

Arrêt civil.

Audience publique du vingt-quatre février deux mille dix.

Numéro 33993 du rôle.

Composition:

*Romain LUDOVICY, président de chambre;  
Françoise MANGEOT, premier conseiller;  
Gilbert HOFFMANN, conseiller, et  
Jean-Paul TACCHINI, greffier.*

*Entre :*

***SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE X***, im-  
meuble sis à (...),

*appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey  
Gallé d'Esch-sur-Alzette en date du 2 avril 2008,*

*comparant par Maître Cathy Arendt, avocat à Luxembourg,*

*et :*

- 1) A, commerçant, demeurant à (...),*
- 2) B, sans état connu, demeurant à (...),*
- 3) C, sans état particulier, demeurant à (...),*
- 4) D, étudiant, demeurant à (...),*
- 5) E, étudiante, demeurant à (...),*
- 6) F, étudiant, demeurant à (...),*
- 7) G, ingénieur, demeurant à (...),*
- 8) H, architecte, demeurant à (...),*

**9) ASSOCIATION MOMENTANÉE RÉSIDENCE X, sans adresse connue,**

*intimés aux fins du susdit exploit Geoffrey Gallé,  
comparant par Maître Georges Krieger, avocat à Luxembourg.*

### **LA COUR D'APPEL:**

Saisi le 1<sup>er</sup> mars 2004 par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE X d'une demande dirigée contre A, B, C, D, E, F, G, H et l'ASSOCIATION MOMENTANEE X et tendant à la réparation de différents vices et malfaçons affectant ladite résidence, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 31 octobre 2007, s'est déclaré compétent *ratione valoris* pour connaître de la demande, a déclaré la demande irrecevable pour défaut de mandat pour agir du syndic quant à un certain nombre de défauts de conformité détectables au moment de la réception de l'ouvrage, le 30 juin 2001, la régularisation du défaut d'habilitation afférente du syndic étant intervenue tardivement, le 18 avril 2005, a déclaré la demande recevable quant à un certain nombre de vices apparents au motif qu'au regard de la prescription trentenaire applicable à l'action en garantie afférente, la régularisation du défaut d'habilitation du syndic était intervenue en temps utile pour ces derniers, a ordonné pour le surplus et avant tout autre progrès en cause une expertise quant à une autre série de vices aux fins de savoir s'ils affectent un gros ou un menu ouvrage et de déterminer le moment de leur apparition pour pouvoir se prononcer sur la recevabilité des chefs afférents de la demande et a commis l'expert Jean-Claude HENGEN avec la mission de déterminer les causes et origines de ces vices, de proposer les moyens pour y remédier et d'en chiffrer le coût, a sursis à statuer pour le surplus et a réservé les droits des parties et les dépens.

Par exploit d'huissier du 2 avril 2008, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE X a relevé appel de ce jugement qui ne lui avait pas été signifié.

Il demande à la Cour, par réformation, de dire qu'aucune réception de l'immeuble, et notamment des parties communes, n'est intervenue et que c'est à tort que la date de la réception a été fixée au 30 juin 2001, et de déclarer en conséquence sa demande recevable pour le tout, ainsi que de dire que l'expertise ordonnée en première instance doit porter sur tous les griefs invoqués par les copropriétaires.

Les intimés opposent l'irrecevabilité de l'appel sur base de l'article 579 du nouveau code de procédure civile.

Les débats ont été limités dans un premier temps à la question de la recevabilité de l'appel.

Contrairement à l'argumentation des intimés, le jugement entrepris, en déclarant d'une part la demande irrecevable pour autant qu'elle concerne un certain nombre de défauts de conformité invoqués par le syndicat des copropriétaires à l'appui de sa demande en réparation, et en déclarant d'autre part la demande recevable quant à certains vices invoqués et en ordonnant une expertise pour le surplus des vices allégués, a tranché une partie du principal et mis fin à l'instance au sens de l'article 579 précité du NCPC en ce qui concerne la partie de la demande relative aux défauts de conformité précités en ce que les prétentions afférentes du requérant ont été définitivement rejetées, et ordonné en cause une mesure d'instruction quant à une autre partie de sa demande, de sorte que le jugement déféré était susceptible d'appel immédiat dans son intégralité.

Il s'ensuit que l'appel, relevé dans les forme et délai légaux, est recevable.

**Par ces motifs,**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel ;

renvoie l'affaire devant le magistrat de la mise en état pour l'instruction au fond ;

réserve les droits des parties et les dépens.