

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Répertoire n° 1423/2024
E-OPA3-3989/23

Audience publique du 19 juin 2024

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE sise à L-ADRESSE1.), représenté par **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, Comparant par Maître Maureen NASTASI, avocat à Luxembourg

et:

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

PERSONNE3.) demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses, comparant par Maître Catia OLIVEIRA, avocat, en remplacement de Maître Filipe VALENTE, avocat à Luxembourg,

FAITS:

Par ordonnance conditionnelle de paiement rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 23 mai 2023, les parties défenderesses ont été sommées de payer à la partie demanderesse la somme de 1.768,60 euros avec les intérêts légaux à partir du 31 mai 2023 jusqu'à solde.

Par écrit entré au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette le 9 juin 2024, la partie défenderesse a formé contredit contre ladite ordonnance de paiement.

A la requête de la partie demanderesse les intéressés ont été convoqués par la voie du greffe à comparaître devant le tribunal de paix de ce siège à l'audience publique du 20

septembre 2023. A la demande des parties , l'affaire fut refixée au 15 novembre 2023 et puis au 17 avril 2024, date à laquelle l'affaire fut utilement retenue et les mandataires des parties furent entendus en leurs explications et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé, le

jugement

qui suit:

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° E-OPA3-3989/23 rendue par le juge de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 23 mai 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été sommés de payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) le montant de 1.768,60 euros, avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement.

Par écrit entré au greffe de la justice de paix d'Esch-sur-Alzette en date du 9 juin 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont formé contredit contre ladite ordonnance de paiement.

A l'audience publique du 17 avril 2024, à laquelle l'affaire a été appelée et retenue pour plaidoiries, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) a déclaré maintenir sa demande en paiement et conclut au rejet du contredit.

A la même audience, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) invoquent la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement et à titre subsidiaire ils demandent à voir débouter le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.).

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) formulent une demande en obtention du montant de 1.000.- euros au titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire, 1.000.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ainsi que le montant de 1.000.- euros pour frais d'avocat.

Quant au moyen tiré de la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement du fait de la prétendue violation du principe de la loyauté renforcée, le tribunal rappelle que la défenderesse invoque la nullité de l'ordonnance conditionnelle de paiement litigieuse pour violation de l'obligation de loyauté. Ils reprochent au syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) de ne pas avoir informé le juge de paix dans sa requête de l'existence des contestations formulées et des antécédents de l'affaire.

L'article 131 du nouveau code de procédure civile dispose que la demande en délivrance d'une ordonnance conditionnelle de paiement sera formée au greffe, par une simple déclaration verbale ou écrite faite par le créancier ou par son mandataire et qui sera consignée au registre spécial.

La déclaration contiendra, sous peine de nullité :

- les noms, prénoms, professions et domiciles ou résidences des parties demanderesse et défenderesse,
- les causes et le montant de la créance,
- la demande en obtention d'une ordonnance conditionnelle de paiement.

A l'appui de la demande, il sera joint tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé.

L'article 131 précité prévoit donc que la déclaration doit contenir certaines mentions sous peine de nullité mais il ne sanctionne pas l'omission de joindre « *tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé* » de nullité.

Or, en vertu de l'article 1253 du nouveau code de procédure civile, seuls les exploits et acte de procédure dont la nullité est formellement prononcée par la loi, peuvent être déclaré nuls (cf Cour d'appel, arrêt n° 28/22 – VII - REF du 9 février 2022, n° CAL-2021-01095).

Il existe une exception à ce principe selon lequel il n'y a pas de nullité sans texte. En effet, en cas d'inobservation d'une formalité substantielle, c'est-à-dire d'une formalité qui a été établie dans l'intérêt de la bonne justice, l'exploit ou l'acte de procédure peut être déclaré nul sans que la nullité soit formellement prononcée par la loi.

En l'espèce, l'obligation de joindre « *tous documents de nature à justifier de l'existence et du montant de la créance et à en établir le bien-fondé* » prévue par l'article 131 du nouveau code de procédure civile n'est cependant pas une formalité substantielle (cf Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, jugement n°2022TALCH14/00007 du 19 janvier 2022, n° TAL-2021-07860 du rôle ; Cour 9 février 2022, n° CAL-2021-01095 du rôle ; TAL 11 octobre 2022, n° TAL-2022- 03390 du rôle ; TAL 26 avril 2021, n° TAL -2021-00096).

Le moyen de nullité lié à la violation de l'obligation de loyauté soulevé par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'est partant pas fondé et l'ordonnance conditionnelle de paiement n'est pas à annuler sur cette base.

Le contredit est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai prévus par la loi.

Le tribunal relève tout d'abord que suivant l'article 58 du nouveau code de procédure civile « *Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Conformément à l'article 1315 du code civil, « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Cependant en ce qui concerne la charge de la preuve, il convient de préciser qu'on ne peut pas exiger du demandeur une preuve absolument complète de toutes les conditions requises pour que l'obligation dont il réclame l'exécution soit valable et exigible. Sinon la deuxième règle posée à l'article 1315 du code civil, qui met la preuve des exceptions à charge du défendeur serait vidée de sa substance. Il faut donc limiter la preuve qui incombe au demandeur à ce qui est nécessaire pour que sa prétention paraisse valable, et laisser au défendeur la charge de détruire cette apparence (Jurisclasseur, civil, art 1315 à 1315-1; fasc. 20, n°5).

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) expose que suivant décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 3 novembre 2020, elle a été chargée d'assurer la gérance d'un immeuble en copropriété sis à ADRESSE3.).

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) explique que jusqu'au mois de décembre 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) étaient copropriétaires d'un appartement dans ce même immeuble.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) affirme que suite à la remise par l'ancien syndic en date du 18 janvier 2021 du décompte finalisé de l'exercice 2019/2020, il s'est avéré que les calculs effectués par ce dernier étaient faux et que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) refuseraient de s'acquitter du montant reditu après rectification des décomptes.

Se basant sur des « décomptes individuels propriétaires » édités le 26 septembre 2022 édités par l'ancien syndic sur demande expresse du syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.), ce dernier réclame actuellement le paiement d'un solde de 1.768,60 euros au titre de charges de copropriété et d'avances sur charges pour les exercices 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020 et 2020/2021.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) s'opposent à la demande motif pris ne pas pouvoir retracer le montant actuellement réclamé et ne pas pouvoir comprendre comment des décomptes approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires peuvent être modifiés par les soins de l'ancien syndic sans droit ni titre à la demande du syndic actuellement en fonctions.

En l'occurrence, le tribunal relève et retient à l'instar des plaidoiries de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) qu'aucun élément versé en cause par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) ne permet de retracer les erreurs de calculs alléguées et leur redressement par conséquent alors que toutes les pièces en cause sont soit établies par le syndic actuellement en fonctions sinon, selon ses dires, par l'ancien syndic sur ses ordres et sans la moindre pièce comptable sinon facture à l'appui.

Il s'ensuit que la demande du le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) n'est pas fondée et qu'il y a lieu de l'en débouter.

Il y a partant lieu de déclarer le contredit fondé et l'ordonnance conditionnelle de paiement n° E-OPA3-3989/23 rendue en date du 23 mai 2023 non avenue.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) demandent paiement du montant de 1.000.- euros au titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire.

Il y a lieu de rappeler qu'il est admis que le demandeur qui échoue dans son action n'est pas considéré ipso facto comme ayant commis un abus (Civ. 1ère, 18.5.1949, Bull.Civ, I, no 175 ; Soc. 7.1.1955, Gaz.Pal. 1955.1.182 ; Civ. 2E, 19.4.1958, Bull. Civ. II, no 260 ; Civ. 1ère, 8.11.1976, JCP 1976.IV.395; Civ. 2E, 24.6.1987, Bull.Civ. II, no 137).

En principe, l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant justifier l'allocation de dommages-intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière confinant au dol.

En l'espèce, la preuve de la mauvaise foi du syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) ne résulte d'aucun autre élément du dossier, de sorte que la demande formulée sur base de l'article 6-1 du code civil doit être rejetée.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) réclament finalement le paiement d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ayant dû exposer des frais pour faire valoir leurs droits, le tribunal estime qu'eu égard à la nature et au résultat du litige, il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des sommes exposées par eux et non comprises dans les dépens. Le tribunal possède les éléments d'appréciation suffisants pour fixer à 250.- euros le montant qu'il y a lieu de leur allouer de ce chef.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) demande le montant de 1.000.- euros au titre d'indemnité pour frais d'avocat.

A cet égard il y a lieu de rappeler que la Cour de cassation (rôle n° 5/12) a, par un arrêt du 9 février 2012, condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du code civil (C.S.J., 20 novembre 2014, n°39462).

En l'occurrence, à défaut de pièces justifiant les frais d'avocat exposés pour la défense de leurs intérêts dans le cadre de la présente procédure, ce chef de leur demande doit partant être déclaré non fondé.

Par ces motifs :

Le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en dernier ressort,

reçoit le contredit en la forme,

le déclare fondé,

déclare non fondée la demande en paiement du syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.),

partant déclare nulle et non avenue l'ordonnance conditionnelle de paiement E-OPA3-3989/23 rendue en date du 23 mai 2023,

partant, en déboute,

dit recevable, mais non fondée la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

partant, en déboute PERSONNE2.) et PERSONNE3.),

dit recevable et fondé pour le montant de 250.- euros la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

partant, condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) le montant de 250.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

dit recevable, mais non fondée la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité pour frais d'avocat,

partant, en déboute PERSONNE2.) et PERSONNE3.),

condamne le syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par son syndic actuellement en fonction PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nathalie HAGER, juge de paix, assistée du greffier Roland STEIMES, qui ont signé le présent jugement.