

Arrêt N° 13/22 – VII – CIV

Audience publique du dix-neuf janvier deux mille vingt-deux

Numéro CAL-2020-00111 du rôle

Composition:

Thierry HOSCHEIT, président de chambre ;
Nadine WALCH, conseiller ;
Françoise SCHANEN, conseiller ;
André WEBER, greffier.

E n t r e :

H., demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg en date du 23 décembre 2019 ,

comparant par Maître Radu DUTA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

e t :

1) la société anonyme F., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée M., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

3) la société à responsabilité limitée P., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

4) S., ingénieur, demeurant à L (...),

parties intimées aux termes du susdit exploit KURDYBAN du 23 décembre 2019,

comparant par l'Etude d'Avocats GROSS et Associés S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

LA COUR D'APPEL :

Revu l'arrêt rendu le 3 mars 2021 par lequel la Cour a

- reçu l'appel,

avant tout autre progrès en cause :

- ordonné à la société anonyme F., à la société à responsabilité limitée M., à la société à responsabilité limitée P. et à S. sur le fondement de l'article 288 du Nouveau Code de Procédure Civile de produire les décomptes définitifs des charges relatives à la résidence sise à L-(...) pour les exercices 2017 et 2018, et plus particulièrement la part des charges à régler par les époux H. pour cette période,
- réservé les frais et les droits des parties,
- renvoyé l'affaire devant le magistrat de la mise en état.

Suite à cet arrêt, les parties intimées ont versé les procès-verbaux des assemblées générales ayant été tenues en dates des 6 septembre 2018 et 20 mai 2019 et lors desquelles les copropriétaires de l'immeuble sis à (...), ont approuvé les décomptes des exercices 2017 et 2018.

Elles demandent dès lors la confirmation du jugement entrepris, l'allocation d'une indemnité de 1.500,- euros pour l'instance d'appel et la condamnation de la partie appelante aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de leur avocat à la Cour concluant affirmant en avoir fait l'avance.

La partie appelante n'a plus pris position.

Par ordonnance du magistrat de la mise en état du 12 juillet 2021, l'instruction a été clôturée, l'affaire a été renvoyée à l'audience des plaidoiries du 15 décembre 2021 et les mandataires des parties ont été informés de la composition du siège.

La farde de procédure de l'Etude d'Avocats GROSS & Associés S.à.r.l. ayant été déposée au greffe, l'audience a été tenue à la date indiquée.

Le président de chambre Thierry HOSCHEIT a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé de l'arrêt au 19 janvier 2022.

Les mandataires des parties ont été informés par écrit de la composition de la Cour et de la date du prononcé.

Le magistrat ayant présidé l'audience a rendu compte à la Cour dans son délibéré.

Appréciation de la Cour

Il ressort des pièces versées suite à l'arrêt interlocutoire du 3 mars 2021 que les comptes des exercices 2017 et 2018 ont été approuvés en dates des 6 septembre 2018 et 20 mai 2019 par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sis à Dudelage, 25, rue Pasteur.

Il résulte des décomptes individuels concernant les époux H. que ces derniers redoivent au moment de l'adjudication publique de leur bien le montant de 79.143,05 euros à titre de charges impayées.

Ce montant dépasse largement le montant de 24.062,20 euros réglé par les parties intimées à titre de provision sur les décomptes de charges pour 2017 et 2018.

C'est dès lors à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont déclaré la demande en remboursement du montant de 24.062,20 euros fondée, avec les intérêts légaux à partir du décaissement jusqu'à solde.

Dès lors, l'appel n'est pas fondé et le premier jugement est à confirmer en toute sa teneur.

H. est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure alors qu'il est de principe qu'une partie qui succombe ne saurait bénéficier des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La demande des parties intimées en allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- euros pour l'instance d'appel est fondée alors qu'il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à leur charge.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vidant l'arrêt du 3 mars 2021 ;

dit l'appel non fondé ;

confirme le jugement du 13 novembre 2019 en toute sa teneur ;

déboute H. de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

condamne H. à payer à la société anonyme F., à la société à responsabilité limitée M., à la société à responsabilité limitée P. et à S. une indemnité de procédure de 1.500,- euros ;

condamne H. aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de l'Etude d'Avocats GROSS & Associés S.à.r.l., affirmant en avoir fait l'avance.