

DOSSIER DU MOIS DE JANVIER 2020 :
La Loi justice entrée en application
le 1^{er} janvier 2020 :
mise en place d'une nouvelle organisation de la
justice

Deux lois du 23 mars 2019 complétées par trois décrets du 30 août 2019 réforment l'organisation judiciaire qui était en place, modifiant le Code de l'Organisation Judiciaire (COJ) concernant entre autre la compétence des tribunaux.

Les syndicats de copropriété sont concernés par cette réforme parce qu'ils sont confrontés à des procédures contentieuses soit en demande (recouvrement de charges de copropriété, référé pour la désignation d'un expert, requête afin de désignation d'un mandataire ad hoc, référé injonction de faire à l'encontre d'un copropriétaire), soit en défense (nullité de l'assemblée générale, en responsabilité pour des dommages suite à des sinistre, en référé préventif...).

Il s'agit ici présenter les grandes lignes de cette loi relativement à cette nouvelle organisation judiciaire en insistant plus particulièrement sur les contentieux qui touchent les syndicats de copropriétaires et les copropriétaires eux-mêmes.

I- Une juridiction unique en 1^{ère} instance au civil : le tribunal judiciaire (TJ) et création du juge du contentieux de la protection (JCP)

A/ le tribunal judiciaire (TJ) et sa compétence (art R211-3 à R211-3-27 COJ)

Depuis le 1^{er} janvier 2020, dans chaque département, le tribunal de grande instance (TGI) a fusionné avec les tribunaux d'instance (TI) du département qui disparaissent administrativement pour former une juridiction unique de 1^{er} degré : le tribunal judiciaire (TJ).

Par département il y a un tribunal de grande instance, voire plusieurs. Quand il y a un tribunal d'instance dans la même ville qu'un tribunal de grande instance : il y a fusion et cela devient le tribunal judiciaire.

Les autres tribunaux d'instance du département qui siégeaient dans d'autres villes disparaissent en tant que tribunal d'instance mais les locaux abriteront dorénavant des chambres de proximité (appelées tribunaux de proximité) qui sont une émanation du tribunal judiciaire.

Exemple pour le département des Yvelines :

Avant le 1 ^{er} janvier 2020	A compter du 1 ^{er} janvier 2020
TGI Versailles	Tribunal Judiciaire de Versailles (fusion du TGI et TI)
<u>Tribunaux d'instance :</u> Versailles Poissy St Germain en Laye Mantes la Jolie Rambouillet	<u>Chambre de proximité :</u> Poissy St Germain en Laye Mantes la Jolie Rambouillet

Le tribunal judiciaire (TJ) est la juridiction unique de 1^{ère} instance : elle reprend tout le contentieux que connaissait le TGI (y compris le contentieux de la sécurité sociale avec disparition du tribunal des affaires de sécurité sociale (TASS) et du contentieux de l'incapacité avec disparition du Tribunal du contentieux de l'incapacité (TCI) ainsi que tout le contentieux du tribunal d'instance.

La plus grosse partie du contentieux du TI est dévolu au juge du contentieux de la protection qui est un magistrat du TJ mais pas totalement (voir ci-dessous)

En 1^{ère} instance, à côté du TJ demeurent les tribunaux d'exception de 1^{ère} instance :

- le tribunal de commerce
- le tribunal paritaire des baux ruraux
- le conseil des prudhommes : les greffes des CPH et du TJ fusionnent également

B/ création et compétence du juge du contentieux de la protection

Ce magistrat connaît des affaires liées à la vulnérabilité économique et sociale et doit assurer l'ordre public de protection.

Rappelons que le tribunal d'instance était une juridiction à part entière avec des bâtiments dédiés, un greffe, un magistrat chargé de l'organisation judiciaire et les magistrats assurant les audiences.

Le JCP quant à lui fait partie du tribunal judiciaire et il siège soit au TJ ou dans la chambre de proximité (tribunal de proximité).

En effet, aucun tribunal ne fermera physiquement même si les TI en tant que juridiction disparaissent administrativement ; donc les locaux des TI situés dans des villes dans lesquelles il n'y a pas de TGI sont devenus des chambres de proximité ou appelés (tribunal de proximité) où siègent les JCP.

Le JCP est un magistrat spécialisé du TJ qui siège soit dans la chambre de proximité territorialement compétence soit au sein du TJ.

Tous les juges d'instance sont devenus JCP.

Le contentieux de l'ancien TI est repris majoritairement par le JCP et quelques matières par le TJ comme le montrent les 2 tableaux suivants

Le JCP est compétent pour :

JCP	1) tutelle des majeurs (art.L.213-4-1 du COJ)
	2) contentieux des baux d'habitation et de l'occupation des immeubles à fin d'habitation (art L.213-4-3, L.213-4-4 du COJ)
	3) surendettement (art. L.213-4-7 du COJ)
	3) contentieux du crédit à la consommation (art.L.213-4-5 et L.213-4-6 du COJ)

Le tribunal judiciaire est compétent pour :

Le tribunal judiciaire	toutes actions personnelles ou mobilières dont la valeur est égale ou inférieure à 10 000 euros (art. L. 221-4 COJ)
	Les conflits de voisinage
	Les saisies des rémunérations du travail

C/ Des précisions sur la spécificité de Paris.

Les 20 tribunaux d'instance des 20 arrondissements de Paris ont disparu le 14 mai 2018 pour fusionner et former le Tribunal de Paris situé à la Cité judiciaire de Paris. Ce tribunal a existé 18 mois seulement (du 14 mai 18 au 31 déc. 2019) et a fusionné à nouveau le 1^{er} janvier dernier avec le TGI de Paris pour former le Tribunal judiciaire de Paris.

Il n'y a pas de chambre de proximité à Paris.

Le tribunal de Paris s'est organisé en pôle du contentieux de la proximité qui comprenait tout le contentieux des tribunaux d'instance, cette organisation est reprise par le tribunal judiciaire si bien aujourd'hui depuis le 1^{er} janvier 2020 il comprend

- les compétences des JCP vues ci-dessus
- les litiges pour les affaires personnelles égales ou inférieures à 10.000 €
- et les conflits de voisinages qui relèvent du tribunal judiciaire.

Donc à la même audience le même juge statue en 1^{ère} partie de l'audience comme juge du contentieux de la protection pour les affaires qui en dépendent puis l'autre partie comme juge du tribunal judiciaire pour les affaires personnelles d'un montant égal ou inférieur à 10.000€ et conflit de voisinage.

II- Le principe de spécialisation

Attention : lorsqu'il existe plusieurs TJ dans un département, certains peuvent être désignés spécialisé dans une matière en application de l'art R 211-4-1 COJ ou dans deux départements.

Cette possibilité est prévues pour 12 spécialités citées par l'article R211-4-1 COJ et pouvant être attribué à un seul TJ compétent sur un ou sur deux départements.

Parmi ces 12 matières spécialisées les 11 et 12 concernent la copropriété :

« Art. R. 211-4.-I. – En matière civile, les tribunaux judiciaires spécialement désignés sur le fondement de l'article L. 211-9-3 connaissent seuls, dans l'ensemble du département ou, dans les conditions prévues au III de l'article L. 211-9-3, dans deux départements, de l'une ou plusieurs des compétences suivantes :

« 11° Des actions en paiement, en garantie et en responsabilité liées à **une opération de construction immobilière** ;

« 12° **Les actions en contestation des décisions des assemblées générales et celles relatives aux copropriétés en difficulté relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.** »

La réforme maintient :

1. la distinction entre compétence ordinaire et compétence exclusive par nature des affaires (art L 211-3 et 4 du COJ)
2. la distinction des dossiers en 1^{er} et dernier ressort et à charge d'appel : les dossier sont en dernier ressort quand la somme en jeu est égale ou inférieure à 5.000 € (au lieu de 4.000€.) et à charge d'appel à compter de 5.001€.

III- Récapitulatif des contentieux possibles des syndicats des copropriétaires et les tribunaux compétents depuis le 1^{er} janvier 2020

Type de contentieux	Juridiction compétente
Saisine du président quand il statue sur requête, en référé, procédure au fond accélérée	Président du tribunal judiciaire
Expulsions occupant sans droit ni titre	JCP
Contentieux du surendettement	JCP
Tutelle et protection des majeurs	JCP

Affaires personnelles ou mobilières inférieures ou égales à 10.000 €	Tribunal judiciaire
Affaire personnelles ou mobilières supérieures à 10.000 €	Tribunal judiciaire
Affaire de construction	Tribunal judiciaire en fonction des spécialisation des TJ
Annulation de l' AG	Tribunal judiciaire en fonction des spécialisation des TJ

IV- Le contentieux du recouvrement de charges de copropriété

<u>Pour les charges de copropriété inférieures ou égales à 10.000€</u>	<u>saisine du tribunal judiciaire</u> statuant soit au tribunal judiciaire soit au sein du tribunal de proximité territorialement compétent en fonction de la situation de l'immeuble. le ministère d'avocat n'est pas obligatoire
Pour les charges de copropriété supérieures à 10.000 €	saisine du tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble par assignation et le ministère d'avocat est obligatoire.
procédure de l'art 19.2 de la loi du 10 juillet 1965	<p><u>Avant</u> la saisine du président du TGI statuant comme en matière des référés quel que soit le montant de la demande par assignation et le ministère d'avocat n'est pas obligatoire.</p> <p><u>Aujourd'hui</u> cette procédure reste identique mais relève désormais du Président du tribunal judiciaire dans la cadre de la procédure accélérée au fond de l'art 19 -2 de la loi du 10 juillet 1965.</p> <p>Donc les appellations suivantes ont changé : le TGI est devenu le Tribunal judiciaire et la procédure « statuant comme en matière de référé » s'appelle désormais « procédure au fond accélérée ».</p> <p>La décision rendue n'est pas une ordonnance mais un jugement sur le fond qui est exécutoire de plein droit et peut faire ensuite l'objet des voies d'exécution forcées (les saisies).</p>
Les injonctions de payer	<p>juridiction unique dématérialisée à Strasbourg</p> <p>Création au plus tard pour le 1^{er} janvier 2021 d'une juridiction unique qui se trouvera à</p>

	<p>Strasbourg et qui connaîtra de toutes les injonctions de payer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle sera saisie par voie électronique - pour les demandeurs personnes physiques la demande peut être faite sous forme papier <p>Quid pour les syndicats non professionnels ?</p> <p>Le débiteur pourra faire opposition à l'ordonnance qui éventuellement le condamne. Cette opposition sera à faire auprès de la juridiction unique qui renverra le dossier devant le tribunal compétent territorialement qui fixera ensuite la date d'audience pour entendre contradictoirement les parties</p>
--	---

V- Une complexité de saisine et le SAUJ (Service d'Accueil Unique du Justiciable)

La réforme est présentée comme une simplification au motif qu'il n'y a plus qu'une seule juridiction en 1^{ère} instance : le tribunal judiciaire (hormis les 3 juridictions d'exception :CPH, tribunal de commerce et le tribunal paritaire des baux ruraux qui demeurent) On aurait pu penser que l'acte de saisine soit déposé en un seul lieu pour ensuite être reparté en fonction des compétences devant le JCP ou devant le tribunal judiciaire.

Cette saisine à un guichet unique n'existe pas et on laisse supporter à la charge du seul justiciable, l'erreur de la saisine. On constate que la complexité demeure avec des textes éparpillés entre lois, décrets et ordonnances difficilement compréhensibles par le justiciable.

Un bémol cependant existerait : dans chaque tribunal judiciaire y compris chaque tribunal de proximité existe un Service d'accueil unique du justiciable le SAUJ qui est tenu par des greffiers et qui sont là pour renseigner sur :

- la procédure à suivre et le tribunal à saisir
- et quand cette dernière a été introduite, sur la procédure en cours.

Mais si le justiciable s'est mal exprimé sur la procédure qu'il veut introduire ou a mal compris, il n'en reste pas moins vrai que lui seul subira les conséquences d'une mauvaise saisine de sa part d'un tribunal incompétent.

Il faudra voir avec l'usage et le temps mais il semble bien que la justice de proximité ne soit pas simplifiée par cette réforme ni plus accessible malgré cette juridiction unique.

VI- La conciliation obligatoire avant de saisir le tribunal

Attention pour les demandes :

- en paiement d'une somme inférieure ou égale à 10.000 €

- les conflits de voisinage

Obligation de faire préalablement une tentative de résolution amiable du litige : à défaut la sanction est que le magistrat peut soulever d'office l'irrecevabilité de la demande.

Il existe trois types de conciliation possibles :

- devant un conciliateur de justice
- devant un médiateur
- ou la procédure participative : tentative pour les parties de trouver une solution amiable à leur litige par l'intermédiaire de leurs avocats respectifs (art 2062 Code Civ et article 1542 du Code de procédure judiciaire).

Dans une prochaine revue un article détaillera les modes alternatifs de règlements des conflits conventionnels.

A ce jour ; il est trop tôt pour déterminer si cette réforme va apporter des améliorations ou des difficultés concernant l'acte de saisine et la procédure elle-même en terme de délais. Attendons que les choses se mettent en place tout en restant vigilant aux problèmes qui risquent de surgir assez rapidement.