



Copropriétés
et
Antennes Relais de Téléphonie Mobile

L'installation d'une antenne de téléphonie mobile sur un immeuble,
**requiert l'accord UNANIME
des Copropriétaires en Assemblée Générale.**

Arrêt de la COUR D'APPEL de PARIS.
(N° 04/12610, 23ème Chambre B du 7.04.2005).

Par conséquent, un seul copropriétaire lors d'une réunion du Syndic des Copropriétaires peut s'opposer à la signature d'un bail avec un opérateur de Téléphonie Mobile. Cet Arrêt est aussi opposable pour toute modification de l'installation et surtout **lors de tout Renouvellement de Bail.** [\[Le dossier Immobilier et AR\]](#)

Dès lors que l'Assemblée Générale aurait statué à une majorité erronée, le Copropriétaire opposant peut attaquer en Justice cette décision en saisissant le TGI dans les deux mois suivant la notification du procès-verbal de l'Assemblée Générale.

Cet Arrêt de la COUR D'APPEL de Paris est définitif, il est maintenant opposable en Justice (Jurisprudence), car la COUR DE CASSATION a rendu un Arrêt de désistement le 27 Septembre 2006, l'opérateur Bouygues Télécom SA ayant . . . renoncé à son pourvoi.

Autre dossier opposable : l'Assurance Responsabilité Civile (RC) Obligatoire du ou des Bailleurs. Cette "illégalité" (défaut) engage la responsabilité des Copropriétaires (Bailleurs). [\[le dossier cliquer\]](#)

République Française
Au nom du Peuple français

COUR D'APPEL DE PARIS
23^{ème} Chambre – Section B

ARRET DU 7 AVRIL 2005
(n°04/12610, 13 pages)

République française
Au nom du Peuple français

COUR D'APPEL DE PARIS
23ème Chambre - Section B

ARRET DU 7 AVRIL 2005

(n° , 13 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 04/12610.

Décision déférée à la Cour : Jugement du 01 Avril 2004 - Tribunal de Grande Instance de PARIS 8^{ème} Chambre 2^{ème} Section - RG n° 02/09977.

GREFFE de la COUR d'APPEL de PARIS
COPIE DÉLIVRÉE à titre
De simple renseignement

APPELANTE et INTIMÉE SIMULTANÉMENT :

S.A.R.L. PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT

prise en la personne de son gérant,
ayant son siège 11 rue Saint Senoch 75017 PARIS,

représentée par la SCP VERDUN - SEVENO, avoués à la Cour,
assistée de Maître Martine BELAIN de la SCP ROUCH ASTRUC, avocat au
barreau de PARIS, toque : P 335.

INTIMÉS :

- Monsieur Christian MENANTEAU
demeurant 278 boulevard Raspail 75014 PARIS,

- Madame Bénédicte SCALABRE épouse MENANTEAU
demeurant 278 boulevard Raspail 75014 PARIS,

représentés par Maître Louis-Charles HUYGHE, avoué à la Cour,
assistés de Maître Jacqueline AUSSANT, avocat au barreau de PARIS,
toque E1638.

INTIMÉE et APPELANTE SIMULTANÉMENT :

S.A. BOUYGUES TELECOM

prise en la personne de son Président du conseil d'administration,
ayant son siège 20 quai du Point du Jour 92100 BOULOGNE BILLANCOURT,

représentée par la SCP HARDOUIN, avoués à la Cour,
assistée de Maître Philippe BENSOUSSAN de la SCP DOLLA VIAL, avocat au
barreau de PARIS, toque : P 74.

INTIMÉ et APPELANT SIMULTANÉMENT :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 278 boulevard Raspail 75014
PARIS**

représenté par son syndic, le cabinet ANDRE GRIFFATON, ayant son siège 284
boulevard Saint Germain 75007 PARIS,

représenté par la SCP GRAPPOTTE-BENETREAU, avoués à la Cour,
assisté de Maître Jean-Victor ANNICCHIARICO de la SELAFA CHAINTRIER,
avocat au barreau de PARIS, toque : K19.

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 3 mars 2005, en audience publique, devant la
Cour composée de :

Monsieur DELANNE, président,
Monsieur RICHARD, conseiller,
Monsieur RAGUIN, conseiller.

qui en ont délibéré

Greffier lors des débats : Monsieur NGUYEN.

ARRET :

Contradictoire,

- prononcé publiquement par Monsieur DELANNE, Président.
- signé par Monsieur DELANNE, président, et par Monsieur NGUYEN, greffier
présent lors du prononcé.

La Cour statue sur les appels de la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT, de la Société Bouygues Télécom et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 278 bd Raspail 75 014 PARIS à l'encontre du jugement prononcé le 1^{er} avril 2004 par le tribunal de grande instance de PARIS qui :

- annule la résolution 21 de l'assemblée générale du 30 avril 2002 du syndicat des copropriétaires du 278 Bd Raspail 75014 PARIS,

- condamne le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic à faire remettre les lieux en l'état, soit la toiture et le sous-sol de l'immeuble affectés par les travaux réalisés par Bouygues Télécom, dans les deux mois suivant la signification de cette décision et passé ce délai, sous astreinte journalière de 300 euros pendant le délai d'un mois, à l'issue duquel et faute de quoi il sera à nouveau statué par le juge de l'exécution,

- déclare recevable l'action dirigée contre la société Pierre Valorisation Développement "PVD" par les époux Menanteau et la société Bouygues Télécom,

- déboute le syndicat des copropriétaires et PVD de leurs demandes respectives en dommages intérêts,

- condamne PVD à payer à Bouygues Télécom la somme de 173 080,90 euros à titre de dommages intérêts,

- déboute le syndicat des copropriétaires et PVD de leurs demandes au titre de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile,

- condamne in solidum le syndicat des copropriétaires et PVD à payer aux époux Menanteau la somme de 3.000 euros et à Bouygues Télécom celle de 3.000 euros au titre de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile.

- ordonne l'exécution provisoire,

- condamne in solidum le syndicat des copropriétaires et PVD aux entiers dépens.

Vu les conclusions de la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT en date du 3 mars 2005 tendant à :

- infirmer le jugement entrepris,

- condamner solidairement les époux MENANTEAU à lui payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages intérêts pour procédure abusive,

- condamner tout succombant à lui payer la somme de 5.000 euros au visa de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile.

Vu les conclusions des époux MENANTEAU en date du 24 février 2005 tendant à :

- déclarer la société Bouygues Télécom, la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 278 Bd Raspail 75014 PARIS autant irrecevables que mal fondés,

- confirmer purement et simplement la décision entreprise,

- constater que le débat actuel sur les stations d'antennes de radio-téléphonie mobile porte sur une question de santé publique,

- dire que l'installation d'une station d'antennes de radiotéléphonie mobile sur la toiture de l'immeuble 278 bd Raspail relève de l'unanimité des copropriétaires dès lors qu'elle porte atteinte à la destination de l'immeuble,

- condamner in solidum la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT, la société Bouygues Télécom et le syndicat des copropriétaires à leur payer une somme de 10 000 euros au visa de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile.

Vu les conclusions de la société Bouygues Télécom en date du 16 février 2005 tendant à :

- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a annulé la résolution 21 de l'assemblée générale du 30 avril 2002,

- condamner la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT ainsi que les époux MENANTEAU à lui verser la somme de 301.458 euros au titre de son préjudice commercial d'exploitation consécutif à l'arrêt des travaux entre le 19 février 2002 et le 28 février 2005,

- condamner les mêmes à lui verser à compter du 1^{er} mars 2005 la somme de 282 euros/jour au titre de son préjudice d'exploitation jusqu'à la mise en service de ses équipements techniques,

Subsidiairement, si la Cour devait confirmer la décision entreprise,

- confirmer le jugement critiqué en ce qu'il a condamné la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT à lui verser les sommes de 50.296 euros au titre des travaux réalisés dans l'immeuble, 23 615 euros au titre des prestations de maîtrise d'oeuvre, montant avancé par la concluante, 34 873 euros au titre des frais de dépose,

Statuant à nouveau et dans cette hypothèse,

- condamner la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT à lui payer la somme de 976 002 euros à titre de dommages intérêts correspondant à la perte d'exploitation certaine à compter du 1^{er} octobre 2004 jusqu'à l'expiration du bail tel qu'initialement signé sur une base journalière de 282 euros,

- confirmer la décision entreprise en ce qu'elle a condamné les succombants à lui verser la somme de 3 000 euros à titre de dommages intérêts (???) et 3 000 euros au visa de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile.

Y ajoutant,

- condamner tout succombant à verser la somme de 10.000 euros à la concluante au visa de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile.

Vu les conclusions du syndicat des copropriétaires du 278 Bd Raspail 75014 PARIS en date du 16 février 2005 tendant à :

- infirmer le jugement en ce qu'il a annulé la résolution 21 de l'assemblée générale des copropriétaires du 30 avril 2002,

Statuant à nouveau,

- dire que l'installation d'antennes de radiotéléphonies mobile ne constitue ni une atteinte à la destination de l'immeuble ni une atteinte aux conditions de jouissance des lots de copropriété dépendant dudit immeuble appartenant aux époux MENANTEAU,

- dire que les conditions de vote de la résolution 21 de l'assemblée générale du 30 avril 2002 emportant autorisation de faire procéder en parties communes aux travaux d'installations des matériels nécessaires à la société Bouygues Télécom pour permettre l'exécution de la convention de mise à disposition relèvent des dispositions prévues par les articles 24 et 25 de la loi du 10/7/1965,

- dire que la résolution n° 21 a été régulièrement et valablement adoptée,

- débouter les époux MENANTEAU de l'ensemble de leurs demandes,

Reconventionnellement,

- condamner les époux MENANTEAU solidairement ou in solidum à lui payer la somme de 26 670 euros à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice financier subi du fait de l'impossibilité de voir appliquer les clauses et conditions de la convention régulièrement passée avec la société Bouygues Télécom depuis le 4 juillet 2002,

Subsidiairement, si la cour devait confirmer,

- infirmer le jugement en ce qu'il a condamné le syndicat à remettre les parties communes en leur état initial sous astreinte journalière et statuant à nouveau,

- dire qu'il ne peut appartenir qu'à la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT, d'une part, et à la société Bouygues Télécom, d'autre part, d'assurer l'exécution des opérations de remise en état des parties communes sur le plan financier pour la première et en qualité de maître d'oeuvre des travaux nécessaires pour la seconde,

- condamner les époux MENANTEAU solidairement ou in solidum à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile.

CECI ETANT EXPOSE, LA COUR :

Sur les demandes de rejet d'écritures :

Considérant que la société BOUYGUES TÉLÉCOM sollicite le rejet des écritures de la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT en date du 3 mars 2005 au motif que "pour la première fois depuis le début de la procédure, la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT oppose aux demandes de la société BOUYGUES TÉLÉCOM le moyen tiré d'une absence de lien de causalité entre son préjudice et la faute commise." ;

Considérant que la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT rétorque que tous les moyens développés dans les conclusions contestées étaient connus de l'ensemble des parties ;

Mais, considérant que les conclusions du 17 février 2005 signifiées par la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT contiennent les mêmes observations sur le lien de causalité, la seule différence résidant dans la présentation puisque dans les écritures du 3 mars 2005 ladite société a intitulé un paragraphe "S'agissant du lien de causalité" alors que dans celles du 17 février 2005, ce paragraphe ne figurait pas mais le fond des écritures était identique ;

Que dans ces conditions, les conclusions du 3 mars 2005 qui n'apportent rien de nouveau au débat et en tout cas pas le moyen soulevé, resteront acquises ;

Sur le fond :

Considérant que l'immeuble sis 278 Bd Raspail 75014 PARIS a été placé sous le régime de la copropriété selon règlement établi le 11 juillet 2001 par son propriétaire, la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT ;

Que les époux MENANTEAU faisaient l'acquisition le 28 septembre 2001 des lots 8, 9, 19 situés dans le bâtiment A second et troisième étage ;

Qu'une convention signée le 9 novembre 2001 entre la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT se présentant comme seule propriétaire de l'immeuble et la société BOUYGUES TÉLÉCOM, autorisait celle-ci à implanter sur la terrasse de l'immeuble et dans une cave, les équipements nécessaires au fonctionnement d'antennes de téléphonie mobile ;

Qu'alertée par le syndic GRIFFATON SA désigné lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 janvier 2002 de ce que la société PIERRE VALORISATION DEVELOPPEMENT n'était plus seul propriétaire depuis la première vente du 11 juillet 2001, la société BOUYGUES TÉLÉCOM suspendait aussitôt les travaux d'installation (*courrier de GRIFFATON SA en date du 19 février 2002*) ;

Qu'au cours de l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 30 avril 2002, une résolution 21 était votée dans les termes suivants :

"La société BOUYGTEL est autorisée à procéder sur le toit à l'installation d'antennes et de faisceaux hertziens reliés à des armoires techniques en sous-sol par des câbles moyennant une redevance annuelle minimale de 30.000 euros d'une durée de 15 ans renouvelable conformément au contrat joint à l'additif.

Mr SITRUK est mandaté pour renégocier le contrat avec la société BOUYGTEL.

Le syndic est mandaté pour signer le contrat après accord écrit du conseil syndical." ;

Considérant que cette résolution a été acquise à la majorité, les seuls époux MENANTEAU ayant votés contre ;

Considérant que les époux MENANTEAU soutiennent que ladite résolution aurait dû être votée à l'unanimité et non à la seule majorité de l'article 24 de la loi du 10/7/1965 à raison de ce qu'une telle implantation porte atteinte à la destination de l'immeuble et à la jouissance des parties privatives et qu'en outre, elle présente des dangers pour la santé publique ;

Sur la destination de l'immeuble et l'atteinte aux modalités de jouissance des parties privatives :

Considérant que l'expert PEROUZEL désigné par ordonnance de référé en date du 22 mars 2002 à la demande des époux MENANTEAU décrit l'immeuble dont s'agit comme suit : *"l'immeuble sis au 278 Bd Raspail 75014 Paris est un immeuble de standing dans un bon secteur du 14ème arrondissement de PARIS comportant principalement des immeubles bourgeois qui bénéficient d'un environnement agréable."* ;

Considérant que la lecture du règlement de copropriété nous enseigne que le bâtiment A, ouvrant sur le Boulevard Raspail est constitué essentiellement de grands appartements puisque, à l'exception des pièces accessoires (18 lots de caves, 7 lots de débarras dans l'escalier), les appartements d'habitation sont tous de grandes dimensions voire de très grande pour le lot 13 qui comprend 8 bureaux ;

Que le bâtiment A est également desservi par un escalier de service ;

Considérant que les époux MENANTEAU ont acquis leurs lots pour une somme dépassant 1,1 million d'euros auxquels il convient d'ajouter le montant des travaux pour près de 140 000 euros ;

Que l'importance de la dépense démontre qu'ils étaient à la recherche d'un cadre agréable et serein permettant de vivre bourgeoisement et professionnellement ;

Considérant que la destination d'un immeuble doit s'entendre non seulement des éléments objectifs englobant les modalités d'occupation des différents locaux telles qu'elles figurent au règlement de copropriété mais de l'ensemble des conditions de vie qu'il offre et recherchées par les copropriétaires ;

Considérant que pour n'être pas expressément précisé au règlement de copropriété puisque l'obligation découle de la loi du 10/7/1965, il incombe au syndicat des copropriétaires d'assurer aux copropriétaires une utilisation paisible par tous dans l'intérêt de tous ;

Considérant que l'installation contestée est présentée par les époux MENANTEAU comme potentiellement dangereuse alors que, tant la société BOUYGUES TÉLÉCOM que le syndicat des copropriétaires et la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT la considère comme inoffensive ;

Mais considérant que si à l'heure actuelle aucune étude n'a démontré en l'état des connaissances scientifiques le lien entre certaines affections et l'exposition aux ondes électromagnétiques des antennes de téléphonie mobile, le débat qui s'est instauré sur la dangerosité potentielle de ce type d'installation intéresse l'ensemble de la communauté scientifique ;

Que la constatation de l'existence de diverses normes admises pour les rayonnements selon les pays (Canada, Suisse, Union Européenne) suffit à démontrer que les questions soulevées ne sont pas réductibles à un débat médiatique superficiel alimenté par des associations de défense des usagers ou de consommateurs opposées par principe aux opérateurs de ce secteur industriel ;

Que bien au contraire si la parfaite innocuité de ces installations était si facile à démontrer, la communauté scientifique dans son ensemble aurait refermé le dossier définitivement au lieu de l'alimenter de controverses d'experts dont l'honnêteté intellectuelle ne saurait être mise en doute a priori ;

Que la synthèse des documents versés aux débats par les parties démontre, en tout état de cause, qu'une potentialité de risque existe même s'il n'a pas encore pu être mesuré ;

Que pour autant alors même que la parfaite innocuité d'une telle installation n'est pas démontrée, il ne saurait être admis qu'un syndicat de copropriétaires dont l'une des missions est d'assurer la sécurité de ses membres tant dans ses parties privatives que communes impose à quelque majorité que ce soit à l'un d'eux de supporter non un risque avéré mais son éventualité ;

Considérant qu'il apparaît donc à la Cour que l'instabilité scientifique sur le sujet, qui sera sans doute à terme résolue, implique qu'aucun copropriétaire ne puisse se voir imposer contre son gré l'exposition à un risque, certes actuellement éventuel, et n'ait d'autre choix, s'il se refuse légitimement à assumer ce risque, que de déménager ; que la décision de passer outre à cette potentialité de risque ne peut se prendre qu'à l'unanimité, eu égard à l'enjeu que représente une telle décision ;

Qu'en conséquence, la Cour dira que l'installation des antennes de téléphone mobile, à raison du risque potentiel qu'elles présentent, devra être votée à l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires constituant la copropriété, et non à la majorité de l'article 24 de la loi du 10/7/1965 ;

Considérant qu'au surplus, il résulte du contrat qui devait lier la société BOUYGUES TÉLÉCOM et le syndicat des copropriétaires que si la société BOUYGUES TÉLÉCOM réalise l'intégralité des installations admises, l'immeuble sera doté outre les 6 antennes en terrasses et les 5 armoires techniques de 24 câbles coaxiaux "cheminant dans des gaines techniques ou le long de la terrasse ou de la façade y compris leur support." ;

Que ces câbles seront recouverts de tôle galvanisée ;

Que selon le constat de Maître CARVAJAL en date du 19 février 2002, il s'agit de câbles de forte section ;

Que la société BOUYGUES TÉLÉCOM se réserve en outre selon l'article 7 du contrat "un libre accès de ses préposés ou de tiers autorisés par BOUYGTEL et /ou accompagnés par BOUYGTEL à tout moment aux lieux mis à disposition." ;

Considérant que cette installation par son éventuelle dangerosité et les modalités de sa mise en place est donc contraire à la destination de l'immeuble et porte atteinte aux modalités de jouissance des parties privatives, les époux MENANTEAU désirant vivre sans souci de sécurité dans un immeuble de standing non défiguré par des câbles courant le long de la façade et de plus accessible en permanence à des étrangers à l'immeuble de la cave à la terrasse pour les besoins de la société BOUYGUES TÉLÉCOM ;

Que ces données nouvelles par rapport à la situation de l'immeuble lors de l'acquisition de leurs lots par les époux MENANTEAU constituent une atteinte suffisamment grave au contrat d'origine (règlement de copropriété) pour que soit exigée l'unanimité des copropriétaires à un tel changement ;

Qu'il ne s'agit pas là d'exigences extravagantes, produits d'une quelconque subjectivité qu'ils tenteraient d'imposer à l'ensemble de la copropriété mais d'une demande reposant sur les critères objectifs tenant aux règles édictées par le règlement de copropriété ;

Considérant que la cour dira donc que la résolution 21 de l'assemblée générale du 30 avril 2002 est annulée non pas en raison d'un quelconque "critère subjectif ou psychologique" mais à raison des éléments objectifs développés supra tenant à la méconnaissance de la destination de l'immeuble et à l'atteinte des modalités de jouissance des parties privatives ;

Sur le préjudice de la société BOUYGUES TÉLÉCOM :

Considérant qu'il résulte des faits tels qu'ils ont été exposés supra que la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT a délibérément trompé la société BOUYGUES TÉLÉCOM lors de la signature de la convention du 9 novembre 2001 en se présentant comme la seule propriétaire de l'immeuble en produisant des documents en justifiant alors que les époux MENANTEAU avaient acquis leurs lots le 28 septembre 2001 ;

Que malgré les précautions sémantiques employées par la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT dans ses écritures, il ne s'agit pas d'une "erreur d'appréciation de ses droits" mais d'une attitude dolosive susceptible d'être appréhendée pénalement ;

Que cette usurpation de qualité de propriétaire unique lui permettait en outre de percevoir en méconnaissance des droits de la copropriété le montant intégral de la redevance versée par la société BOUYGUES TÉLÉCOM ;

Que dès qu'elle a appris l'existence du syndicat des copropriétaires par le syndic GRIFFATON SA, la société BOUYGUES TÉLÉCOM n'avait donc pas d'autre alternative que de mettre un terme à ses travaux d'installation et qu'il est vain de la part de la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT de tenter de minimiser sa responsabilité en laissant accroire que la société BOUYGUES TÉLÉCOM est à l'origine de son propre préjudice pour n'avoir pas poursuivi l'exploitation du site alors qu'aucune décision de justice n'avait été prononcée ;

Considérant que la Cour confirmant l'annulation de la résolution 21 de l'assemblée générale des copropriétaires du 30 avril 2002, le préjudice de la société BOUYGUES TÉLÉCOM sera indemnisé dans les conditions suivantes :

- travaux réalisés dans l'immeuble : 50 296 euros,
- montant des prestations de maîtrise d'oeuvre : 23 615 euros,
- montant des travaux estimés en cas de remise en état :
34 873 euros ;

Considérant que la société BOUYGUES TÉLÉCOM sollicite la condamnation de la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT à lui verser la somme de 976 002 euros en réparation du préjudice résultant de l'impossibilité d'exploiter ce site alors qu'elle était titulaire d'un bail d'une durée de douze ans soit 4380 jours ;

Mais, considérant que le préjudice subi de ce chef ne peut s'analyser compte tenu de la longue durée du bail qu'en une perte de chance de pouvoir exploiter pendant toute sa durée ;

Que la Cour allouera à la société BOUYGUES TÉLÉCOM la somme de 150 000 euros en réparation de ce préjudice ;

Que la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT sera donc condamnée à verser la somme globale de 258 784,90 euros à la société BOUYGUES TÉLÉCOM ;

Considérant qu'aucune condamnation ne saurait être prononcée à l'encontre des époux MENANTEAU au profit du syndicat des copropriétaires par suite de l'annulation de la résolution litigieuse ; qu'ils n'ont commis aucune faute en faisant respecter leurs droits ;

Considérant que l'annulation de la résolution 21 entraîne nécessairement la dépose des matériels déjà installés ;

Que la mise en place desdits matériels a été effectuée dans le cadre de l'exécution du contrat signé entre la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT et la société BOUYGUES TÉLÉCOM ;

Que dans ces conditions, tous les frais afférents à la remise en état des lieux affectant les parties communes, outre les sommes versées de ce chef à la société BOUYGUES TÉLÉCOM, seront à la charge de la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT ;

Que sur le plan matériel, il appartient à la société BOUYGUES TÉLÉCOM de procéder à la dépose totale des installations restant encore en place dans les deux mois de la signification du présent arrêt sous astreinte de 300 euros /jour de retard pendant un mois au delà duquel il sera statué par le juge de l'exécution ;

Sur les demandes d'indemnités au visa de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile :

Considérant qu'il convient de condamner le syndicat des copropriétaires, la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT et la société BOUYGUES TÉLÉCOM in solidum à verser aux époux MENANTEAU la somme de 9 000 euros ;

Considérant qu'il convient de condamner le syndicat des copropriétaires et la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT à verser la somme de 7 000 euros à la société BOUYGUES TÉLÉCOM ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant contradictoirement,

CONFIRME l'annulation de la résolution 21 de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble du 278 boulevard Raspail 75014 Paris du 30 avril 2002 pour les motifs ci-dessus exposés ;

CONFIRME les dispositions concernant les indemnités au visa de l'article 700 du du nouveau Code de procédure civile et les dépens ;

REFORME le jugement entrepris en ce qui concerne le montant des dommages intérêts attribués à la société BOUYGUES TÉLÉCOM et les conditions de remise en état des lieux ;

Statuant à nouveau,

CONDAMNE la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT à verser à la société BOUYGUES TÉLÉCOM la somme de 258 784,90 euros à titre de dommages intérêts ;

CONDAMNE la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT à prendre à sa charge outre les sommes versées à la société BOUYGUES TÉLÉCOM du chef de la dépose des matériels mis en place, celles exposées par le syndicat des copropriétaires pour la remise en état des lieux ;

CONDAMNE la société BOUYGUES TÉLÉCOM à procéder à la dépose des matériels encore en place dans les deux mois de la signification du présent arrêt sous astreinte de 300 euros /jour de retard pendant un mois au delà duquel il sera statué par le juge de l'exécution ;

CONDAMNE in solidum, le syndicat des copropriétaires du 278 boulevard Raspail 75014 PARIS, la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT et la société BOUYGUES TÉLÉCOM à payer aux époux MENANTEAU la somme de 9 000 euros au visa de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ;

CONDAMNE in solidum le syndicat des copropriétaires du 278 boulevard Raspail 75014 PARIS, la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT à payer la somme de 7 000 euros à la société BOUYGUES TÉLÉCOM au visa de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ;

CONDAMNE in solidum la société PIERRE VALORISATION DÉVELOPPEMENT et le syndicat des copropriétaires du 278 boulevard Raspail 75014 PARIS aux dépens qui seront recouverts par Maître HUYGHE et la SCP HARDOUIN dans les termes de l'article 699 du du nouveau Code de procédure civile.

Le greffier,



Le Président,

