

Arrêt référé

Audience publique du 24 avril deux mille treize

Numéro 36936 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;

Odette PAULY, premier conseiller;

Pierre CALMES, conseiller;

Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

H),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Gilles HOFFMANN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 11 janvier 2011,

comparant initialement par Maître Claude WASSENICH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui ne s'est pas présenté pour conclure ;

e t :

la société à responsabilité limitée E),

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 11 janvier 2011,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

La société à responsabilité limitée E) poursuit le recouvrement d'une créance détenue sur H) au titre de charges pour les années 2004, 2005, 2006 et 2007 et d'avances sur charges pour les années 2008 et 2009 relatives à la copropriété de la « Résidence Prince Charles ».

Par ordonnance du juge des référés du 26 novembre 2010 H) a été condamné par provision à payer à la société à responsabilité limitée E) la somme de 13.559,92 €, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

Par exploit d'huissier de justice du 11 janvier 2011, H) a régulièrement interjeté appel de cette ordonnance, pour voir dire, par réformation, qu'en ordre principal la demande présentée par la société E) est irrecevable pour défaut de qualité pour agir, subsidiairement, pour voir dire que l'ordonnance conditionnelle de paiement n° 301/2010 délivrée le 14 mai 2010 et l'ordonnance du 26 novembre 2010 n° 924/2010 sont nulles et non avenues pour ne pas reposer sur des créances certaines, sinon voir dire que le juge des référés était incompétent pour statuer sur la demande, voir donner acte à l'appelant qu'il conteste les montants qui lui sont réclamés.

A l'audience du 19 mars 2013, la partie appelante ne s'est pas présentée et la partie intimée a demandé la confirmation de l'ordonnance entreprise.

La partie appelante a contesté la qualité pour agir de la partie intimée au motif que depuis l'assemblée générale du 4 mai 2010, le mandat de syndic d'E) n'a pas été renouvelé.

Il résulte du procès-verbal de l'assemblée des copropriétaires du 10 juin 2009 que E) « reçoit mandat jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire qui vote sur le mandat du syndic ».

La partie appelante reste en défaut de produire un pareil procès-verbal d'une assemblée ayant voté sur le mandat du syndic, de sorte qu'il y a lieu de retenir que la partie intimée exerce toujours le mandat de syndic, de sorte que ce moyen est à rejeter.

A titre subsidiaire, la partie appelante conteste les montants réclamés à titre d'arriérés de charges et d'avances sur charges, à défaut de décomptes exacts présentés par le nouveau syndic.

La partie intimée poursuit le recouvrement des charges pour les années 2004, 2005, 2006 et 2007 et des avances sur charges pour les années 2008 et 2009.

A titre de pièces, la partie intimée verse en cause le relevé des factures fournisseurs pour les exercices 2004 à 2009 de la Résidence Prince Charles, la répartition de ces charges entre les divers copropriétaires en fonction des millièmes ainsi que le décompte individuel de la partie appelante.

A défaut de contestation sérieuse par la partie appelante à l'égard de ces documents produits par la partie intimée, il y a lieu de rejeter l'appel comme non fondé et de confirmer l'ordonnance entreprise.

La partie appelante succombant dans son appel et devant en supporter les frais, sa demande de 2.000.- € basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure de l'intimée de 1.000.- € est fondée pour le montant de 750.- €, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais occasionnés pour se défendre contre un acte d'appel non fondé.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière d'appel de référé, statuant par défaut à l'égard de la partie appelante et contradictoirement à l'égard de la partie intimée,

reçoit l'appel,

le déclare non fondé,

confirme l'ordonnance entreprise du 26 novembre 2010,

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure présentée par la partie appelante,

condamne H) à payer à la société à responsabilité limitée E) le montant de 750.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

laisse les frais et dépens à charge de la partie appelante.

