

Arrêt référé

Audience publique du 28 septembre deux mille onze

Numéro 37141 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 anonyme G),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch/Alzette en date du 15 mars 2011,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

le syndicat des copropriétaires de la Résidence N),

intimé aux fins du susdit exploit LISE du 15 mars 2011,

comparant par Maître Simplicie WABO MABOU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par ordonnance du 28 janvier 2011, le juge des référés a condamné la société G) à remettre au syndicat des copropriétaires de la Résidence N) toutes les pièces relatives aux exercices 1999 à 2009 sous peine d'astreinte.

Par exploit d'huissier du 15 mars 2011, la société G) a régulièrement relevé appel de cette ordonnance, signifiée le 10 mars 2011. Elle expose à l'appui de son recours disposer d'une créance de 434,11 euros à l'encontre de la copropriété, raison pour laquelle elle serait en droit de retenir les pièces réclamées. Elle ajoute qu'elle a proposé par écrit dès le 23 avril 2010 de restituer les pièces en question, mais que la copropriété n'a fait preuve d'aucune diligence pour les récupérer. Elle conclut à la réformation de l'ordonnance attaquée, tout en insistant sur sa condamnation aux frais de l'instance et au paiement d'une indemnité de procédure, intervenue d'après elle à tort.

L'intimé expose que l'ordonnance attaquée fut exécutée le 14 mars 2011 ; il ajoute être en possession de tous les documents réclamés. Tout en contestant les frais invoqués par la partie adverse, il estime que l'appel fut interjeté sans nécessité aucune, raison pour laquelle il sollicite la condamnation de la société G) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros et de dommages-intérêts de 1.000.- euros pour procédure abusive.

L'appel est à rejeter comme non fondé. Il ressort de la lettre du 10 janvier 2011 que la société G) fait état de plusieurs factures dont elle réclame le paiement. Or ces factures ne sont pas versées ; l'énumération desdites factures annexée à la pièce 1 est trop abstraite et sommaire pour pouvoir en déduire l'existence d'une créance à l'encontre du syndicat. A cela s'ajoute que le syndic ne dispose pas d'un droit de rétention sur les archives du syndicat même s'il est titulaire d'une créance certaine contre ce dernier. C'est dès lors à raison que la remise des pièces fut ordonnée en première instance. C'est encore à raison que la société G) fut condamnée aux frais et dépens de l'instance et à une indemnité de procédure.

Au vu du sort qui sera réservé à l'appel, la demande de l'appelante basée sur l'article 240 du NCPC est à rejeter.

La demande de l'intimé en obtention d'une indemnité de procédure est justifiée pour 1.000.- euros, alors que le syndicat des copropriétaires était obligé de solliciter l'assistance d'un avocat pour assurer la défense de ses intérêts. La demande basée sur l'article 6-1 du code civil n'est pas fondée, la société G) n'ayant pas commis un abus de droit en relevant appel.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé et en déboute,

confirme l'ordonnance attaquée,

rejette la demande de l'appelante en obtention d'une indemnité de procédure,

dit fondée pour 1.000.- euros la demande de l'intimé basée sur l'article 240 du NCPC,

condamne la société G) à payer cette somme au syndicat des copropriétaires de la Résidence N),

dit non fondée la demande de l'intimé basée sur l'article 6-1 du code civil,

condamne l'appelante aux frais et dépens de l'instance.