tous (18.00 €)		
Le vrai carnet de santé (8,00 €)		
Le Guide des produits et services		
Bulletin ARC (3.75 €)		
Contrat-type ascenseurs (3.00 €)		
AUTRES :		
Adhésion individuelle (58,00 €)		
Option téléphonique (34.00 €)		
Option Écrite (34.00 €)		
Consultation (15,00 €)	1	15
Frais de ports		

Soit un total de
tva 5.5 %

15 € cent

(15 € cent)

La comptabilité

AP
ASSOCIATION des RESPONSABLES de COPROPRIETE
29, rue Joseph Python
75020 PARIS
Tél. 01 40 30 12 82 - Fax: 01 40 30 12 63

ASSOCIATION des RESPONSABLES de COPROPRIETE

JURIDICTION	
T.i. CHARENTON	
PROCÉDURE N°	RG M-10-207
PRODUCTION N°	4



[Signature]

Paris, Le 15.6.07

FACTURE ACQUITTEE

GUIDES : TITRES	Nombres d'exemplaires	Total
Gérer soi-même son logement locatif (16.00 €)		
Ascenseurs, Comment éviter le pire ? (15.00 €)		
Le nouveau décret (9,00 €)		
Le Manuel du Conseil Syndical (16,00 €)		
La Copropriété Pratique en 300 Questions (18,00 €)		
Gérer soi-même sa copropriété ou son ASL (17.00€)		
Travaux et maintenance (18.00 €)		
Le Dictionnaire des économies de charges en copropriété (7,00 €)		
La copropriété pour tous (12 ,00 €)		
Le règlement de copropriété en 200 questions (16.00 €)		
Le traitement des impayés (13,72€)		
La Comptabilité pour tous (18.00 €)		
Le vrai carnet de santé (8,00 €)		
Le Guide des produits et services		
Bulletin ARC (3.75 €)		
Contrat-type ascenseurs (3.00 €)		
AUTRES :		
Adhésion individuelle (58,00 €)		
Option téléphonique (34.00 €)		
Option Écrite (34.00 €)		
Consultation (15.00 €)	1	15
Frais de ports		

Soit un total de
tva 5.5 %

15 € cent

15 € cent)

La comptabilité

[Signature]
ASSOCIATION des RESPONSABLES de COPROPRIETE
29. rue Joseph Python
75020 PARIS
Tél. 01 40 30 12 82 - Fax: 01 40 30 12 83

Destinataire

TRIBUNAL D'INSTANCE DE CHARENTON-LE-PONT
48, rue de Paris

94220 CHARENTON-LE-PONT

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
- Le site internet : www.laposte.fr/csuivi
- Le service vocal interactif : **0 969 397 398** (prix d'un appel non surtaxé).

94700 MAISONS ALFORT VERT MAISON

Date: 29/04/10 Prix: 4,70EUR CRBT: 16H

Niveau de garantie: 16 € 153 € 458 €



LA POSTE

Numéro de l'envoi: 1A 043 312 7191 7

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



Expéditeur

Monsieur Charles PETER

6 avenue Léon Blum

94700 MAISONS-ALFORT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

Pensez également à la Lettre Recommandée Electronique, consultez www.laposte.fr/le.

En provenance de :

~~TRIBUNAL D'INSTANCE DE CHARENTON-LE-PONT
48, rue de Paris~~

~~94220 CHARENTON-LE-PONT~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :
Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

Reçu au Greffe le

30 AVR. 2010

TRIBUNAL D'INSTANCE
CHARENTON LE PONT

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi: 1A 043 312 7191 7



Renvoyer à l'adresse ci-dessous:

FRAB

Monsieur Charles PETER

6 avenue Léon Blum

94700 MAISONS-ALFORT

