

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EXPOSÉ DE L'AFFAIRE

Par acte authentique du 19 mars 2010, la SCI X. a acquis un appartement de type 5 en duplex sis aux premier et deuxième étages du bâtiment n°3 représentant le lot n°13 de la copropriété D, ainsi qu'un garage (lot n°45) et un parking (lot n°77).

L'acte précise que le vendeur a déclaré avoir la jouissance, en plus des biens vendus, d'une cave ainsi que de dépendances, dépendant actuellement des parties communes et contigües au logement, partie commune dont l'accès existe directement depuis le lot 13 et rappelle la teneur d'une délibération de l'assemblée générale du 22 juin 2009 confiant à un géomètre la mission de préparer un modificatif du règlement de copropriété afin de faire correspondre la réalité physique des lots et leur description juridique.

En effet, le bâtiment 3 est adossé à une balme et certains logements en sont séparés par des espaces qualifiés de «surface utile suivant terrain rencontré» par l'auteur du programme immobilier.

Ces espaces, accessibles uniquement depuis les lots privatifs qui leur sont contigus, ne sont pas mentionnés à l'état descriptif de division au titre des surfaces habitables. Ils ont néanmoins été aménagés lorsque le «terrain rencontré» permettait leur utilisation. L'appartement de la SCI X. est justement prolongé par un tel espace aménagé antérieurement à leur acquisition, en bureau et en cellier (ou cave), et dont l'accès est possible uniquement depuis le lot n°13.

Le syndicat des copropriétaires, constatant que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'étaient pas conformes à la réalité, en ce qu'aucun de ces documents ne faisait mention de ces espaces privatifs aménagés, a souhaité procéder à une modification des documents de la copropriété. C'est dans ce contexte que, lors de l'assemblée générale du 22 juin 2009, la résolution n°26 a été adoptée :

- «L'assemblée générale décide de poursuivre la refonte du règlement de la copropriété pour faire correspondre la réalité "physique" des lots et leur description juridique. Pour cela, l'assemblée générale décide de faire appel à un géomètre expert chargé pour vérifier ces lots, préparer la rédaction du modificatif du règlement de la copropriété : ce document regroupera l'ensemble des modifications constatées pour éviter la multiplication des frais soumis à l'approbation de l'assemblée générale 2010.»

Conformément au texte de cette résolution, le cabinet de géomètre-expert a établi un projet modificatif d'état descriptif de division, lequel prévoyait notamment : «Création des lots n°93 à 100 : De nouveaux lots privatifs sont créés : ils sont prélevés sur les parties communes générales. Sont concernés : [...] SCI X., propriétaire du lot n°99 : vide-sanitaire aménagé du lot n°13 : locaux à usage d'habitation et une cave ; » - «Lot numéro quatre-vingt-dix-neuf (99) : Lot issu des parties communes correspondant au droit de construire une extension de l'appartement du lot n°13, bâtiment [...]. Au 2ème étage, local à usage d'habitation et de cave, situé [...]. Son accès est réalisé directement depuis le lot n°13. Il comprend un couloir distribuant un bureau aveugle et une cave. Ce lot est indissociable du lot n°13.

La superficie privative du lot n° 99 est d'environ 35,6m² à laquelle il faut ajouter une superficie utile d'environ 11,8m² pour la cave.

L'ensemble du lot n°99 comprend les 186/11 267èmes des parties communes spéciales au groupe de bâtiment 1, 2 et 3 et les 524/11 379 èmes des parties communes spéciales au bâtiment 3. Il compte également les 70/11 154 èmes des parties communes générales.»

Le tableau récapitulatif des lots de copropriété désigne le lot n°99 comme un «local à usage d'habitation et de cave indissociable du lot n°13».

Lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010, les résolutions suivantes ont été adoptées à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés :

«17) Modification au Règlement de copropriété : création des lots n°93 à 100 L'assemblée générale décide de faire modifier le règlement de copropriété et de créer de nouveaux lots privatifs 93 à 100 tels que désignés par le cabinet O..

21) Modification du règlement de copropriété : validation du tableau de quotes-parts après modification. L'assemblée générale des copropriétaires valide le nouveau tableau récapitulatif des quotes-parts selon le tableau établi par le cabinet O..

22) Autorisation donnée à X. pour faire enregistrer le modificatif du règlement de copropriété. L'assemblée générale des copropriétaires donne mandat à X. pour effectuer toutes les démarches administratives pour signature et enregistrement du nouveau règlement de copropriété, ainsi que la publication au bureau des hypothèques.

23) Régularisation des charges selon le nouveau tableau de quote-part sur les cinq dernières années. L'assemblée générale décide que la nouvelle répartition des charges sera exécutoire à compter du 30 septembre 2010.»

La modification du règlement de copropriété et la publication du modificatif par le bureau des hypothèques n'ayant pas été effectués, la SCI X. a, par courrier du 20 avril 2011, demandé au syndic de mettre en oeuvre les résolutions adoptées lors de cette assemblée générale.

Par courrier en date du 8 juin 2011, elle a demandé au syndic l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'une résolution concernant la cession du lot n°99 à son profit pour un euro symbolique. Elle a réitéré sa demande d'application des résolutions approuvées lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010.

L'assemblée générale réunie le 2 décembre 2011 a adopté à la majorité de l'article 26 la résolution n°21 autorisant la cession des lots n°93, 94, 95, 96 et 97 prélevés sur les parties communes au prix de l'euro symbolique mais a rejeté la résolution n°22 prévoyant, s'agissant des lots n°98 à 107, la cession pour l'euro symbolique des dits lots sous réserve que :

«- les travaux envisagés pour modifier la destination initiale des parties cédées seront intégralement réalisés à la charge des bénéficiaires et sous leur responsabilité exclusive (notamment en cas d'humidité persistante),

- le bénéficiaire s'engage à laisser un libreaccès aux réseaux ou dispositifs nécessaires au bon fonctionnement et à la salubrité de l'immeuble,

- en cas d'intervention d'entretien des parties communes (tels que débouchage de canalisations, remplacement de colonnes ou autre), la remise en état des travaux d'embellissement effectués par le copropriétaire restera à sa charge..»

Et précisant que «cette cession ne rendra pas responsable le syndicat des copropriétaires de tout évènement rendant l'habitation impossible du fait de la possible humidité des locaux.»

Cette même assemblée a désigné la société ADMINISTRATION DE BIENS L. devenue FONCIA L. LYON en qualité de syndic pour succéder à la société X. .

La SCI X. s'est opposée à l'adoption de la résolution n°22 au motif que la cession autorisée était assortie de conditions supplémentaires non prévues et injustifiées.

Par acte du 27 mars 2012, la SCI X. a assigné le syndicat des copropriétaires, les sociétés X. et L. devant le tribunal de grande instance de LYON aux fins de :

- faire modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division tels que votés lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010,
- voir reconnaître le caractère privatif du lot n°99,
- faire appliquer les résolutions n° 17, 21 et 22 en procédant aux formalités nécessaires sous astreinte,
- obtenir de la société X. des dommages et intérêts pour l'inexécution des délibérations de 2010 ainsi que pour défaut d'information,
- obtenir la nullité de l'assemblée générale du 2 décembre 2011 et de ses résolutions.

La société X. a appelé dans la cause son assureur, la compagnie ALBINGIA. Par jugement du 14 avril 2016, le tribunal a :

- débouté la SCI X.

' de sa demande de condamnation du syndicat des copropriétaires du domaine D. et du syndic L. à procéder à la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division tels que votés lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 et ses résolutions n°17, 21 et 22 et à appliquer ces résolutions en procédant aux formalités nécessaires notamment d'enregistrement au service de la publicité foncière, sous astreinte de 500 € par jour de retard, ' de sa demande de dommages et intérêts pour inexécution des délibérations de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 formée contre la société X. et la société L. et de sa demande de dommages et intérêts à l'encontre de la société X. pour défaut d'information et pour non respect de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, ' de sa demande de nullité de l'assemblée générale du 2 décembre 2011,

' de sa demande de nullité des résolutions n°17, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28 et 29 de l'assemblée générale du 2 décembre 2011, ' de sa demande subsidiaire de nullité de la résolution n°21 de l'assemblée générale du 2 décembre 2011,

' de sa demande subsidiaire tendant à voir déclarer inapplicable la résolution n° 21 de l'assemblée générale du 2 décembre 2011,

- condamné la SCI X. à verser à la société L., à la société X. , au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du domaine D. et à la compagnie ALBINGIA la somme de 1 500 € chacun au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens, - débouté les parties de leurs demandes plus amples et contraires.

Par déclaration du 24 mai 2016, la SCI X. a interjeté appel.

Par ordonnance du 15 juin 2017, le conseiller de la mise en état a désigné un médiateur. La médiation n'a pas abouti. Au terme de conclusions notifiées le 14 juin 2019, la SCI X. demande à la cour de:

- réformer le jugement,
- prononcer l'annulation de la résolution n°5 de l'assemblée générale des copropriétaires du domaine D. du 2 décembre 2011,
- dire que le local litigieux constitutif du lot n°99 constitue une partie privative rattachée exclusivement au lot n°13 lui appartenant,
- condamner in solidum le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du domaine D. et la société L. à procéder à la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division concernant la création du lot n°99, conformément aux résolutions n°17, 21 et 22 votées lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 et à procéder aux formalités nécessaires notamment d'enregistrement au service de la publicité foncière, sous astreinte de 500 € par jour de retard à compter de la signification de l'arrêt à intervenir,

- dire que la société X. et la société L. ont commis une faute à l'origine d'un préjudice pour elle et les condamner in solidum à lui payer la somme de 10 000 € à titre de dommages et intérêts pour inexécution des délibérations votées lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010,

- condamner in solidum le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du domaine D., la société L. et la société X. à lui payer la somme de 10 000 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens avec faculté de distraction au profit de Me G.-T., - dire qu'il sera fait application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Au terme de conclusions notifiées le 29 mai 2019, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du domaine D. demande à la cour de :

- dire que la partie du dispositif des conclusions n°1 de la SCI X. ainsi libellée : «constater que le local litigieux constitutif du lot n°99 constitue une partie privative rattachée exclusivement au lot n°13 appartenant à la SCI X.», ne constitue pas une prétention au sens de l'article 53 du code de procédure civile et que la cour n'est pas saisie d'une demande relative à la propriété au profit de la SCI MAZARYK du lot n°99,

- que la demande de l'appelante aux fins de voir «constater et, à défaut, dire et juger que le local litigieux constitutif du lot n°99 constitue une partie privative rattachée exclusivement au lot n°13 appartenant à la SCI X.» est irrecevable comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée résultant du jugement de rejet du 14 avril 2016 dont il n'a pas été fait appel dans les conditions de l'article 954 du code de procédure civile dans le délai de 3 mois de la déclaration d'appel, subsidiairement, confirmer le jugement du 14 avril 2016 de ce chef en ce qu'il a jugé que le lot n° 99 n'appartenait à la SCI X.,

- confirmer le jugement du 14 avril 2016, - débouter la SCI X. de l'ensemble de ses demandes,

- condamner la SCI X. à lui payer la somme de 5 000,00 € en application de l'article 700 du code de procédure civile pour ses frais exposés devant la cour et les dépens avec faculté de distraction au profit de Me C. (sic). Au terme de conclusions notifiées le 4 juin 2019, la société FONCIA L. demande à la cour de :

- confirmer le jugement,

- rejeter les demandes de la SCI X. nouvelles en cause d'appel,

- déclarer irrecevables les prétentions ultérieures à ses conclusions d'appelant notifiées le 5 août 2016 conformément à l'article 910-4 du code de procédure civile,

- débouter la SCI X. de l'intégralité de ses demandes de condamnation sous astreinte ou en paiement de dommages-intérêts à son encontre, à titre personnel,

- la mettre, à titre personnel, hors de cause,

- condamner la SCI X. à lui payer une indemnité de 5 000 € en cause d'appel au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens avec faculté de distraction au profit de la SELARL L. CABINETS D'AVOCATS.

Au terme de conclusions notifiées le 22 novembre 2016, la société X. demande à la cour de :

- dire qu'aucune faute ne peut lui être imputée au titre des fonctions de syndic de la copropriété de l'ensemble immobilier Le Domaine Vallombrey qu'elles a exercées,

- débouter la SCI X. de l'ensemble de ses demandes, fins et moyens,

- confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté les demandes dirigées par la SCI X. à son encontre,

- subsidiairement, condamner la société ALBINGIA à la relever et la garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre tant en principal et intérêts qu'au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens au profit de la SCI X.,

- condamner la SCI X. ou la société ALBINGIA, selon qui des deux mieux le devra, à lui payer la somme de 10 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens avec faculté de distraction au profit de la SELARL LEGA-CITE.

Au terme de conclusions notifiées le 4 janvier 2017, la société demande à la cour de :

- dire que la SCI X. ne démontre ni une faute ni un préjudice imputable à la Société RHÔNE SAÔNE HABITAT, au titre de l'inexécution des résolutions de l'assemblée générale du 29 septembre 2010,
- confirmer le jugement,
- débouter la SCI X. de ses demandes dirigées contre la société X. et déclarer sans objet l'appel en garantie de cette dernière,
- subsidiairement débouter la société X. de son appel en garantie au titre des demandes de la SCI X. fondées sur l'inexécution des résolutions de l'assemblée générale du 29 septembre 2010,
- dire qu'elle ne pourrait être tenue que dans les limites de son contrat d'assurance, - faire application de la franchise contractuelle de 10%,
- débouter les autres parties de leurs demandes au titre des frais irrépétibles et des dépens,
- condamner la SCI X. et/ou tout autre succombant à lui payer la somme de 5 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens avec faculté de distraction au profit de la SCP L. DE M. L..

MOTIFS DE LA DÉCISION

En application de l'article 954 du code de procédure civile, la cour ne doit statuer que sur les prétentions énoncées dans le dispositif.

Ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile, les demandes des parties tendant à voir 'constater' ou 'donner acte' et la cour n'a pas à y répondre. Sur la recevabilité des demandes formulées par la SCI X. en cause d'appel

Les dispositions de l'article 910-4 du code de procédure civile imposant la concentration des moyens dans les premières conclusions d'appel sont issues du décret du 6 mai 2017 qui n'est applicable qu'aux appels formés à compter du 1er septembre 2017 alors qu'en l'espèce, la procédure a été introduite avant cette date. Aucune irrecevabilité de ce chef ne saurait être retenue.

L'appel régularisé étant un appel général, l'ensemble des dispositions du jugement a été déféré à la cour et aucune autorité de la chose jugée ne saurait s'attacher à la disposition relative à la propriété du lot 99.

Les moyens nouveaux sont recevables en cause d'appel de sorte que l'imputation aux syndics successifs d'une faute ayant consisté à ne pas régulariser un modificatif à l'état descriptif de division ne saurait constituer une cause d'irrecevabilité des demandes dirigées contre ces derniers. Sur l'annulation de la résolution n°5 de l'assemblée générale du 2 décembre 2011

La résolution n°5 adoptée par l'assemblée générale du 2 décembre 2011 a approuvé les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2010 d'un montant de 31 233,77 €. La SCI X. fait valoir : - que les comptes de l'exercice en cause sont affectés de plusieurs anomalies,

- que les charges de l'exercice de 2010 auraient dû être appelées conformément à la résolution n°23 entérinée lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 c'est à dire sur la base de la répartition ancienne jusqu'au 29 septembre 2010 (soit 10 196 tantièmes généraux) puis sur la base de la répartition nouvelle du cabinet O. à compter du 30 septembre 2010 (soit 10 684 tantièmes généraux) alors que l'état de répartition impute au lot 99 des charges d'un montant de 289,92 € en appliquant une répartition identique sur toute l'année,

- que les frais de tenue de l'assemblée générale du 12 janvier 2010 sont antérieurs à son acquisition et qu'ils tiennent compte des tantièmes du lot 99 dont la création est postérieure à ladite assemblée,

- que les travaux de bardage ont été appelés sur la base de tantièmes erronés puisque les tantièmes du lot 99 ont été pris en considération alors que celui-ci n'avait pas été créé à la date des travaux. Le syndicat des copropriétaires fait valoir :

- que l'assemblée générale n'a fait qu'approuver les comptes de l'exercice dont les dépenses doivent être réparties au prorata des tantièmes de chacun des copropriétaires, l'assemblée générale n'ayant pas à se prononcer sur la répartition individuelle des charges, de sorte que les contestations de l'appelante sur la répartition des charges de l'exercice 2010 et du coût des travaux de bardage ne sauraient justifier la nullité de la résolution litigieuse,

- que l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 met à la charge de celui qui est copropriétaire à la date d'approbation des comptes les charges de masse tels que les frais et honoraires du syndic comprises dans le budget provisionnel.

C'est par une exacte analyse que le premier juge a dit que les éventuelles irrégularités invoquées, qui ne concernent que la répartition des charges afférentes aux lots de la SCI X. en fonction de ses tantièmes, ne constituaient pas une cause de nullité de la résolution n°5 de l'assemblée générale approuvant les seuls comptes de l'exercice et non pas les comptes individuels des copropriétaires. Le jugement est en conséquence confirmé en ce qu'il a rejeté ce chef de demande. Sur la propriété du lot 99 et les formalités votées par l'assemblée générale du 2 décembre 2011 La SCI X. fait valoir :

- que le lot 99 constitue une partie privative dont elle est propriétaire dès lors que l'assemblée générale du 29 septembre 2010 a validé la modification du règlement de copropriété et la création de nouveaux lots privatifs parmi lesquels le lot 99,

- que l'espace situé dans le prolongement de l'appartement constituant le lot n°13 est accessible uniquement depuis ce lot, qu'il avait été antérieurement à son acquisition transformé en bureau et en cellier ou cave, de sorte qu'elle en a l'usage exclusif,

- que l'espace qu'elle revendique aménagé est situé au dessus du vide sanitaire dont il est séparé par un plancher de sorte que le vide sanitaire est préservé et qu'il continue d'assurer sa fonction,

- que la présence au sein de cet espace de canalisations et gaines d'air frais ne peuvent suffire à le qualifier de partie commune,

- que la résolution 17 de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 a décidé la création des nouveaux lots privatifs 93 à 100 et validé le tableau des quotes-parts établi par le cabinet O. et donné mandat à X. , alors syndic, pour effectuer les démarches,

- qu'il incombe aux syndic d'exécuter les dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, - qu'il n'existe aucun obstacle à la modification des documents de la copropriété et à la publication du modificatif. Le syndicat des copropriétaires fait valoir :

- que l'espace litigieux est occupé par des éléments d'équipement collectifs, trappe de visite du drain et drain, gaine d'air frais, réseau d'eaux usées,

- que l'expert a précisé en page 7 de son rapport que les lots 93 à 100 étaient prélevés sur les parties communes générales et décrit le lot 99 comme 'un vide sanitaire aménagé du lot n°13',

- que l'affectation à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou plusieurs d'entre eux est le critère déterminant du caractère privatif ou commun d'un lot, de sorte qu'il importe peu qu'une partie du bâtiment ne soit accessible qu'à certaines personnes,

- qu'un vide sanitaire constitue une partie commune de par sa fonction isolante et des multiples canalisations qui y sont incluses,
- que l'acte d'acquisition de la SCI X. qualifie le local litigieux, devenu ultérieurement lot 99, de partie commune,
- que le seul lot privatif acquis par la SCI est le lot 13 à savoir un appartement de type 5 duplex situé au 2ème étage et qu'il ne comprend ni la cave ni les dépendances, l'acte prévoyant expressément que ces derniers devaient être prélevés sur les parties communes, ce qui impliquait que la cession soit votée par l'assemblée générale,
- que le syndic n'avait été mandaté que pour effectuer les démarches de signature du nouveau règlement de copropriété et sa publication au bureau des hypothèques, que le notaire a indiqué ne pas pouvoir instrumenter faute de délibération de l'assemblée générale autorisant la cession des lots nouvellement créés,
- que la situation du lot 93 dont se prévaut l'appelante n'était pas comparable à celle du lot 99, s'agissant d'un comble aménagé dont la cession avait déjà été autorisée par la résolution 17 de l'assemblée générale du 27 juin 2002 et la 21ème résolution de l'assemblée générale du 2 décembre 2011.

La société et la société X. font valoir que la mise en oeuvre des décisions de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 était impossible en l'absence d'autorisation de cession aux copropriétaires intéressés des parties privatives nouvellement créées par prélèvement sur les parties communes et que le syndic est sans pouvoir pour se substituer à l'assemblée générale. C'est par de justes et pertinents motifs, adoptés par la cour, que le premier juge a, sur le fondement de l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965, du titre de propriété de la SCI X., des plans et du rapport du cabinet O., qualifié l'espace situé au premier et au second étage dans le prolongement du lot n°13, devenu le lot n°99, de partie commune en sa totalité.

S'agissant d'une partie commune, sa cession devait être autorisée par l'assemblée générale de sorte que la SCI X. ne saurait prétendre être propriétaire de plein droit du lot 99 au seul motif que l'accès n'en est possible qu'à partir de son lot n°13.

Pour ce même motif, elle n'est pas fondée à voir condamner le syndicat des copropriétaires et le syndic à procéder aux formalités votées par l'assemblée générale lesquelles se heurtent à une impossibilité juridique. En l'état, le lot en cause reste une partie commune, indivise entre tous les copropriétaires du bâtiment concerné, de sorte qu'aucun modificatif n'est à apporter au règlement de copropriété et qu'aucune mesure de publicité, destinée à l'information des tiers de la modification de la répartition de la propriété, ne se justifie. Il convient en conséquence de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté la SCI X. de ces chefs de demandes. Sur les demandes de dommages et intérêts

La SCI X. reproche aux syndics successifs d'avoir refusé de mettre en oeuvre les délibérations de l'assemblée générale du 29 septembre 2010 malgré ses demandes et à la société X. d'avoir inscrit à l'ordre du jour un projet de résolution sans rapport avec sa demande de mise à l'ordre du jour d'une résolution autorisant la cession puisqu'il était assorti de plusieurs conditions jamais évoquées jusqu'alors.

Le syndic est sans pouvoir pour se substituer de sa propre initiative à l'assemblée générale des copropriétaires. Il est en outre sans moyen pour imposer à un notaire de passer un acte en contravention à la loi, étant rappelé que les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 sont d'ordre public.

C'est par de justes et pertinents motifs, adoptés par la cour, que le premier juge a retenu que la société X. et la société L. n'avaient pas commis de faute dans l'exécution de leur mandat de syndic de sorte que le jugement est également confirmé en ce qu'il a débouté la SCI X. de sa

demande de dommages et intérêts. La demande de garantie formulée par la société X. contre son assureur se trouve sans objet. Sur les demandes accessoires La SCI X. qui succombe supporte les dépens et une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

LA COUR, Confirme le jugement déféré ; Y ajoutant,

Condamne la SCI X. à payer à la société L. LYON, à la société X. , au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du domaine D. et à la compagnie ALBINGIA la somme de 4 000 € chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

La condamne aux dépens;

Autorise la SCP L. DE M. L., la SELARL L. CABINETS D'AVOCATS et la SELARL LEGA-CITE, avocats, à recouvrer directement à son encontre les dépens dont elles auraient fait l'avance sans avoir reçu provision.