MINUTE N : 20/647
JUGEMENT DU : **16 Juin 2020**
DOSSIER : **N° RG 19/01087 - N° Portalis DBX4-W-B7D-OIXI**
NAC : **70A**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

POLE CIVIL - Fil 5

JUGEMENT DU 16 Juin 2020

PRESIDENT

Madame MARTIN DE LA MOUTTE, Vice-présidente
Statuant à juge unique conformément aux dispositions des articles R 212-9 et 213-7 du Code de l'Organisation judiciaire

GREFFIER

Madame GIRAUD,

DEBATS

à l'audience publique du 10 Mars 2020, les débats étant clos, le jugement a été mis en délibéré à l'audience du 28 avril 2020 et, par application des décrets des 16 et 25 mars 2020, rendu à la date figurant en en-tête.

JUGEMENT

Contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe.

Copie revêtue de la formule
exécutoire délivrée
le
à

DEMANDERESSE

Syndicat de copropriétaires de la résidence "RANGUEIL IMMOBILIER B" sise 18, 20, 22 et 24 rue Claude Forbin, 13 rue du général Barès, et 32, 35 et 37 rue Louis Antoine Bougainville à TOULOUSE 31400, représenté par son Syndic en exercice, la société AGEI, dont le siège social est sis 32 rue Louis Antoine Bougainville - 31400 TOULOUSE
représentée par Maître Jean-manuel SERDAN de la SELARL CABINET J.M. SERDAN, avocats au barreau de TOULOUSE, avocats plaidant, vestiaire : 476

DEFENDERESSE

Syndicat de copropriétaires Immeuble RANGUEIL MICHEL MARTY sis Rue Dugay Trouin représenté par son Syndic en exercice, la société FONCIA TOULOUSE, dont le siège social est sis 4 AVENUE DE GALILEE 31131 BALMA
représentée par Maître Marc JUSTICE-ESPENAN de la SCP CABINET MERCIE - SCP D'AVOCATS, avocats au barreau de TOULOUSE, avocats plaidant, vestiaire : 195

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Les deux copropriétés dites RANGUEIL A (copropriété RANGUEIL MICHEL MARTY) et RANGUEIL B forment deux ensembles immobiliers contigus séparés notamment par le Rue de Bougainville et la Rue Emile Guyou.

Les bâtiments de la COPROPRIETE RANGUEIL A (MICHEL MARTY) ont été construits en 1964, ceux de la COPROPRIETE RANGUEIL B en 1969.

Suivant exploit du 25 Mars 2019, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE RANGUEIL IMMOBILIER B représenté par son syndic la Société AGEI a fait assigner le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RANGUEIL MICHEL MARTY à l'effet de :

A titre principal, dire que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RANGUEIL IMMOBILIER B sis 18, 20, 22 et 24 Rue Claude Forbin, 13 Rue du Général Barès et 32, 35 et 37 Rue Louis Antoine Bougainville à TOULOUSE est le propriétaire de la parcelle figurant au cadastre de la Commune de TOULOUSE sous les références Section 838 AE N° 202,

A titre subsidiaire, constater que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RANGUEIL IMMOBILIER B occupe paisiblement, de manière continue et ininterrompue la parcelle figurant à ce jour au cadastre de la Commune de TOULOUSE sous les références Section 838 AE N° 202, Dire et juger en conséquence que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RANGUEIL IMMOBILIER B sis 18, 20, 22 et 24 Rue Claude Forbin, 13 Rue du Général Barès et 32, 35 et 37 Rue Louis Antoine Bougainville à TOULOUSE est, en raison de la prescription acquisitive, le propriétaire de la parcelle figurant au cadastre de la Commune de TOULOUSE sous les références Section 838 AE N° 202.

En toute hypothèse, dire et juger que le jugement à intervenir sera publié auprès du service de publicité foncière de Toulouse, premier bureau,
Condamner (le défendeur) à verser au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES requérant la somme de 3.000,00 € sur le fondement de l'Article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens,

Assortir le jugement de l'exécution provisoire.

Par conclusions signifiées le 11 septembre 2019, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE RANGUEIL MICHEL MARTY demande au tribunal de lui donner acte qu'il s'en rapporte à la décision du TRIBUNAL concernant la propriété de la parcelle cadastrée Section 838 AE N° 202.

Dire qu'il sera procédé aux formalités de publicité foncière par tout notaire au choix de l'une ou l'autre des copropriétés, à charge pour celui-ci de transcrire le jugement à intervenir dans le règlement de copropriété et état descriptif de division de chacune des copropriété partie au litige.

Dire que les frais de publication et de transcription seront partagés entre les parties.

Dire n'y avoir lieu à application des dispositions de l'Article 700 du CPC et DEBOUTER le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE RANGUEIL IMMOBILIER B de sa demande à ce titre.

Dire que les dépens seront partagés entre les parties

La procédure a été clôturée par ordonnance du 28 novembre 2019;

En application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il sera renvoyé pour un exposé complet des moyens des parties à leurs dernières écritures.

MOTIFS :

Les parties s'accordent tant sur les termes du procès-verbal de conciliation établi en 1971 ayant reconnu que le syndicat demandeur est propriétaire de la parcelle litigieuse, mais non déposé au rang des minutes de Me PRADA ainsi qu'il avait été convenu et non publié, que sur la nécessité de procéder à la publication de la présente décision au service de la publicité foncière ;

Les frais de transcription et de publication seront partagés entre les parties

Les circonstances de l'espèce ne justifient pas qu'une condamnation soit prononcée sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile à la charge du syndicat défendeur qui n'apparaît pas responsable de la situation de fait;

Chacune des parties conservera la charge de ses propres dépens;

L'exécution provisoire, compatible avec la nature de l'affaire sera ordonnée.

PAR CES MOTIFS :

Statuant par mise à disposition au greffe après débat en audience publique, par jugement contradictoire, en premier ressort,

DIT que le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE RANGUEIL IMMOBILIER B sis 18, 20, 22 et 24 Rue Claude Forbin, 13 Rue du Général Barès et 32, 35 et 37 Rue Louis Antoine Bougainville à TOULOUSE est le propriétaire de la parcelle figurant au cadastre de la Commune de TOULOUSE sous les références Section 838 AE N° 202,

DIT qu'il sera procédé aux formalités de publicité foncière par tout notaire au choix de l'une ou l'autre des copropriétés, à charge pour celui-ci de transcrire le jugement à intervenir dans le règlement de copropriété et état descriptif de division de chacune des copropriété partie au litige.

DIT que les frais de transcription et de publication seront partagés entre les parties ;

DIT n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile;

ORDONNE l'exécution provisoire de cette condamnation.

Le présent jugement a été signé par le magistrat et le greffier.

LE GREFFIER Le MAGISTRAT