

Audience publique du sept février deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2017-00066 du rôle

Composition:

Serge THILL, président de chambre,
Alain THORN, premier conseiller,
Danielle SCHWEITZER, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier assumé.

E n t r e :

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE A**), sise à (), représenté par son syndic, la société à responsabilité limitée B), établie et ayant son siège social à (), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B XY, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Luxembourg du 25 octobre 2017,

comparant par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

C), demeurant à L-2714 Luxembourg, 2, rue du Fort Wallis,

intimé aux fins du susdit exploit MULLER du 25 octobre 2017,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par exploit du 5 juin 2014, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE A) (ci-après le SYNDICAT) a donné assignation à C) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de l'entendre condamner à lui payer le montant de 21.257,50 euros, du chef de « *frais de garde-corps* », avec les intérêts légaux à partir du 4 juillet 2013, date d'une mise en demeure, outre une indemnité de procédure de 1.500 euros et le montant de 5.000 euros, au titre de remboursement des frais d'avocat.

Par exploit du 5 décembre 2014, C) a donné assignation au SYNDICAT aux fins de l'entendre condamner à lui payer la somme de 88.498,94 euros du chef de frais relatifs aux travaux de remise en état de la terrasse et du garde-corps de son appartement ainsi que la somme de 2.455,63 euros, du chef de frais d'expertise.

Le tribunal a ordonné la jonction des deux affaires.

Par jugement du 15 juin 2016, la juridiction du premier degré a, quant à la demande du SYNDICAT, condamné C) au paiement du montant réclamé du chef de frais de garde-corps et rejeté la demande en répétition des frais d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure. Quant à la demande de C), le tribunal l'a déclarée recevable et fondée pour ce qui concerne le remboursement des frais d'expertise. En ce qui concerne les frais de réfection, il a chargé l'expert Luciano BERALDIN d'un complément d'expertise avec la mission suivante :

« examiner les factures réclamées par C) au titre de son décompte (décompte présenté sous deux formes : tableau-décompte joint à l'assignation du 5 décembre 2014 et « tableau récapitulatif intégrant l'ensemble des factures payées par Monsieur C) et le décompte entre parties », pièce n° 4 de sa farde de 40 pièces),

déterminer au regard du coût estimé par l'expert dans son rapport d'expertise du 21 décembre 2007 (n° référés 750/2006 et 234/2007 ; n° expert 07/10268) pour les « travaux terrasse appart BOHLER au 7^e étage » (sub a) p. 5 de ce rapport) et au vu desdites factures réclamées par C), tous les frais engendrés par la réfection des travaux de l'entièreté de la terrasse de C), à l'exception de tous les frais engendrés par les travaux de mise en conformité du garde-corps de cette terrasse,

déterminer à concurrence de quels proratas les frais ainsi retenus comme ayant été engendré par la (seule) réfection de l'entièreté de la terrasse de C), sont à mettre à charge du Syndicat des copropriétaires de la Résidence A), sachant que ce dernier ne devra supporter que des frais de réfection de finition dite « normale », tous frais de finition dite « améliorée » devant rester à charge définitive de C). »

Par exploit du 25 octobre 2017, le SYNDICAT a relevé appel de ce jugement qu'il avait fait signifier à C) le 26 avril 2017.

Dans la partie consacrée aux motifs, la partie appelante précise qu'elle n'interjette pas appel pour ce qui concerne sa propre demande et ajoute que l'intimé s'est exécuté volontairement en payant intégralement le montant de sa condamnation. Dès lors, ce « *volet* » serait « *clos* ».

Cependant, dans la partie consacrée au dispositif, le SYNDICAT revient sur ce « *volet* » et demande à la Cour de réformer le jugement en ce qu'il n'a pas fait droit à sa demande en remboursement des honoraires d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure.

En ce qui concerne la demande formée par C), le SYNDICAT demande à la Cour de la dire non fondée, par réformation de la décision attaquée, et de le décharger de toute condamnation.

Il fait valoir qu'aux termes de recherches laborieuses auprès des sociétés qui, dans le passé, assuraient la gérance de la copropriété en cause, il a pu découvrir un échange de courrier et un procès-verbal de l'année 2008, dont il résulterait que l'intimé aurait accepté de prendre en charge les frais relatifs aux travaux de réfection de sa terrasse et que la prise en charge desdits frais par C) aurait, de surcroît, fait l'objet d'un vote positif de l'assemblée des copropriétaires.

La décision afférente serait définitivement acquise, à défaut d'avoir été entreprise dans le délai légal.

A la lecture de ces documents, versés pour la première fois en instance d'appel, il apparaîtrait que C) aurait agi avec « *une mauvaise foi évidente* ».

Selon l'appelant, il conviendrait de faire application du principe de l'estoppel, l'intimé ayant fait valoir en justice « *une position contraire à celle prise antérieurement* ».

En ordre subsidiaire, pour le cas où la Cour ne ferait pas droit à la demande de réformation sur base des prédites pièces, l'appelant fait valoir que c'est à tort que le tribunal n'a pas recherché la cause exacte du sinistre, se bornant à relever que les trois causes possibles mises en évidence par l'expert trouvaient leur origine dans une partie commune.

Le SYNDICAT reproche à la juridiction du premier degré de ne pas avoir tranché en faveur d'une des causes avancées par l'expert ni demandé un complément d'expertise permettant de l'éclairer davantage à ce sujet.

Enfin, la partie appelante attaque le jugement déféré en ce qui concerne le libellé de la mission d'expertise et fait grief aux juges de première instance de ne pas avoir fait « *la distinction entre les frais qui relèvent des parties communes et ceux qui relèvent des parties privatives (de C))*, c'est-à-dire

entre les frais relatifs à l'étanchéité même de la terrasse et les frais relatifs au revêtement de la terrasse ».

L'intimé conclut, en premier lieu, à l'irrecevabilité de l'appel aux motifs que le jugement déféré lui a été signifié sans réserves par le SYNDICAT. De plus, celui-ci aurait assisté aux opérations d'expertise ordonnées par ce même jugement, sans la moindre réserve, outre que le litismandataire du SYNDICAT lui aurait transmis son décompte.

Il en résulterait un acquiescement sans équivoque au jugement dont appel et une renonciation à l'exercice des voies de recours.

L'intimé fait valoir un second moyen d'irrecevabilité, en ordre subsidiaire, lequel est tiré de la contradiction relevée ci-dessus dans la démarche du SYNDICAT.

Quant au fond, l'intimé affirme s'être plaint, dès l'an 2000, des désordres affectant la terrasse de son appartement, à savoir *« le décollement du carrelage et des rives de la terrasse, en particulier autour des supports de fixation du garde-corps métallique qui était mal fixé de sorte que des infiltrations d'eau se produisaient en ces points et endommageaient la terrasse »* ainsi que de la hauteur insuffisante du garde-corps métallique, celle-ci étant inférieure à la hauteur minimale prescrite de 1,10 mètres.

Cependant, face à l'inertie du syndic et des copropriétaires, l'intimé n'aurait pas eu d'autre choix que d'agir en justice, puis de faire exécuter les travaux de réfection, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire BERALDIN et conformément aux conclusions de ce dernier, cette inertie risquant *« de causer des dommages autrement plus graves et importants susceptibles d'engager la responsabilité personnelle de l'intimé »*.

L'intimé affirme avoir exposé la somme totale de 175.167,36 euros dans le cadre de ces travaux.

Les trois causes du sinistre relevées par l'expert judiciaire se situeraient dans les parties communes ainsi que le tribunal l'aurait retenu à juste titre et auraient généré le dommage de façon concomitante.

C) conclut à la confirmation pure et simple du jugement dont appel.

Pour le cas où la Cour ferait droit à l'appel, l'intimé lui demande de condamner, à tout le moins, la partie adverse au remboursement des frais liés au complément d'expertise, celle-ci ayant attendu que l'expert finalise et dépose son rapport avant d'interjeter appel.

Le SYNDICAT conteste avoir acquiescé au jugement dont appel ou avoir renoncé à interjeter appel.

Tant la signification que l'exécution du jugement rendu le 15 juin 2016 et le décompte dont se prévaut l'intimé, auraient concerné exclusivement le volet

de la demande formée par le SYNDICAT contre C). Par ailleurs, l'appelant n'aurait « *participé d'aucune manière à l'expertise diligentée* » outre que l'expert n'aurait « *pas tenu la moindre visite des lieux* ». De plus, en vertu du principe selon lequel « *nul ne se forçât soi-même* », la signification d'un jugement sans réserves aurait pour seule conséquence de faire courir le délai d'appel contre la partie à laquelle le jugement a été signifié.

Appréciation de la Cour

L'acquiescement peut être défini comme l'adhésion expresse ou tacite à une décision ou à un acte judiciaire et la renonciation à exercer des voies de recours à son encontre (cf. Encyclopédie Dalloz, Procédure civile et commerciale, 1955, tome I, v° Acquiescement, n° 1).

Au contraire de la loi française qui prévoit expressément, depuis une réforme intervenue par une loi du 23 mai 1942, que la signification d'une décision, même sans réserves, n'emporte pas acquiescement (article 445, alinéa 6, du Code de procédure civile), la loi luxembourgeoise ne contient aucune disposition similaire.

Dans la lignée de la jurisprudence et de la doctrine française antérieure à la réforme législative susmentionnée, il y a lieu de retenir que la signification sans réserves d'un jugement à partie implique acquiescement de sorte que l'auteur de la signification est irrecevable à en relever, par la suite, appel principal (cf. not. Cass. civ. 01.07.1901, Recueil Dalloz, 1901, I, 304 ; E. Garsonnet et Ch. Cézard-Bru, Traité théorique et pratique de procédure civile et commerciale, tome II, Sirey, 3^e éd., n^{os} 916 et 920 ; E. Glasson et A. Tissier, Traité théorique et pratique de procédure civile, tome II, Sirey, 3^e éd., n° 586 ; Répertoire pratique Dalloz, tome I, v° Acquiescement, n^{os} 139, 160 et 162 ; R.P.D.B., tome I, v° Acquiescement, n^{os} 59 et 61). numéros

Il convient cependant de préciser que cet acquiescement est conditionnel et que si la partie à laquelle le jugement a été signifié interjette appel principal contre ce jugement, l'auteur de la signification est recevable à en relever appel incident.

En effet, tandis que l'article 571 du Nouveau Code de procédure civile dispose à l'alinéa 1^{er} que le délai pour interjeter appel est de quarante jours à compter du jour de la signification, l'alinéa 3 du même article précise, à l'instar de l'ancien article 443 du Code de procédure civile français (cf. Code de procédure civile annoté par A. Tissier et A. Darras, tome II, éd. Larose, 1904, p. 1) que « *l'intimé pourra néanmoins interjeter incidemment appel en tout état de cause, quand même il aurait signifié le jugement sans protestation.* »

En revanche, l'acquiescement conditionnel au jugement résultant de sa signification devient pur et simple et définitif, dès lors que la partie qui s'est vu signifier ce jugement n'en a pas relevé appel principal dans le délai légal.

L'adage - au demeurant controversé – invoqué par l'appelant, selon lequel « *on ne se forclôt pas soi-même* » ne fait pas obstacle à l'application de la règle énoncée ci-dessus.

Concilié avec la norme écrite édictée à l'article 571, alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, il doit être interprété en ce sens que la signification d'un jugement ne fait courir le délai d'appel que contre la partie à qui elle est faite et non contre celle par qui elle est faite de telle sorte que si la partie à qui elle est faite interjette appel principal, l'auteur de la signification pourra relever appel incident « *en tout état de cause* » (cf. Code de procédure civile annoté par A. Tissier et A. Darras, op. cit., p. 4-5, n° 28-29, p. 16, n° 208, p. 26, n° 358).

Or, il est rappelé qu'en l'espèce le SYNDICAT a fait signifier le jugement déféré sans réserves, par exploit du 26 avril 2017, avant d'en relever appel principal, par exploit du 25 octobre 2017, tandis que C) n'a pas relevé appel principal et accepte le jugement entrepris dont il demande la confirmation pure et simple, après avoir exécuté la condamnation prononcée à son encontre.

Il est relevé à titre superfétatoire que le SYNDICAT a proposé à la juridiction du premier degré plusieurs coordonnées d'experts susceptibles de remplacer l'expert BERALDIN chargé d'un complément d'expertise par le jugement du 15 juin 2016 (cf. pièce n° 2 de la farde I de l'intimé), que le litismandataire du Syndicat a communiqué son décompte au litismandataire de C) (cf. pièce n° 4 de la farde I de l'intimé), qu'il a laissé se dérouler les travaux d'expertise sans formuler la moindre réserve avant d'interjeter appel, un an et quatre mois après le prononcé du jugement attaqué et six mois après sa signification sans réserve, et que ces circonstances ne font que renforcer l'acquiescement constaté plus haut.

En conséquence, l'appel principal interjeté par le SYNDICAT doit être déclaré irrecevable.

La partie appelante conclut à l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 euros par instance tandis que l'intimé conclut à l'obtention d'une indemnité de procédure de 3.000 euros pour l'instance d'appel.

Chacune des parties conclut au rejet de la demande adverse.

Comme la partie appelante succombe à l'appel et devra supporter la charge des dépens, il y a lieu de rejeter ses demandes formées sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Eu égard à l'issue et à la nature du litige, il convient d'allouer à l'intimé une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare l'appel irrecevable,

condamne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE A)
à payer à C) une indemnité de procédure de 1.000 euros,

déboute le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE A) de
ses demandes en obtention d'une indemnité de procédure,

condamne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE A)
aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Claude
PAULY, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par
Serge THILL, président de chambre, en présence du greffier assumé
Alexandra NICOLAS.