



Procédure référé heure à heure au TGI

Par **GAUCHERb**, le **28/02/2018** à **15:29**

Bonjour,

Copro. de 7 lots dont 1 destiné à être un porche (1/1000).

Immeuble ancien base pierre et colombage normand.

La copro. a demandé via LRAR au propriétaire du lot 1 la présentation de son projet en AG (avec étude architecte, attestation DO et garantie de solidité et d'isolation, délais etc). Aucune réponse en retour.

Dans le cas où ce copro. entame les travaux un beau matin, l'ADIL nous a conseillé un référé d'heure à heure auprès du TGI pour stopper les travaux.

Questions

- . Y a t il obligation de prendre un avocat?
- . Comment aller vite si aucun courrier n'a été anticipé avant le jour J? Ne vaut-il pas mieux pré-rédiger ce courrier pour gagner du temps?
- . Cette requête est-elle déposée en mains propres au greffe du TGI? par qui ?
- . Par précaution, est-ce utile de faire un constat d'huissier du bâtiment ?

Merci bcp pour vos réponses

bien cordialement

Par **santaklaus**, le **01/03/2018** à **11:15**

Bonjour,

1) Y a t il obligation de prendre un avocat?

OUI, la constitution d'Avocat est obligatoire devant le TGI.

2) Cette requête est-elle déposée en mains propres au greffe du TGI? par qui ?

Il appartient à l'Avocat du demandeur de demander, par voie de requête, au président du tribunal de grande instance à être autorisé à assigner une personne à une audience de référé fixée à une date précise selon la disponibilité du juge.

3) Par précaution, est-ce utile de faire un constat d'huissier du bâtiment ?

Si des travaux sont commencés sans l'accord de la copropriété, cela est fortement conseillé.

SK

Par **GAUCHERb**, le **01/03/2018 à 11:52**

Bonjour et merci bcp pour vos réponses,

1. Pourriez-vous me préciser quels documents exactement le syndic est en droit d'exiger du propriétaire du lot 1 qui va créer son porche?
2. La copro. via le syndic peut-il exiger un référé préventif d'expertise de ce copropriétaire qui a déjà affiché son panneau de travaux mais n'a rien présenté au syndic? Le bâtiment est très ancien et fragile et nous craignons de gros affaissements etc.

Bien cordialement

Par **santaklaus**, le **01/03/2018 à 12:42**

Bonjour,

1. Pourriez-vous me préciser quels documents exactement le syndic est en droit d'exiger du propriétaire du lot 1 qui va créer son porche?

Vous avez déjà donné une partie de la réponse :

- Etude architecte,
- Etude ingénieur Béton ou structure, (bâtiment ancien et fragile risque de gros affaissements)
- Attestation DO sur les tiers et les existants,
- Devis détaillé des entreprises intervenantes avec garantie assurance décennale, délais d'intervention

- 2) La copro. via le syndic peut-il exiger un référé préventif d'expertise de ce copropriétaire

Le référé préventif permet de demander au juge des mesures conservatoires ou de remise en état afin de prévenir un dommage imminent ou arrêter un trouble manifestement illicite. Par exemple faire stopper des travaux non autorisés. Le référé dit « préventif » est un type particulier de référé, utilisé en matière immobilière, en cas de gros travaux essentiellement.

Pour ma part, j'opterai par la désignation d'un huissier pour constater l'état actuel du bâtiment avant tout travaux, puis de saisir le juge par un référé d'heure à heure pour stopper les travaux et demander la désignation d'un expert.

SK

Par **GAUCHERb**, le **01/03/2018 à 12:46**

MERCI BEAUCOUP