

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Au nom du Peuple Français

EXTRAIT  
des minutes du Greffe

**TRIBUNAL**  
**DE GRANDE INSTANCE**  
**DE**  
**PARIS**

**EXPÉDITION EXÉCUTOIRE**

N° RG : **10/51714**

Me Eric SEMMEL, avocat au barreau de PARIS, vestiaire D.1411

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**



**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ  
rendue le 19 février 2010**

N° RG :  
10/51714

N° : 2/FB

Assignation du :  
6 janvier 2010

par **Joël BOYER**, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de Paris, tenant l'audience publique des Référéés par délégation du Président du Tribunal,

Assisté de **Stéphanie NABOT**, Greffier en Chef.

**DEMANDEURS**

**S.A.R.L. CABINET ABD GESTION**  
7 villa Gagliardini  
75020 PARIS

représentée par Me Eric SEMMEL, avocat au barreau de PARIS - D.1411

**Monsieur Denis DUMESNIL**  
126 avenue Gambetta  
75020 PARIS

représenté par Me Eric SEMMEL, avocat au barreau de PARIS - D.1411

**S.A.R.L. CABINET A FERRIERES**  
13 rue Henri Pescarolo  
93370 MONTFERMEIL

représentée par Me Eric SEMMEL, avocat au barreau de PARIS - D.1411

**DEFENDEURS**

**Monsieur Fernand CHAMPAVIER**  
29 rue Joseph Python  
75020 PARIS

représenté par Me Alexandre GAUDIN, avocat au barreau de PARIS - #G0172

**Copies exécutoires  
délivrées le:**

**Monsieur Bruno DHONT**

29 rue Joseph Python  
75020 PARIS

représenté par Me Guillaume SELNET, avocat au barreau de  
PARIS - J87

**Association DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE  
(ARC)**

29 rue Joseph Python  
75020 PARIS

représentée par Me Alexandre GAUDIN, avocat au barreau de  
PARIS - #G0172

### DÉBATS

A l'audience du 10 Février 2010 présidée par Joël BOYER,  
Vice-Président tenue publiquement,

Nous, Président,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil,

Vu l'assignation en référé que la société **Cabinet ABD Gestion, Denis Dumesnil et la société Cabinet A Ferrières**, ont fait délivrer, après y avoir été autorisés par ordonnance prise sur délégation du président du tribunal, à Fernand CHAMPAVIER, Bruno DHONT et l'Association des Responsables de Copropriété (ARC),

- se plaignant de propos diffamatoires mise en ligne sur le site internet de l'ARC,

- et d'un refus de droit de réponse adressé par la société Cabinet ABD Gestion à plusieurs correspondant ensuite d'une mise en cause,

- sollicitant au visa des articles 29, alinéa premier, et 32, alinéa premier, de la loi du 29 juillet 1881 et 6-IV de la loi du 21 juin 2004,

(1) le retrait des propos litigieux sous astreinte,

(2) la mise en ligne sur la page d'accueil du site d'un communiqué judiciaire, sous astreinte,

(3) les sommes suivantes à titre de dommages intérêts provisionnels, respectivement, 20 000 euros, 20 000 euros et 10 000 euros, du chef de diffamation,

(4) la mise en ligne forcée du droit de réponse, sous astreinte,

(5) la somme provisionnelle de 20 000 euros à titre de dommages intérêts à la société Cabinet ABD Gestion, en réparation du préjudice résultant du refus de diffusion du droit de réponse,

(6) une somme de 3 000 euros chacun sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Vu les conclusions de Bruno DHONT sollicitant sa mise hors de cause au motif qu'il n'était pas directeur de publication du site en cause et sollicitant la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Vu les conclusions de Fernand CHAMPAVIER et de l'ARC invoquant le contexte, la liberté d'expression et l'excuse de bonne foi et sollicitant une somme de 2 000 euros chacun sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ,

### MOTIF DE LA DECISION

L'Association des Responsables de Copropriété (ARC dans la suite de la décision) offre une aide aux conseils syndicaux de copropriétaires, notamment dans leurs rapports avec les syndicats de copropriété. Elle est une des trois associations nationales reconnues comme représentatives et se trouve représentée au sein de la Commission Relative à la Copropriété qui siège auprès du Garde des Sceaux.

Elle dispose d'un site internet accessible à l'adresse [www.unarc.asso.fr](http://www.unarc.asso.fr) qui, aux côtés d'une partie rédactionnelle d'ordre institutionnel (législation, informations diverses), comporte une rubrique intitulée "Abus en vrac" destinée à mettre à jour les mauvaises pratiques de syndicats. Fernand CHAMPAVIER, président de l'ARC en est le directeur de publication.

La **société Cabinet ABD Gestion** dont le nom commercial est « Syndic Bénard Dumesnil », créée en août 2008 par son gérant, Sébastien Bénard, et la société unipersonnelle Dumesnil Développement dont le gérant est Monsieur **Denis Dumesnil, ce dernier à titre personnel** ainsi que la société **Cabinet A Ferrières**, dont le nom commercial est « Syndic Fourmon Dumesnil » agissent en référé en se plaignant :

- de diffamations résultant selon eux de la mise en ligne de quatre "Abus" sur le site internet de l'ARC,

- s'agissant de la seule société Cabinet ABD Gestion, d'un refus de droit de réponse.

Il sera noté pour une parfaite compréhension du litige :

1. que le 12 mai 2009 l'ARC et le "Groupe DUMESNIL" ont conclu un protocole d'accord valant "*engagements du groupe DUMESNIL vis-à-vis des adhérents de l'ARC*", mettant, notamment en place une procédure et une instance de traitement des litiges, non sans comporter plusieurs mises en garde explicites de l'ARC à l'égard de certaines pratiques assumées du groupe DUMESNIL (mises en place de filiales de fournitures de services, contrats de groupe négociés, préférence du compte unique au compte séparé),

2. que des dérives constatées en matière de comptes bancaires des syndicats et syndicats de copropriété ont conduit le législateur à prévoir qu'un compte bancaire ou postal séparé, au nom du syndicat, devait être ouvert sur lequel sont versées sans délai par le syndic de copropriété toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat, sauf pour l'assemblée générale à en décider autrement à la majorité qualifiée, sous peine de nullité du mandat du syndic ( article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée), la pratique d'un sous-compte ou compte "individualisé" par copropriété au sein d'un compte unique ouvert au nom du syndic étant jugé par la jurisprudence, sauf dispense accordée par l'assemblée générale, comme ne satisfaisant pas aux exigences de la loi.

3. que le protocole ARC/Groupe DUMESNIL comportait à cet égard le précision suivante : *"Le Groupe DUMESNIL "préfère" disposer d'un compte unique, voir de sous comptes, afin de réaliser des produits financiers ( qui représentent 5 à 12% des honoraires de base des syndicats). Là encore, l'ARC maintient sa position du compte SEPARE pour toutes les copropriétés"*.

4. que le 29 juillet 2009, Bruno DHONT, directeur de l'ARC, adressait un courrier au Cabinet ABD lui indiquant que l'ARC entendait *"suspendre le protocole" "dans l'attente des résultats définitifs de notre enquête et de vos réponses sur les prix pratiqués par votre fournisseur de fioul"*, un courrier du 7 octobre de l'ARC au *"Groupe FOURMON DUMESNIL"* envisageant une dénonciation de cet accord au motif de *"certaines pratiques"* et du *"non-respect du protocole sur divers points"*.

#### Sur le caractère diffamatoire des propos poursuivis

Il sera rappelé que l'article 29 de la loi du 29 juillet 1881 définit la diffamation comme *"toute allégation ou imputation d'un fait qui porte atteinte à l'honneur ou à la considération de la personne"*, le fait imputé étant entendu comme devant être suffisamment précis, détachable du débat d'opinion et distinct du jugement de valeur pour pouvoir, le cas échéant, faire aisément l'objet d'une preuve et d'un débat contradictoire.

Ce délit qui est caractérisé même si l'imputation est formulée sous forme déguisée ou dubitative ou encore par voie d'insinuation se distingue ainsi de l'injure, définie par le même texte comme *"toute expression outrageante, termes de mépris ou invective qui ne referme l'imputation d'aucun fait"*, ainsi que de l'expression subjective d'une opinion, dont la pertinence peut être librement discutée dans le cadre d'un débat d'idées, mais dont la vérité ne saurait être prouvée.

Enfin, le caractère diffamatoire d'une imputation doit s'apprécier en se référant à des considérations objectives, indifférentes à la sensibilité particulière de la personne visée ou aux intentions de l'auteur du propos.

1.

Abus n° 2016 du 7 octobre 2009 intitulé « Le faux compte séparé = le groupe Dumesnil tromperait-il ses clients ? (cabinet Fourmon et ABD-Gestion Besnard) »

*« Un adhérent collectif demande à son banquier, le Crédit Agricole de lui attester que son syndic, le cabinet ABD Gestion groupe Dumesnil a bien ouvert un compte séparé.*

*Cet adhérent a des doutes et interroge le banquier.*

*Le banquier lui répond ceci :*

*[...extrait de l'attestation du banquier : ... atteste par le présente que nous avons ouvert dans nos livres, à la demande du cabinet ABD Gestion, un compte bancaire au nom de la résidence...sous le n° ...compte dit Bonnemaison, et ceci conformément à la loi. C'est un compte individualisé]*

*Voilà encore un banquier qui pense que le compte individualisé est un compte Bonnemaison. A quand le compte bancaire obligatoire SANS DEROGATION POSSIBLE.*

*De sa part, c'est déjà inexcusable. De la part du Syndic.*

*Le problème est que le syndic, interrogé, n'avait pas répondu au bout de huit jours et que, relancé -il répond : « Nous faisons des recherches et vous donnerons la réponse sous cinq jours ».*

*Treize jours pour que le syndic puisse se rappeler s'il a ou non demandé l'ouverture d'un vrai compte bancaire séparé !*

*Est ce qu'on ne prendrait pas les copropriétaires pour des canards sauvages ».*

Ce texte ne se limite pas à déplorer, comme il l'aurait pu, qu'une réponse claire sur l'existence ou non d'un compte séparé n'ait pu être faite par le syndic à la copropriété en cause, il impute au moins par insinuation, par son titre et la dernière phrase, au cabinet ADB Gestion, au Cabinet A FERRIERE, visé sous son enseigne commerciale " Syndic Fourmon Dumesnil" et à Denis DUMESNIL par la référence groupe DUMESNIL, de chercher à tromper la copropriété, laissant entendre aux lecteurs que l'embarras du syndic signifierait qu'il ne s'est pas conformé à la loi en ayant ouvert, non pas un compte séparé, mais un sous-compte ou compte individualisé au sein d'un compte commun, sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, puisque celle-ci cherchait précisément à s'assurer auprès de la banque que son syndic "avait bien ouvert un compte séparé". Il est dès lors diffamatoire.

2

Abus n° 2027 du 14 octobre 2009 intitulé « Attention au « racolage des cabinets du Groupe Dumesnil ... (cabinets Fourmon et ABD Benard) »

*« 1. L'ARC a suspendu ce protocole depuis trois mois, d'une part suite à des plaintes d'adhérents, d'autre part suite au fait que l'ARC a découvert certains agissements de ce syndic, contraires à l'intérêt des copropriétaires.*

2. *Après avoir effectué une enquête complémentaire qui confirme nos craintes, l'ARC va de ce fait dénoncer ce protocole dans les jours qui viennent »*

*« nous dirons que nous avons été « bernés » et certains de nos adhérents avec »*

*« A noter :*

*Suite à la publication du présent abus nous avons reçu une lettre du Groupe Dumesnil nous adressant une nouvelle attestation rectificative parlant enfin de « compte séparé ».*

*Néanmoins, étant donné l'erreur initiale très grave du banquier et d'autres erreurs graves qui sont contenues dans le courrier adressé par le Groupe Dumesnil à l'ARC, nous venons de demander à ce groupe de nous adresser copie de la convention d'ouverture du compte, seule preuve de l'ouverture effective d'un compte vraiment séparé. Nous vous tiendrons au courant de la suite de cette curieuse histoire »*

En sa qualité de défenseur des copropriétaires, il était loisible à l'ARC d'informer ses adhérents de la suspension du protocole et de sa volonté de le dénoncer. Dans ce contexte, l'expression "nous avons été bernés", quoique évidemment déplaisante pour le groupe DUMESNIL, n'excède pas les limites de la liberté d'expression. Par ailleurs, l'allusion à "des agissements" non autrement précisés ni circonstanciés, ou à "des craintes" qui se trouveraient confirmées sans avoir été antérieurement précisément exprimées n'est pas suffisamment articulée, en tout cas avec le degré d'évidence requis en référé, pour faire l'objet d'une preuve et d'un débat contradictoire, étant au demeurant observé qu'il n'est à aucun moment allégué que le Groupe DUMESNIL aurait contrevenu à la loi, le fait de ne pas satisfaire aux exigences requises par le protocole, soit un référentiel de labellisation assurant un niveau de protection plus élevé que celui requis par la législation, n'étant pas, en soi, de nature à porter une atteinte objective à l'honneur ou à la considération de celui qui pouvait s'en prévaloir et se trouverait désormais disqualifié à le faire, selon les vues, nécessairement subjectives, du labellisateur.

Enfin, le nota bene, quoique insistant - mais là est sans doute le rôle de l'ARC-, ne peut être regardé comme insinuant qu'un compte séparé n'aurait pas été ouvert puisque le contraire est affirmé.

3 **Abus n° 2033 du 20 octobre 2009 intitulé « Le groupe Dumesnil est fâché avec le Code civil (suite) »**

*« Le dirigeant du groupe Dumesnil – Monsieur Denis Dumesnil – n'a pas été content de notre abus numéro 2016 et s'étonne qu'on puisse douter :*

*d'un banquier qui confond compte séparé et compte individualisé ;*

*d'un syndic qui n'y voit que du feu.*

*Et Monsieur Dumesnil nous adresse un merveilleux « droit de réponse » où se confirment confusion et incompétence :*

*« vous n'y connaissez rien, dit-il ; compte individualisé veut dire compte séparé, il suffit de lire le petit Larousse ». (...)*

*« Je tiens une comptabilité séparée par syndicat – continue notre syndic approximatif- cela veut dire que j'ai des comptes séparés »*

*Oh ! le Pauvre ! on lui explique ou on le laisse découvrir tout seul l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 ?*

*Bref nous lui avons recommandé de mieux relire ses « droits de réponse » et de ne pas exiger trop fermement que nous publions de telles sottises écrites de sa main.*

*Nous attendons la prochaine lettre recommandée, pendant ce temps-là, relisez les abus 2027 et 2016 » (auxquels il est renvoyés par lesdits numéros, liens hypertextes)*

Les mêmes observations que pour l'« Abus » précédent seront faites, le propos n'excédant pas les limites de la liberté d'expression avec le degré d'évidence requis en référé.

**4**     *Abus n° 2061 du 4 novembre 2009 intitulé « Groupe Dumesnil : (cabinet Benard, cabinet Foumon) un syndic qui ne tient pas parole » :*

*« I. Un drôle de syndic*

*Le groupe Dumesnil est ce syndic qui envoie à des adhérents de l'ARC qui lui ont refusé la dispense concernant le compte séparé une attestation de compte... individualisé ; c'est ce syndic qui quand on lui fait remarquer qu'il y a tromperie répond que « individualisé » veut dire « séparé » ; c'est ce syndic, qui, quand on insiste, vous dit que la preuve que le compte est « séparé » est que la « comptabilité est séparée ». Bref un syndic qui soit : confond l'ombre et la lumière ; soit veut vous faire prendre des vessies pour des lanternes. »*

Ce paragraphe revient sur la question du compte séparé et reprend, au vrai bien inutilement à cette date, l'insinuation diffamatoire retenue pour l'« Abus » du 7 octobre 2009, faite au « groupe DUMESNIL », de tromper les propriétaires en leur ayant laissé croire qu'un compte séparé aurait été ouvert alors que la vérité aurait été moins nette.

Les trois demandeurs sont visés sous la référence qui leur est commune « Groupe DUMESNIL ».

*« Avec ce syndic nous avons décidé très récemment de signer un « protocole » par lequel il s'engageait à respecter des règles précises et à faire de bien belles choses.*

*La « période d'essai » fut particulièrement décevante et c'est pourquoi nous avons décidé très vite de « suspendre » ce protocole, d'en informer nos adhérents et d'envisager ensuite de dénoncer ce protocole. »*



« III. Nos constats

*L'une des obsessions de ce syndic (mais il n'est pas le seul...) est de pouvoir disposer en permanence d'une trésorerie maximale à son profit ; pour cela :*  
*il n'hésite pas à mentir pour faire croire que les appels de solidarité (en cas d'impayés) son obligatoires (et prévus par la loi SRU) ;*  
*il n'hésite pas à garder des sommes importantes en trésorerie alors qu'elles devraient être restituées aux copropriétaires ou placées à leur profit ;*  
*il n'hésite pas à faire voter des « budgets sécurité » prohibitifs en faisant peur aux copropriétaires (« responsabilité pénale ») ;*  
*etc, etc. »*

« Mais les problèmes ne s'arrêtent pas là :

*ce syndic – au lieu de jouer la vraie concurrence – va passer des accords avec des sociétés qui peuvent pratiquer des prix beaucoup plus élevés. Dans quel but ? Moyennant quelles contreparties ? ce syndic vous répondra « aucune ». Alors nous lui disons que c'est encore pire. D'autant que ce syndic n'invoque même pas (et pour cause) la différence de qualité.*

*Aujourd'hui que constatons-nous ? En vrac : ce syndic fait travailler prioritairement une entreprise de nettoyage qui lui appartenait il y a quelques mois ; il se fait mandater par les assemblées générales (en toute illégalité) pour renégocier TOUS leurs contrats dans le cadre de contrats de groupe ; il supprime les contrats historiques avec GDF et EDF sans accord de l'assemblée générale ; il paye avec beaucoup de retard voire pas du tout des prestataires qu'il veut sans doute décourager (et il même assez inconscient pour pratiquer ainsi avec l'ARC...).*

*Bref, un syndic à la fois « autoritaire », sur de lui et un peu borné. Nous en avons connu quelques-uns pour savoir qu'ils finissent toujours très mal.*

*Quelques conseils pour terminer :*

*A nos adhérents qui rencontrent des problèmes avec ce syndic, qu'ils aillent jusqu'au bout de leurs demandes légitimes*

*...  
A ce syndic, qu'il respecte la loi, ses engagements contractuels, et incidemment ses copropriétés et copropriétaires »*

A la différence de l'« Abus » du 14 octobre 2009, qui évoquait déjà la volonté de l'ARC de dénoncer le protocole conclu avec le « Groupe DUMESNIL », celui-ci en évoque précisément les motifs.

Il impute d'une part, aux syndicats concernés de mentir aux copropriétaires sur des points précis et de faire voter des budgets inconsidérés en méconnaissance de leur obligation de conseil et d'autre part, de privilégier leur intérêt financier personnel au détriment de celui des copropriétaires en recourant notamment à des prestataires plus chers sans utilité pour quiconque. Enfin, les interrogations (« Dans quel but ? Moyennant quelles contreparties ») confèrent à cette dernière imputation une portée

particulièrement grave, laissant entendre que des malversations pourraient avoir été commises.

Le propos sera dès lors regardé comme diffamatoire à l'égard des trois demandeurs, visés sous la dénomination générale "Groupe DUMESNIL".

Bruno DHONT qui n'est pas directeur de publication sera mis hors de cause, seul Fernand CHAMPAVIER, en cette qualité, et l'ARC en sa qualité de civilement responsable, pouvant voir leur responsabilité engagée à cet égard.

### Sur la bonne foi

Il sera rappelé que les imputations diffamatoires sont, de droit, réputées faites avec intention de nuire, mais qu'elles peuvent être justifiées lorsque leur auteur établit sa bonne foi, en prouvant qu'il a poursuivi un but légitime, étranger à toute animosité personnelle, et qu'il s'est conformé à un certain nombre d'exigences, en particulier de sérieux de l'enquête ainsi que de prudence dans l'expression, ces critères devant être appréciés en fonction du genre de l'écrit en cause.

C'est vainement que Fernand CHAMPAVIER, directeur de publication, se prévaut de ne pas être journaliste, non plus que les rédacteurs des "Abus", tous collaborateurs de l'ARC, pour échapper aux responsabilités qui s'attachent à des propos tenus par une association nationale à très forte notoriété dans son domaine, laquelle ne saurait se dispenser des précautions minimales de sérieux des éléments qu'elle avance alors même qu'elle a fait le choix de dénoncer publiquement des tiers sur un site internet dans sa rubrique "Abus en vrac".

Il lui incombe donc, comme à tout autre dans cette position, de justifier d'une enquête sérieuse et du respect du contradictoire.

S'agissant de l'imputation, par insinuation, faite au trois demandeurs dans l'"Abus" du 2016 du 7 octobre 2009, et dans l'"Abus" 2061 du 4 novembre 2009, d'avoir trompé une copropriété en lui laissant croire qu'un compte séparé aurait été ouvert alors que tel ne serait pas le cas, l'ARC disposait certes de plusieurs motifs d'interrogation (la tardiveté relative du cabinet ADB Gestion à lui répondre, la lettre équivoque du banquier teneur de compte et la lettre sinon embarrassée du moins maladroite de Denis DUMESNIL tentant d'assimiler compte "individualisé" à compte "séparé") mais aucune urgence ne s'attachait à ainsi publiquement stigmatiser ce syndic qui s'est trouvé en mesure 12 jours après avoir été interrogé par l'ARC sur ce point d'assurer qu'un compte séparé avait bien été ouvert.

Compte tenu de la gravité de l'imputation qui laissait entendre que le syndic avait pu violer la loi en ouvrant un "faux compte séparé" - à ce point important que la loi frappe de nullité son mandat quand tel est le cas- la précipitation mise à publier ces "Abus" et leur tonalité sont exclusives de bonne foi et la diffamation sera retenue.

S'agissant des deux autres imputations qui résultent de la suite de l'"Abus" 2061 du 4 novembre 2009 (mentir aux

copropriétaires sur des points précis et de faire voter des budgets inconsiderés en méconnaissance de leur obligation de conseil et d'autre part, privilégier leur intérêt financier personnel au détriment de celui des copropriétaires en recourant notamment à des prestataires plus chers sans utilité pour quiconque), les éléments présentés en défense qui ne concernent que deux copropriétés (la Résidence des Chalands II et la Résidence Normandie) n'autorisaient pas des affirmations aussi générales et péremptoires que celles qui ont été formulées, sans en tout cas qu'attache ait été prise avec les syndic mis en cause pour leur permettre de faire valoir leur point de vue avant de strouper ainsi stigmatisés sur la place publique.

Ainsi, s'agissant du budget incendie évoqué par cet "Abus", les demandeurs font valoir sans être contredits que la Résidence en cause, d'état vétuste, avait été l'objet en peu de temps de plusieurs incendies de sorte qu'une amélioration des dispositifs de sécurité s'imposait, élément de nature à largement nuancer l'avis que l'ARC a cru devoir publiquement porter sur ce point.

Par ailleurs, aucun élément ne vient étayer l'affirmation selon laquelle ces syndic supprimerait des contrats sans l'accord de l'assemblée générale ou ne payerait "pas du tout" certains prestataires qu'ils veulent décourager.

Enfin, il n'est nullement justifié que l'ARC aurait pris attache avec les syndic mis en cause avant de publier les propos litigieux.

En cet état, la diffamation est acquise, le prévenu ne pouvant pas bénéficier de la bonne foi.

#### Sur le refus du droit de réponse

Par lettre du 12 octobre 2009, dont les propos sont reproduits ci-après, le Syndic Bénard Dumesnil (ABD Gestion), a sollicité de l'ARC la publication d'une réponse à la publication de « L'ABUS » daté du 7 octobre 2009.

*« Messieurs,*

*Nous avons récemment été interrogés par des copropriétaires d'une nouvelle résidence dont nous avons repris la gestion au sujet de l'ouverture d'un compte bancaire séparé Loi BONNEMAISON, conformément à la résolution d'assemblée générale qui avait voté l'ouverture d'un tel compte.*

*Bien que nous leur ayons certifié qu'un compte bancaire séparé avait été ouvert conformément aux dispositions de l'article 77-I de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée), nous avons demandé en toute transparence et sans aucune difficulté, une attestation au directeur de la banque Crédit Agricole Ile-De-France.*

*L'attestation demandée et reçue le même jour, soit le 29 septembre 2009, indiquait qu'un compte bancaire avait été ouvert en leurs livres au nom de la RESIDENCE LES ORMES (et non au nom du syndic), sous le n° 602 (.....)639, « compte dit BONNEMAISON et ceci conformément à la Loi ».*

*La seule référence à l'existence de ce « compte dit BONNEMAISON » devrait suffire à démontrer que la résidence disposait d'une comptabilité complètement distincte.*

*Cette attestation bancaire a été transmise le jour même au conseil syndical de la Résidence, ainsi qu'à son expert comptable qui vous l'ont aussitôt adressée.*

*Néanmoins, l'emploi du terme « individualisé » a fait naître le doute à vos services.*

*Le 1<sup>er</sup> octobre 2009 à 9h54, vous avez adressé un e-mail à Monsieur DUMESNIL l'interrogeant sur la nature exacte de ce compte. Alors que vous aviez pour habitude de rendre destinataires de vos e-mails ou en copie, soit Monsieur FOURMON, gérant du cabinet FOURMON DUMESNIL, soit Monsieur BERNARD, gérant du cabinet BERNARD DUMESNIL, cet e-mail n'a été adressé qu'à Monsieur DUMESNIL, associé des deux cabinets et alors en congés, ce que vous ne pouviez ignorer, ce dernier vous l'ayant dit à l'occasion d'une précédente rencontre.*

*Alors que vous disposiez également des téléphones (lignes directes et portables) de chacun des gérants, ainsi que de la directrice financière, Madame LABATUT, vous n'avez absolument pas tenté de joindre l'une de ces personnes.*

*Dès la lecture de votre e-mail par Monsieur DUMESNIL, le 6 octobre dernier, une nouvelle attestation a été demandée au CA IDF avec la mention de « compte séparé, dit BONNEMAISON » afin d'éteindre le moindre doute sur la nature de ce compte.*

*Cette attestation a été reçue le 7 octobre 2009 et vous a été adressée le jour même par mail (voir ci-joint copie de l'attestation en question).*

*Malgré cet envoi à vos services, vous avez publié, le soir même, un article mensonger et diffamatoire en parfaite connaissance de cause invoquant l'ouverture de « faux compte bancaire séparé » par le groupe DAUMESNIL et de tromperie sur ses clients (ARC, ABUS n° 2016 du 7 octobre 0009) ([www.unarc.asso.fr/site/abus/102009/ABUS2016.pdf](http://www.unarc.asso.fr/site/abus/102009/ABUS2016.pdf)). Nous vous rappelons à toutes fins utiles que selon Le Petit Larousse (Dictionnaire de Français) :*

*- le terme « Individualisé » signifie : « qui possède les caractères propres d'un individu, qui est distinct des autres êtres de la même espèce » ;*

*- le terme « Individualiser » signifie : « rendre individuel, distinct des autres par des caractères propres ».*

*Le terme « Individualiser » utilisé par la CA IDF dans son attestation du 29 septembre 2009 juste après l'évocation de la LOI BONNEMAISON impliquait donc bien qu'il s'agissait d'une comptabilité distincte, complètement séparée. »*

*En conséquence, conformément à l'article 6 de la loi du 21 juin 2004, nous vous mettons en demeure de publier notre droit de réponse en indiquant, dans les mêmes caractères que votre article diffamatoire, que les comptes bancaires séparés dits LOI BONNEMAISON votés par les clients du Groupe DUMESNIL sont effectivement ouverts et actifs.*

*Par ailleurs, avec une demande formulée par vos soins par e-mail le 1<sup>er</sup> octobre 2009 auprès d'une seule personne en congés, la lecture de votre mail le 6 octobre et une réponse apportée le 7 octobre, où sont les 13 jours sans réponse annoncés dans votre article diffamatoire ?*

*Nous nous interrogeons sur les motifs qui vous ont poussés à publier un tel article avec une telle hâte alors que vous saviez très bien que les éléments de réponse allaient vous parvenir rapidement.*

*Nous vous prions d'agréer, messieurs, l'expression de nos sentiments dévoués. »*

C'est à bon droit que les défendeurs concernés font valoir que cette réponse qui a été adressée par courrier tout à la fois à l'association, à Fernand CHAMPAVIER et Bruno DHONT, sans mentionner la qualité de directeur de publication de celui auquel elle était destinée et qui n'isolait pas le texte du droit de réponse dont la mise en ligne était sollicitée, y ayant préféré le style indirect libre qui contraignait son destinataire supposé à procéder lui-même à des découpages ou à choisir les extraits pertinents, ne satisfaisait pas aux exigences légales et ne revêtait dès lors aucun caractère obligatoire de sorte que le trouble illicite invoqué résultant du refus de publication n'est pas établi.

#### Sur les mesures de réparation.

Les mesures précisées au dispositif de la présente décision seront ordonnées dans la stricte mesure que commande, au visa de l'article 809 du code de procédure civile, le souci de faire cesser un trouble manifestement illicite, en l'état d'une instance au fond engagée des mêmes chefs.

Fernand CHAMPAVIER et l'ARC seront condamnés, in solidum, à payer une somme de 1 000 euros chacun à la société Cabinet ABD Gestion, Denis DUMESNIL, et la société Cabinet A FERRIERE sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Bruno DHONT sera débouté de sa demande de ce chef.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par décision contradictoire, mise à disposition au greffe et en premier ressort,

Disons n'y avoir lieu à référé s'agissant des "Abus" n°2027 du 14 octobre 2009 et 2033 du 20 octobre 2009,

Disons n'y avoir lieu à référé du chef de refus de publication du droit de réponse adressé par la société Cabinet ADB Gestion le 12 octobre 2009,

Retenons comme diffamatoires à l'égard de la société Cabinet ADB Gestion, de Denis DUMESNIL et de la société Cabinet A FERRIERES

- les propos suivants extraits de l'"Abus" n°2016 du 7 octobre 2009 :

*« Le faux compte séparé = le groupe Dumesnil tromperait-il ses clients ? (cabinet Fourmon et ABD-Gestion Besnard) »*

*« Est ce qu'on ne prendrait pas les copropriétaires pour des canards sauvages ».*

- les propos suivants extraits de l'"Abus" n° 2061 du 4 novembre 2009 :

*« Groupe Dumesnil : (cabinet Benard, cabinet Fourmon) un syndic qui ne tient pas parole » :*

*« I. Un drôle de syndic*

*Le groupe Dumesnil est ce syndic qui envoie à des adhérents de l'ARC qui lui ont refusé la dispense concernant le compte séparé une attestation de compte... individualisé ; c'est ce syndic qui quand on lui fait remarquer qu'il y a tromperie répond que « individualisé » veut dire « séparé » ; c'est ce syndic, qui, quand on insiste, vous dit que la preuve que le compte est « séparé » est que la « comptabilité est séparée ». Bref un syndic qui soit : confond l'ombre et la lumière ; soit veut vous faire prendre des vessies pour des lanternes. »*

*« Avec ce syndic nous avons décidé très récemment de signer un « protocole » par lequel il s'engageait à respecter des règles précises et à faire de bien belles choses.*

*La « période d'essai » fut particulièrement décevante et c'est pourquoi nous avons décidé très vite de « suspendre » ce protocole, d'en informer nos adhérents et d'envisager ensuite de dénoncer ce protocole. »*

*« III. Nos constats*

*L'une des obsessions de ce syndic (mais il n'est pas le seul...) est de pouvoir disposer en permanence d'une trésorerie maximale à son profit ; pour cela : il n'hésite pas à mentir pour faire croire que les appels de solidarité (en cas d'impayés) sont obligatoires (et prévus par la loi SRU) ; il n'hésite pas à garder des sommes importantes en trésorerie alors qu'elles devraient être restituées aux copropriétaires ou placées à leur profit ; il n'hésite pas à faire voter des « budgets sécurité » prohibitifs en faisant peur aux copropriétaires (« responsabilité pénale ») ; etc, etc. »*

*« Mais les problèmes ne s'arrêtent pas là :*

*ce syndic – au lieu de jouer la vraie concurrence – va passer des accords avec des sociétés qui peuvent pratiquer des prix beaucoup plus élevés. Dans quel but ? Moyennant quelles contreparties ? ce syndic vous répondra « aucune ». Alors nous lui disons que c'est encore pire. D'autant que ce syndic n'invoque même pas (et pour cause) la différence de qualité.*

*Aujourd'hui que constatons-nous ? En vrac : ce syndic fait travailler prioritairement une entreprise de nettoyage qui lui appartenait il y a quelques mois ; il se fait mandater par les assemblées générales (en toute illégalité) pour renégocier TOUS leurs contrats dans le cadre de contrats de groupe ; il supprime les contrats historiques avec GDF et EDF sans accord de l'assemblée générale ; il paye avec beaucoup de retard voire pas du tout des prestataires qu'il veut sans doute décourager (et il même assez inconscient pour pratiquer ainsi avec l'ARC...).*

*Bref, un syndic à la fois « autoritaire », sur de lui et un peu borné. Nous en avons connu quelques-uns pour savoir qu'ils finissent toujours très mal.*

*Quelques conseils pour terminer :*

*A nos adhérents qui rencontrent des problèmes avec ce syndic, qu'ils aillent jusqu'au bout de leurs demandes légitimes ...*

*A ce syndic, qu'il respecte la loi, ses engagements contractuels, et incidemment ses copropriétés et copropriétaires »*

Ordonnons à Fernand CHAMPAVIER, en sa qualité de directeur de publication du site de l'ARC accessible à l'adresse [unarc.asso.fr](http://unarc.asso.fr) la suppression pure et simple du texte ci-dessus reproduit extrait de l'"Abus" n° 2061 du 4 novembre 2009, sous une astreinte de 100 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de 15 jours courant à compter de la signification de la présente décision,

Odonnons à Fernand CHAMPAVIER, en cette même qualité, de prendre toute mesure pour apposer sur la page écran supportant le texte de l'"Abus" n° 2016 du 7 octobre 2009, le texte du communiqué judiciaire suivant, et ce sous une astreinte de 100 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de quinze jours mois mentionné ci-dessus:

**"Communiqué judiciaire : Saisi par Denis DUMESNIL, et les sociétés Cabinet ADB Gestion (syndic Bernard Dumesnil) et Cabinet A FERRIERE (syndic Fourmon-Dumesnil Gérance Fourmon Dumesnil), le juge des référés du tribunal de grande instance de PARIS a constaté, par ordonnance du 19 février 2010, que les propos contenus dans l'"Abus n° 2016 du 7 octobre 2009" étaient diffamatoires à leur égard et a ordonné la publication du présent communiqué attestant que, contrairement à ce qui avait été suggéré, le Cabinet ADB Gestion avait bien ouvert un compte séparé, conformément au vœu de la copropriété qui s'en était inquiétée".**

Ordonnons à Fernand CHAMPAVIER, en cette même qualité, de prendre toute mesure pour que les pages supportant les "Abus" n° 2027 du 14 octobre 2009 et n°2033 du 20 octobre 2009 fassent clairement faire apparaître par le biais d'une icône et sous le titre "**communiqué judiciaire**", l'existence dudit communiqué dont le texte devra être accessible par lien à toute personne consultant les "Abus" en cause, et ce sous une astreinte de 100 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de quinze jours mois mentionné ci-dessus,

Dit que le texte de ces communiqués devra apparaître sans ajout ni appel à commentaire, autre que l'indication éventuelle d'un appel, en taille équivalente à la taille 12 en police News Roman sous le titre "Communiqué judiciaire" lui-même en caractères gras de taille 14,

Nous réservons la liquidation des astreintes,

Mettons Bruno DHONT hors de cause,

Déboutons les demandeurs de leurs autres demandes,

Déclarons l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) civilement responsable,

Condamnons in solidum Fernand CHAMPAVIER et l'ARC à payer une somme de 1 000 euros chacun à la société Cabinet ABD Gestion, Denis DUMESNIL, et la société Cabinet A FERRIERE sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Déboutons Bruno DHONT de sa demande de ce chef,

Condamnons Fernand CHAMPAVIER et l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) aux entiers dépens.

Fait à Paris le 19 février 2010

Le Greffier,



Stéphanie NABOT

Le Président,



Joël BOYER



N° RG : 10/51714

**EXPÉDITION** exécutoire dans l'affaire :

**Demandeurs : S.A.R.L. CABINET ABD GESTION**

contre

**Défendeurs : M. Fernand CHAMPAVIER**

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

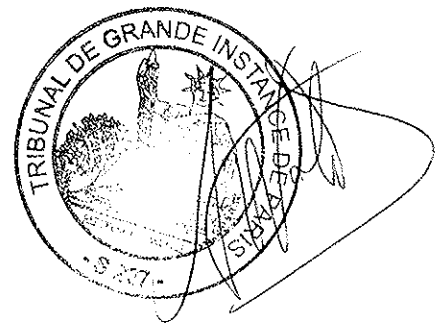
A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Greffier en Chef soussigné au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris

p/Le Greffier en Chef



16 ème page et dernière