



Avocat obligatoire ?

Par Boobo

Bonjour,

Je suis convoqué au tribunal d'instance pour un différend avec mon syndic de copropriété qui me réclame 1800 euros de frais d'huissier suite à une constatation et une désinstallation de mes panneaux solaires.

Suis-je obligé de prendre un avocat ? N'ayant pas les moyens malheureusement et l'aide juridictionnelle ne sera largement pas suffisante.

Apparemment si le préjudice est en dessous de 10000 euros ça serait bon mais sur la convocation de l'huissier de justice il semble m'obliger d'en prendre un.

Si je présente sans qu'elles seraient les conséquences ?

Merci à vous :)

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'avocat n'est pas obligatoire, mais fortement conseillé.

Les frais d'huissier ne vous sont pas imputables, sauf décision du juge.

Par Boobo

Merci :).

Je vais préparer au mieux ma défense j'ai quelques éléments du moins pour trouver une conciliation.

J'espère que le juge ne me facturera pas les frais d'huissier sinon ça va être compliqué à payer :(

Par yapasdequoi

Les frais d'huissier sont à la charge du demandeur (le syndic au nom du syndicat) sauf si le juge en décide autrement. Ce constat commandité par le syndic a-t-il fait l'objet d'un vote en AG ?

Par Boobo

Non pour l'huissier ni A.G. ni au conseil syndical.

J'espère que le juge sera clément sur ce point.

Par yapasdequoi

Le juge n'a pas prise sur ce sujet.

Il décidera si vous devez payer ces frais ou bien si c'est le syndicat représenté par le syndic.

Sans avocat vous êtes quand même en position de faiblesse.

Ensuite si jamais le juge vous libère de cette dette, c'est lors de l'AG que les copropriétaires devront refuser de payer ces frais et de les laisser au final à la charge de ce syndic un peu trop procédurier.

Par Rambotte

Bonjour.

Sans ça, je ne comprends pas le litige.

Vous aviez installé des panneaux solaires, puis vous avez finalement démonté vos propres panneaux solaires.

J'aurais compris une action de la copropriété contre le montage de panneaux en dehors de toute autorisation, mais pas contre le démontage qui remet à l'état antérieur.

Par Nihilscio

Bonjour,

Convoqué devant le tribunal d'instance ? Ne serait-ce pas plutôt la chambre de proximité ? Les tribunaux d'instance n'existent plus depuis le premier janvier 2020.

L'avocat n'est pas obligatoire mais le syndicat des copropriétaires sera représenté par un avocat qui saura démontrer que vous devez les sommes demandées. Si votre défense n'est pas assurée par un avocat, l'issue est prévisible : vous serez condamné à payer.

Vous avez déjà ouvert plusieurs discussions à la lecture desquelles il semblait que l'exigence de vous faire retirer des panneaux solaires installés sur vos parties privatives et seulement visibles de l'étage du bâtiment voisin n'était pas fondée. Vous avez cependant retiré ces panneaux donnant ainsi implicitement raison au syndicat.

Vous devriez présenter une demande incidente visant à faire déclarer par le tribunal que vous aviez le droit d'installer vos panneaux sans avoir à demander d'autorisation. Mais mieux vaudrait en charger un avocat.

Par Boobo

Je vous indiquerai exactement le lieu de convocation et le fait qu'ils me demandent de prendre un avocat.

Ce qui m'étonne c'est qu'il y est pas de conciliation avant.

Je leur ai proposé une A.G. extraordinaire le syndic est ok ils veulent juste que je leur envoie les documents (une nouvelle fois) ce que je vais faire par recommandé. Mais j'avais déjà demandé une A.G. Extraordinaire et à chaque fois le syndic me dit il manque un papier ou c'est pas suffisant.

J'ai envoyé la référence de l'installation, l'orientation des panneaux, le plan du toit, l'accord de l'architecte et l'accord de la mairie. Je vais rajouter mon assurance qui prend en charge l'installation en cas de problème.

Ceux sont des panneaux plug and play qui sont lestés, non visibles (mon toit est le plus haut et il a un petit muret ils sont totalement invisibles). Je n'ai pas touché directement l'armature. C'est un toit terrasse dont je suppose avoir la jouissance.

PS : ils ont oublié de le mettre à l'ordre du jour il y a un an, mon exclu du contrat d'entretien des toits même eux savent pas pourquoi, on prit des photos de moi sur mon toit (suite à une fuite qu'ils voulaient pas prendre en compte dans un premier temps), je me suis présenté au conseil syndical mais se sont trompés dans le résultat du vote alors que j'aurai du être élu (j'avais fait réclamation par mail).

Par Nihilscio

Le procès se tient au tribunal et non sur le forum où les intervenants n'ont pas sous les yeux toutes les pièces relatives à l'affaire ni la version de la partie adverse.

A vous de voir. Si pour vous tout est clair, l'avocat est inutile.

Je dis seulement qu'il faut être prudent. Tant que le syndic vous envoie des mises demeure qui ne sont manifestement pas fondées, vous pouvez les ignorer. Mais une fois que vous avez reçu une convocation à une audience, ce qui suppose une demande en justice préparée par l'avocat du syndicat, il faut prendre l'affaire au sérieux et vouloir se passer d'avocat c'est peut-être prendre l'affaire trop à la légère. Si vous avez reçu une assignation, c'est que la demande est recevable et que le demandeur a des arguments que son avocat a su rendre juridiquement convaincants. Mieux vaut demander à un avocat de les démontrer plutôt que prendre le risque de le faire soi-même.

Par Boobo

Il est inscrit :

"Assignment en référé au Tribunal Judiciaire à la demande de le Syndicat de copropriétaires"

"Ensuite il est inscrit au Tribunal Judiciaire avec représentation obligatoire."

"Devant le président du tribunal judiciaire tenant l'audience des référés au palais de justice."

"Vous êtes tenus de constituer avocat pour être représenté devant ce tribunal."

A défaut vous vous exposez à ce qu'un jugement ne soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire"

"Condamner M..... À payer au syndicat des copropriétaires de la copropriété la somme de 1800 euros sur le fondement de l'article..."

"Dans ces conditions M..... Sera condamné à supprimer les panneaux photovoltaïques qu'il a installé et ce à peine d'astreinte de 1000 euros par jour à compter de la signification de la décision à intervenir"

Par Rambotte

Vous avez parlé au premier message du tribunal d'instance et non du tribunal de grande instance. C'est ce dernier qui est devenu le tribunal judiciaire auquel vous êtes assigné, avec représentation obligatoire, a priori.

Par yapasdequoi

"Vous êtes tenus de constituer avocat pour être représenté devant ce tribunal."

A défaut vous vous exposez à ce qu'un jugement ne soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire"

C'est assez clair : il faut un avocat ou bien vous perdrez le procès.

Par Boobo

Effectivement cela semble du moins assez claire mais pourquoi un si grand tribunal pour une "si petite affaire". J'ai l'impression d'être jugé pour une infraction pénale voir un crime.

Si on ne peut payer un avocat il y a possibilité d'en avoir commis d'office ?

Par yapasdequoi

Il n'y a pas d'avocat "commis d'office" au civil.

Voyez si vous pouvez avoir l'aide juridictionnelle.

[url=https://www.aidejuridictionnelle.justice.fr/]https://www.aidejuridictionnelle.justice.fr/[/url]

Par Boobo

Merci je vais regarder cela.

En tout cas l'avocat est apparemment celui de la copropriété et compris dans le contrat, d'où le fait où il me demande pas de frais supplémentaires là dessus.

Par Nihilscio

Vous êtes convoqué devant le juge des référés pour répondre
- à la demande principale de retirer vos panneaux photovoltaïques,
- à la demande accessoire de payer une somme de 1 800 ? sur le fondement, j'imagine, de l'article 700 du code de procédure civile.

Ce n'est pas tout à fait ce que vous disiez initialement. La demande principale ne porte pas sur une somme d'argent ce qui explique l'obligation d'être représenté par un avocat.

Le syndicat des copropriétaires aura son avocat et vous devrez avoir le vôtre, un autre évidemment. Un avocat ne représente jamais les deux parties dans une procédure contentieuse. Les frais supplémentaires que demande le syndicat sont les 1 800 ? auxquels il faudra ajouter les dépens si vous êtes condamné.

De votre côté vous ne manquerez pas de dire que la demande de retirer les panneaux n'est pas fondée et de demander des dommages et intérêts ainsi qu'une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

pourquoi un si grand tribunal pour une "si petite affaire".

Il n'y a pas de grands et de petits tribunaux, il n'y en a qu'un seul qui est le tribunal judiciaire regroupant les anciens tribunaux d'instance et de grande instance.

Par Boobo

Merci énormément à tous pour ces précisions.

Les frais peuvent monter haut ? Est-ce que le juge peut selon la situation financière de la personne couple avec deux enfants et 1800 euros de revenus peut prendre en compte ma situation en cas de défaite ?

Si je suis assigné c'est que c'est plus ou moins tout vu malheureusement même si j'ai des éléments de défenses.

Par Nihilscio

Si je suis assigné c'est que c'est plus ou moins tout vu malheureusement même si j'ai des éléments de défenses.
Mais non.

Si les circonstances du contentieux sont bien celles que vous avez décrites dans d'autres discussions, le syndicat devrait à mon avis être débouté.

Dans l'hypothèse inverse, le juge pourra prendre en compte la modicité de vos ressources. Il a toute latitude pour cela.

Vous pouvez tenter de demander l'aide judiciaire tout en étant conscient que la perspective de n'être rémunéré que par l'aide judiciaire modère le zèle que vous pourrez attendre d'un avocat.

Il vous faudra vous attacher à convaincre le juge que vous n'avez pas besoin d'autorisation de l'assemblée générale pour installer sur vos parties privatives un équipement qui n'affecte pas l'aspect extérieur de l'immeuble : c'est ce qui résulte tout simplement de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Subsidiairement, à supposer qu'une telle autorisation soit nécessaire, il faudra faire valoir que le refus d'autorisation ne repose pas sur un motif sérieux et que c'est donc un abus de droit.

Par Boobo

Merci énormément

Par Rambotte

Puisque les panneaux photo-voltaïques sont désormais retirés (si on a bien compris - je n'ai pas regardé les autres discussions), est-il envisageable de faire un constat d'huissier, qui sera transmis par votre avocat à celui de la partie adverse, accompagné de sa lettre proposant l'abandon de la procédure judiciaire devenue sans objet (ou risquant à la partie adverse d'être déboutée) ?

Par Urbicande75

@Booba,

Vraiment prenez un avocat.

Le syndicat réclame une astreinte de 1000euros par jour, et le chiffrage du litige peut donc vite dépasser 10000?. C'est probablement pour cela que le tribunal judiciaire s'imposait de toute façon.

Le syndic ne peut faire que des référés sans accord de l'AG. Toutefois, le référé est le juge de l'évidence. Le rôle de votre avocat sera principalement d'essayer de lever le doute sur le cadre juridique de votre installation.

Attention, si le syndic n'obtient pas le référé, il pourra mettre à l'ODJ de la prochaine AG de vous poursuivre au fond. S'il obtient le référé, vous pourrez porter la question au fond vous même.

Par Boobo

L'astreinte est à partir de la décision de justice les panneaux étant enlevés je serais quand même sanctionné pour ce fait ?

Par Urbicande75

Votre cas n'est pas simple à comprendre car vous dites avoir enlevé les panneaux toutefois le syndic demande leur retrait, donc on ne sait pas et ce n'est pas à nous de nous prononcer.

Si vous avez des preuves de l'enlèvement des panneaux, utilisez les pour montrer que la demande n'a plus lieu d'être. Si vous n'avez pas de preuves ménagez-vous en (faire venir un huissier pour constater le retrait ; faites venir des voisins et établissez des témoignages..., je ne sais pas, c'est justement le rôle de l'avocat qui vous représentera, mon conseil est que ça se prend en main dès maintenant et pas la veille de l'audience de référé).

Par yapasdequoi

Mais non : l'astreinte c'est dans le cas où vous seriez condamné à les retirer et ne le feriez pas. Mais comme ils ont été retirés, vous risquez de devoir payer tous ce que demande le syndic, plus les frais de justice.

C'est un pari risqué de ne rien faire et d'attendre d'être condamné...
Vous pouvez tenter un courrier RAR à l'avocat du syndic pour lui indiquer que les panneaux ont été retirés et croiser les doigts qu'il abandonne la procédure.

Par Nihilscio

Le syndicat réclame une astreinte de 1000euros par jour, et le chiffrage du litige peut donc vite dépasser 10000?. C'est probablement pour cela que le tribunal judiciaire s'imposait de toute façon.
Le tribunal judiciaire s'impose pour la seule raison qu'il n'y en pas d'autre.
L'obligation de la représentation par avocat résulte des articles 760 et 761 du code de procédure civile : il s'agit d'une demande indéterminée.

Le syndic ne peut faire que des référés sans accord de l'AG. Toutefois, le référé est le juge de l'évidence. Le rôle de votre avocat sera principalement d'essayer de lever le doute sur le cadre juridique de votre installation.
Vous pourriez envisager d'argumenter contre la recevabilité de la demande en référé parce qu'en l'espèce il n'y a aucune urgence. Je ne suis pas sûr que vous ayez intérêt à le faire. Vous pourriez en discuter avec votre avocat.

Par Urbicande75

Oui, My Bad, l'astreinte n'est pas prise en compte et c'est parce qu'il y a demande d'obligation de faire que c'est indéterminé.

Pour le référé, il n'est malheureusement pas limité à l'urgence si le trouble est manifestement illicite.

@boobo : c'est le rôle de l'avocat de voir avec vous ce qui est soulevé et comment y répondre. Malheureusement oui cela coûte. Mais personne ne peut recommander de vous en passer.

Par Nihilscio

Pour le référé, il n'est malheureusement pas limité à l'urgence si le trouble est manifestement illicite.

L'intérêt du défendeur est justement d'argumenter sur l'inexistence d'un trouble afin d'amener le juge à constater une contestation sérieuse sur le fond.