

Arrêt référé

**Audience publique du 16 décembre deux mille neuf**

Numéro 34991 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 :

**A),**

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 24 juin 2009,

comparant par Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1. B),** et son épouse

**2. C),**

intimés aux fins du susdit exploit CALVO du 24 juin 2009,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL :

Par acte notarié du 27 août 2007, A) vend pour le montant de 200.000.- euros à B) et à son épouse C) un appartement dans la Résidence BELLE-VUE, 1, rue Pierre Martin à Obercorn, faisant avec le garage et la cave 22,70/1000.

Le même jour, les parties signent une « Convention sous seing privé » libellée comme suit :

« Après avoir pris connaissance du procès-verbal annexé de l'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence Belle-Vue, immeuble sis à Obercorn, 1, rue Pierre Martin, les soussignés », soit A) et les époux B) et C), « décident d'un commun accord de se partager à raison de la moitié chacun d'eux le coût des travaux faisant l'objet dudit procès-verbal ».

Par exploit d'huissier du 24 juin 2009, A) interjette appel contre l'ordonnance de référé du 31 mars 2009, le condamnant, par défaut, à leur payer conformément à leur assignation en référé dirigée contre lui par exploit d'huissier du 4 mars 2009 le montant de 11.262,50.- euros réclamé sur la base d'un décompte leur adressé le 28 novembre 2007 par le syndic, aux termes duquel leur quote-part est fixée à 22.525.- euros.

Le délai d'opposition courant aux termes de l'article 939 du nouveau code de procédure civile simultanément avec le délai d'appel, c'est à tort que les intimés concluent à l'irrecevabilité de l'appel à défaut par A) d'interjeter d'abord opposition.

Répondant pour le surplus aux délai et forme de la loi, l'appel est recevable.

L'appelant demande que, par voie de réformation de l'ordonnance du 31 mars 2009, la demande des époux B) et C) soit déclarée irrecevable pour être sérieusement contestable, motif pris notamment de ce que la « convention du 27 août 2007 fait référence à un tout autre montant » que celui litigieux.

A l'appui de leur créance, les intimés, qui concluent au rejet de l'appel, versent la convention sous seing privée conclue le 27 août 2007 entre parties, faisant état du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de ladite résidence « ci-après annexée ».

Or, aucun procès-verbal n'est annexé à la convention en question.

Le seul procès-verbal au dossier est celui du 12 décembre 2006 ayant trait à l'assemblée générale du 12 décembre 2005.

La résolution n° 8 de ce procès-verbal prévoit pour les exercices 2007 à 2009 un fonds de chaque fois 70.000.- euros pour « la réfection de la façade et la réfection des balcons ».

Or, il résulte du même rapport que l'assemblée générale « a donné l'accord pour l'établissement d'un cahier de charge pour les travaux suivants : façade – réfection balcons – toiture. ... ».

Dès lors, l'affirmation de l'appelant selon laquelle les pièces produites ne permettent pas de retenir que le décompte produit a trait aux travaux visés par la convention du 27 août 2007 ne saurait être qualifiée de manifestement vaine.

En effet, le décompte du syndic GER-ADTEC S.AR.L du 28 novembre 2007, sur lequel se basent les époux B) et C), selon lequel le montant total à répartir s'élève à 425.000.- euros soit, pour ce qui concerne les intimés, une quote-part de 22.525.- euros, a trait à des « Travaux de rénovation », sans autre précision, partant, ne permet pas de déterminer à quels travaux il se rapporte, en particulier s'il englobe ou non des travaux de toiture.

Par ailleurs, il concerne une « Période du 25/10/2007 au 25/10/2004 ? », et fait état de 53/1000.

Au vu de ces éléments, la demande en obtention d'une provision portant sur le montant réclamé de 11.262,50.- euros (22.525 / 2) est à dire sérieusement contestable au sens de l'article 933 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, sauf pour ce qui concerne le montant de 5.565.- euros que l'appelant reconnaît redevoir aux intimés.

A) étant au vu de l'issue du litige à condamner à l'intégralité des frais et dépens de l'instance d'appel, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est à dire non fondée.

Etant au vu des éléments au dossier inéquitable de laisser à la charge des intimés l'intégralité des frais par eux exposés pour les deux instances, il y a lieu de rejeter le chef de l'appel visant à voir débouter les époux B-C) de l'indemnité de procédure leur allouée en première instance, et il y a lieu de leur allouer pour l'instance d'appel 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 d'appel de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

le dit fondé pour partie,

partant, réformant l'ordonnance du 31 mars 2009,

dit la demande des époux B-C) recevable à concurrence du montant de 5.565.- euros,

condamne A) à payer à B) et C) le montant de 5.565.- euros avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 6 janvier 2009 jusqu'à solde,

confirme l'ordonnance du 31 mars 2009 pour le surplus,

condamne l'appelant à payer aux époux B-C) une indemnité de procédure de 500.- euros pour l'instance d'appel,

condamne A) aux frais et dépens de l'instance d'appel.