

Arrêt référé

Audience publique du 17 novembre deux mille dix

Numéro 35893 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 :

la société civile immobilière O),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 18 mars 2010,

comparant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. la société civile immobilière A) SOCIETE IMMOBILIERE,

intimée aux fins du susdit exploit STEFFEN du 18 mars 2010,

comparant par Maître Shirine AZIZI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

2. la société anonyme P),

intimée aux fins du susdit exploit STEFFEN du 18 mars 2010,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Faisant valoir qu'elle est propriétaire de l'immeuble sis à Esch-sur-Alzette, 32 a, rue Zénon Bernard, que l'immeuble adjacent (34, rue Zénon Bernard) appartenant à A) SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE se trouve dans un état d'insalubrité et de vétusté avancées, qu'ainsi le pignon et la toiture se trouvent dans un très mauvais état, que malgré certains travaux réalisés sur sa propriété, elle constate lors des tempêtes du weekend du 10 octobre 2009 d'importantes infiltrations d'eau au niveau de la cave de son propre immeuble, que A) SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE se refuse cependant à procéder aux travaux de réfection indispensables, O) S.C.I. l'assigne par exploit d'huissier du 22 octobre 2009 à comparaître devant le juge des référés afin de voir sur la base des article 350, sinon 933 respectivement 932 alinéas 1er du nouveau code de procédure civile, instituer une expertise avec la mission y spécifiée.

Par exploit d'huissier du 20 novembre 2009, O) S.C.I. assigne P) S.A. ayant par acte notarié du 30 septembre 2009 acquis l'immeuble sis au numéro 34, rue Zénon Bernard, à comparaître devant le juge des référés pour la faire intervenir dans l'instance introduite le 22 octobre 2009 contre A) SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE et dans les opérations de l'expertise y sollicitée.

Par exploit d'huissier du 18 mars 2010, O) S.C.I. interjette régulièrement appel contre l'ordonnance du 26 janvier 2010 qui, joignant les deux instances, déclare les demandes irrecevables.

Reprenant ses moyens de première instance, l'appelante conclut à ce que par voie de réformation il soit fait droit à sa demande, les intimées sollicitant la confirmation de l'ordonnance entreprise.

Les éléments au dossier parmi lesquels le jeu des 11 photographies produit en instance d'appel par O) S.C.I. ne permettent pas de retenir l'existence d'un état d'insalubrité ou de vétusté de l'immeuble sis au 34, rue Zénon Bernard, ni surtout l'existence d'une quelconque infiltration d'eau au

niveau -extérieur ou intérieur- de la propriété de l'appelante, voire même d'eau stagnant sur le terrain du numéro 32 a, rue Zénon Bernard.

Par conséquent et par adoption des motifs plus amples non contraires du premier juge, notamment, quant aux bases légales invoquées, l'appel est à dire non fondé.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

partant, confirme l'ordonnance de référé du 26 janvier 2010,

condamne O) S.C.I. aux frais et dépens de l'instance d'appel.