



# ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL D'INSTANCE  
B.P 50550  
QUAI MARCHAL  
57109 THIONVILLE  
☎ : 03.82.82.53.93.  
✉ GREFFE CIVIL

A l'audience publique des référés, de ce Tribunal d'Instance, tenue  
le Mardi 6 Janvier 2015;

PRESIDENT : DUPUY Marie Cécile

GREFFIER : HERDER Jean Marie

RG N°12-14-001323

DEMANDEUR(S) :

Madame [REDACTED],  
[REDACTED], représenté(e) par Me FARO Alexandre, avocat du  
barreau de PARIS  
FONDATION FRANCE LIBERTES 22 Rue de Milan, 75009  
PARIS, représenté(e) par Me FARO Alexandre, avocat du barreau  
de PARIS

ORDONNANCE DE  
RÉFÉRÉ

DU : 06/01/2015

DÉFENDEUR(S) :

SYNDICAT INTERCOMMUNAL EAU & ASSAINISSEMENT DE  
FONTOY - VALLEE DE LA FENSCH 33 Rue de Metz BP 6, 57650  
FONTOY, représenté(e) par Me RAZAFINDRATANDRA Yvan,  
avocat du barreau de PARIS  
Monsieur [REDACTED] 57300  
MONDELANGE, non comparant

Date des débats : 9 décembre 2014

Vu la citation introductive d'instance à la date et entre les parties  
susvisées:

Suite à une coupure d'alimentation en eau du logement qu'elle loue à Monsieur [REDACTED], [REDACTED] à HAYANGE, Madame [REDACTED] et la Fondation FRANCE-LIBERTES ont fait assigner le Syndicat Intercommunal Eau & Assainissement de FONTOY-VALLEE DE LA FENSCH et Monsieur [REDACTED] devant le Juge des référés du Tribunal d'Instance de THIONVILLE par acte d'huissier en date du 8 décembre 2014.

Elles demandent:

- de dire et juger que la coupure effectuée par le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY au domicile de Madame [REDACTED] constitue un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser
- de dire et juger que la délivrance par Monsieur [REDACTED] d'un logement à usage d'habitation sans alimentation en eau constitue un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser
- d'ordonner au Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY la réouverture du branchement en eau de la résidence de Madame [REDACTED] sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la décision à intervenir
- de faire interdiction au Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY de procéder à la coupure du branchement en eau de Madame [REDACTED] sous astreinte de 100 euros par jour de retard en cas de violation de cette interdiction, et ce, pendant une durée de deux ans
- de condamner le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY au paiement de la somme de 2270 euros à titre de provision sur les dommages et intérêts pour le préjudice subi par Madame [REDACTED] du fait de l'interruption de l'alimentation en eau de sa résidence principale
- autoriser Madame [REDACTED] à ne plus verser son loyer tant que l'alimentation en eau de son logement ne sera pas rétablie
- de condamner Monsieur [REDACTED] au paiement de la somme de 1000 euros à titre de provision sur les dommages et intérêts pour violation de l'obligation de délivrance d'un logement décent
- condamner solidairement le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY et Monsieur [REDACTED] au paiement de 1000 euros à titre de provision sur les dommages et intérêts pour la Fondation FRANCE LIBERTES
- condamner solidairement le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY et Monsieur [REDACTED] au paiement de 3000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux entiers dépens.

A l'appui de leurs prétentions, les demanderesses font valoir:

- que l'alimentation en eau potable du logement de Madame [REDACTED] a été coupée depuis le 4 novembre 2014
- que cette coupure trouve son origine dans le non paiement de la facture d'eau
- que le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY lui demande de régler 500 euros de frais pour la réouverture de l'alimentation outre le montant de la facture non réglé par son propriétaire
- que le propriétaire demeure injoignable
- qu'elle a toujours réglé son loyer lequel comprend une provision pour charges
- que cette coupure est illégale au regard des dispositions des articles L115-3 du Code de l'Action Sociale et des familles et de l'article 1<sup>er</sup> du décret N°2008-780 du 13 août 2008, mettant en oeuvre en France les principes internationaux interdisant aux distributeurs d'eau d'en interrompre la distribution en raison de non paiements de factures et qu'elle constitue une violation des obligations du propriétaire qui imposent de délivrer un logement décent

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY réplique qu'il n'y a pas lieu à rétablissement de

l'eau, les travaux nécessaires ayant été effectués, que le propriétaire a accepté l'installation d'un compteur individuel et qu'il lui appartient désormais de faire procéder au raccordement de l'appartement de la demanderesse avec ce compteur.

Il ajoute qu'il n'y a pas lieu à solidarité entre lui et le propriétaire de l'appartement.

S'agissant des factures impayées, il précise que jusqu'à présent un seul compteur existait pour les trois logements de l'immeuble, que la coupure était prévisible puisqu'une lettre a été adressée en juillet au propriétaire et au locataire, que le montant de la dette s'élève à 7 316 euros et la consommation de Madame [REDACTED] à 1 531,42 euros depuis 2012, que la consommation d'eau de Madame [REDACTED] est très largement supérieure à ce que l'on considère comme relevant du droit à l'eau soit 15 à 18 m3 alors que celle de la demanderesse s'élève à 113 à 115 m3 par an, que les charges qu'elle paye à hauteur de 30 euros par mois ne couvre pas sa consommation réelle.

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY demande ainsi:

- d'enjoindre à Madame [REDACTED] de signer un contrat d'approvisionnement en eau de son appartement,
- de la condamner à rembourser au syndicat des eaux l'eau qui lui a été livrée depuis 2012 soit 1531,42 euros
- de condamner le propriétaire au remboursement du solde soit la somme de 7316 euros - 1531,42 euros.

Les demanderesses répliquent quant à elles qu'à ce jour l'eau n'est pas rétablie dans le logement et qu'un contrat existe entre le bailleur et le syndicat

Monsieur [REDACTED], régulièrement cité à personne ne comparaît pas.

## MOTIFS

Selon l'article 848 du Code de Procédure Civile "Dans tous les cas d'urgence, le juge du tribunal d'instance peut, dans les limites de sa compétence, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend."

L'article 849 du même code indique quant à lui: "Le juge du tribunal d'instance peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite."

### Sur le trouble manifestement illicite:

Selon l'article L115-3 du Code de l'Action Sociale et des familles: "Dans les conditions fixées par la loi N° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques dans son logement.



En cas de non paiement des factures, la fourniture d'énergie, d'eau ainsi que d'un service téléphonique restreint comporte la possibilité, depuis un poste fixe de recevoir des appels ainsi que de passer des communications locales et vers les numéros gratuits et d'urgence.

Du 1er novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, y compris par résiliation du contrat, pour non paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de chaleur ou de gaz aux personnes ou familles. Les fournisseurs d'électricité peuvent néanmoins procéder à une réduction de puissance, sauf pour les consommateurs mentionnés à l'article L337-3 du Code de l'énergie. Un décret définit les modalités d'application du présent alinéa. Ces dispositions s'appliquent aux distributeurs d'eau tout au long de l'année"

Lorsqu'un consommateur n'a pas procédé au paiement de sa facture, le fournisseur d'électricité, de chaleur, de gaz ou le distributeur d'eau l'avise par courrier du délai et des conditions définies par décret dans lesquels la fourniture peut être réduite ou suspendue ou faire l'objet d'une résiliation de contrat à défaut de règlement."

Par ailleurs aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 13 août 2008, modifié par décret du 27 février 2014, : "Lorsqu'un consommateur d'électricité, de gaz, de chaleur ou d'eau n'a pas acquitté sa facture dans un délai de 14 jours après sa date d'émission ou à la date limite de paiement, lorsque cette date est postérieure, son fournisseur l'informe par un premier courrier qu'à défaut de règlement dans un délai supplémentaire de 15 jours, sa fourniture pourra être réduite ou interrompue pour l'électricité, ou interrompue pour le gaz, la chaleur ou l'eau, sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L115-3 du Code de l'Action Sociale et des familles. A défaut d'accord entre le consommateur et le fournisseur sur les modalités de paiement dans le délai supplémentaire de 15 jours mentionné à l'alinéa précédent, ce dernier peut procéder à la réduction ou à l'interruption de la fourniture, sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L115-3 du Code de l'Action Sociale et des familles, et en avise le consommateur au moins 20 jours à l'avance par un second courrier dans lequel il informe ce consommateur que ce dernier peut saisir les services sociaux s'il estime que sa situation relève des dispositions du premier alinéa de l'article L115-3 du Code de l'Action Sociale et des familles.

En l'espèce, il résulte de la lecture combinée de ces articles que la coupure de l'alimentation en eau du logement loué par Madame [REDACTED], pour défaut de paiement des factures, alors que cette dernière travaille à temps partiel et assume la charge de sa fille de 25 ans, sans emploi, constitue un trouble manifestement illicite.

Par ailleurs, s'il résulte des pièces produites qu'un courrier informant du risque de coupure a bien été envoyé aux locataires de l'immeuble, celui-ci n'a pas été suivi d'un second courrier tel que prévu par les dispositions susvisées.

Il convient dès lors, afin de faire cesser ce trouble, d'ordonner au Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY qui ne rapporte aucunement la preuve que l'eau a effectivement été rétablie dans le logement, de procéder à la réouverture du branchement en eau de la résidence de Madame [REDACTED] et ce, sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard à compter de la présente décision.

#### **Sur le dommage imminent:**

Le comportement illicite du Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY qui n'a pas hésité à

procéder à une coupure de l'alimentation en eau de la résidence principale de la demanderesse au mépris des règles légales, constitue un risque de renouvellement caractérisant un dommage imminent qu'il convient de prévenir en interdisant à ce syndicat pendant un an de couper le branchement en eau de ce logement et ce, sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard en cas de manquement à cette interdiction.

**Sur la violation de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 concernant l'obligation de délivrance d'un logement décent:**

L'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que : "Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation."

Il est constant que l'alimentation en eau du logement ressort de cette obligation.

Il est également constant que le logement de la demanderesse n'est plus alimenté en eau depuis le 4 novembre 2014 de sorte que les dispositions de l'article 6 susvisé n'ont pas été respectées.

Cependant Madame [REDACTED] ne démontrant pas que cette coupure d'eau empêchait l'utilisation du logement, sa demande concernant le non paiement du loyer jusqu'au rétablissement de l'alimentation en eau de son logement sera écartée.

**Sur les différents préjudices:**

Selon l'article 849 alinéa 2 "Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il (le juge des référés) peut accorder une provision au créancier"

**-sur le préjudice de Madame [REDACTED]**

*S'agissant du préjudice tenant à la coupure d'eau proprement dite:*

Madame [REDACTED] a incontestablement subi un préjudice matériel du fait de la coupure d'eau tenant à la nécessité pour elle de se ravitailler en eau pour ses besoins quotidiens.

Une somme de 1000 euros viendra réparer de manière équitable ce préjudice.

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY devra dès lors lui verser une telle somme à titre de provision.

*S'agissant du préjudice tenant au manquement à l'obligation de délivrance d'un logement décent prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 :*

En ne respectant pas les dispositions de l'article 6 susvisé, Monsieur [REDACTED] a causé à sa locataire un préjudice qui sera justement réparé par le versement d'une somme de 500 euros que Monsieur [REDACTED] devra verser à titre provisionnel à Madame [REDACTED]

-sur le préjudice de FRANCE LIBERTES:

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY et Monsieur [REDACTED] seront également condamnés chacun à verser à la fondation FRANCE LIBERTES une somme de 1 euros à titre de provision sur les dommages et intérêts pour le préjudice subi par cette dernière du fait de l'atteinte portée aux intérêts qu'elle défend.

**Sur les demandes reconventionnelles présentées par le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY:**

En ce qui concerne Madame [REDACTED]:

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY ne peut valablement solliciter qu'il soit enjoint à Madame [REDACTED] de signer un contrat et, dans le même temps, réclamer sa condamnation à lui régler un montant dû au titre d'un contrat par hypothèse non existant.

En outre, compte tenu des éléments précédemment développés et alors qu'il n'est établi par aucune pièce de la réalité de l'installation actuelle et de son fonctionnement et que l'existence d'un contrat avec le propriétaire ou avec Madame [REDACTED] est contestée respectivement par chaque partie, il convient de constater que le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY ne justifie aucunement de la compétence du Juge des référés relativement à ces demandes reconventionnelles tendant à enjoindre à Madame [REDACTED] de signer un contrat d'approvisionnement en eau de son appartement ni de la condamner à rembourser au syndicat des eaux l'eau qui lui a été livrée depuis 2012 soit 1 531,42 euros.

Il sera en conséquence débouté de ces demandes.

En ce qui concerne Monsieur [REDACTED]:

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY ne justifie pas davantage de la compétence du Juge des référés relativement à sa demande de condamnation du propriétaire au remboursement de la somme de 7316 euros - 1531,42 euros correspondant selon lui au solde de la dette de sorte que cette demande sera écartée.

**Sur la solidarité:**

Il n'existe aucun lien juridique de nature à créer une quelconque solidarité, qui ne se présume pas, entre le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY et Monsieur [REDACTED]

**Sur l'article 700 du Code de procédure Civile**

Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY qui succombe devra verser, sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile :

- à Madame [REDACTED], la somme de 700 euros
- à la Fondation FRANCE LIBERTES, la somme de 700 euros.



Le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY sera en conséquence débouté de cette même demande formée à l'encontre des demanderesse.

**PAR CES MOTIFS:**

Le Juge des Référé, statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

**RENVOIE** les parties à se pourvoir au fond;

**MAIS** dès à présent,

**VU** l'urgence,

**ORDONNE** au Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY de procéder à la réouverture du branchement en eau de la résidence de Madame [REDACTED] sis [REDACTED] à HAYANGE et ce, sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard à compter de la présente décision;

**FAIT** interdiction pendant un an au Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY de couper le branchement en eau de ce logement et ce, sous astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard en cas de manquement à cette interdiction;

**SE RÉSERVE** la possibilité de liquider cette astreinte provisoire;

**CONDAMNE** le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY à verser à Madame [REDACTED] la somme de 1000 euros à titre de provision sur les dommages et intérêts dus en réparation du préjudice subi par elle du fait de l'interruption de l'alimentation en eau de sa résidence principale;

**CONDAMNE** le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY à verser à la Fondation FRANCE LIBERTES la somme de 1 euro à titre de provision sur les dommages et intérêts dus en réparation du préjudice subi par elle du fait de l'atteinte portée aux intérêts qu'elle défend

**CONDAMNE** Monsieur [REDACTED] à verser à Madame [REDACTED] la somme de 500 euros à titre de provision sur les dommages et intérêts dus en réparation du préjudice subi par elle du fait du manquement à l'obligation de délivrance d'un logement décent prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 ;

**CONDAMNE** Monsieur [REDACTED] à verser à la Fondation FRANCE LIBERTES la somme de 1 euro à titre de provision sur les dommages et intérêts dus en réparation du préjudice subi par elle du fait de l'atteinte portée aux intérêts qu'elle défend

**CONDAMNE** le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY aux dépens;

**CONDAMNE** le Syndicat Eau & Assainissement de FONTOY à verser, sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile :

- à Madame [REDACTED], la somme de 700 euros

-à la Fondation FRANCE LIBERTES, la somme de 700 euros

**DÉBOUTE** les parties de toute autre demande

**RAPPELLE** que la présente ordonnance bénéficie de l'exécution provisoire de droit.

**Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe les jour, mois et an susdits,**

Le Greffier



Le Président



Pour copie - expédition - conforme  
Le Greffier du Tribunal d'Instance



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous les huissiers de justice sur ce requis de mettre les présentes à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main, à tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente copie a été certifiée conforme à l'original et délivrée le 8 mars 2011

~~Le Greffier en chef~~

Le Greffier du Tribunal d'Instance

