

Arrêt civil

Audience publique du 17 novembre deux mille dix

Numéro 34914 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

G),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg en date du 19 mars 2009,

comparant par Maître Marc FEIDER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence R),

intimé aux fins du susdit exploit KURDYBAN du 19 MARS 2009,

comparant par Maître Yves WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 19 mars 2009, G) interjette appel contre le jugement rendu le 16 décembre 2008 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg la condamnant par défaut à payer au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA Résidence R) dans laquelle elle est propriétaire d'un appartement, le montant de 16.563,87.- euros (valeur 1^{er} septembre 2008) du chef de frais, avances et charges de la copropriété, parmi lesquels ceux concernant les travaux de façade à la résidence.

Le recours étant interjeté le dernier jour utile, l'intimé renonce, à bon droit, à son moyen initial d'irrecevabilité de l'appel qui, répondant pour le surplus aux formes légales, est à dire recevable.

Alors que l'appelante conclut à ce que par voie de réformation du jugement du 16 décembre 2008, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES soit débouté de sa demande, l'intimé sollicite le rejet de l'appel.

Contrairement à l'affirmation de G), il résulte des pièces produites que le procès-verbal du 7 juin 2007 de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 6 juin 2007, portant vote de l'exécution des travaux de façade confiés à T) S.A.R.L. (devis d'un montant HTVA 2.900.000.- euros), lui est notifié (cf lettre recommandée du 19 juillet 2007).

L'appelante n'entretenant pas cette décision dans le délai de deux mois de sa notification (article 34 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis), elle ne saurait plus actuellement contester le « bien fondé » des travaux de façade.

Pour le surplus, les procès-verbaux des assemblées générales des 19 décembre 2007 et du 30 mars 2009 sont régulièrement notifiés à G) et les décisions y prises, entre autres, les approbation des décomptes, décharge au syndic et vote du budget prévisionnel -budget annexé, suivant mention au procès-verbal, avec les autres pièces aux convocations-, ne sont pas entreprises par l'appelante dans le délai de deux mois mentionné ci-avant.

Il en résulte que l'argumentation de G) selon laquelle les justificatifs concernant les montants réclamés ne lui ont pas été fournis est à rejeter pour être contredite par les pièces au dossier, les décomptes détaillant le montant de 16.563,87.- euros (valeur 1^{er} septembre 2008) dont condamnation en première instance n'étant, par ailleurs, contrairement à ce que fait valoir l'appelante, pas « obscurs », critique par ailleurs non autrement explicitée.

De même, l'affirmation selon laquelle les décomptes sont erronés ne saurait être examinée, en raison de son caractère pareillement imprécis et vague.

La condamnation au paiement du montant de 16.563,87.- euros intervenue en première instance est partant à confirmer sauf à rectifier l'erreur purement matérielle l'affectant en ce que les intérêts légaux réduits sur ce montant prennent cours non le 3, mais le 23 septembre 2008, jour de l'assignation.

Aux termes de ses dernières conclusions en instance d'appel, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA Résidence R) augmente sa demande à concurrence du montant de 4.904,63.- euros, la portant ainsi à l'import de 21.468,50.- euros, valeur au 16 mars 2010.

L'appelante ne prend pas position par rapport à cette augmentation de la demande qui est, au vu des décomptes produits, à accueillir.

Étant au vu des éléments au dossier inéquitable de laisser à la charge du syndicat l'intégralité des sommes par lui exposées, non comprises dans les dépens des deux instances, il y a lieu de confirmer le chef du jugement condamnant G) au paiement d'une indemnité de procédure pour la première instance, et de la condamner pour l'instance d'appel au paiement d'une indemnité de procédure dont le montant est à fixer à 500.- euros.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral,

dit l'appel recevable,

le dit fondé en partie,

réformant le jugement du 16 décembre 2008,

dit que les intérêts légaux sur le montant dont condamnation en première instance prennent cours le 23 septembre 2008, jour de l'assignation en justice,

confirme le jugement du 16 décembre 2008 pour le surplus,

dit recevable et fondée l'augmentation de la demande formée en instance d'appel par l'intimé pour le montant de 4.904,63.- euros,

partant, condamne G) à payer au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA Résidence R) en outre le montant de 4.904,63.- euros avec les intérêts légaux à partir du 23 mars 2010, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal est majoré de trois points à l'expiration du délai de trois mois à compter de la signification du présent arrêt,

condamne l'appelante à payer à l'intimé pour l'instance d'appel une indemnité de procédure de 500.- euros,

condamne G) aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Yves WAGENER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.