

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

Rép. n° 839/24
du 4 mars 2024

Dossier n° L- OPA1-11023/23

Audience publique du quatre mars deux mille vingt-quatre

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit,

Dans la cause

e n t r e :

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « SOCIETE1.) », sis à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur contredit,**

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

**partie défenderesse originaire,
partie demanderesse sur contredit,**

comparant en personne.

F a i t s :

Faisant suite au contredit formé le 10 octobre 2023 par PERSONNE1.), contre l'ordonnance de paiement L-OPA1-11023/23 délivrée le 2 octobre 2023 et lui notifiée le 5 octobre 2023, les parties furent convoquées à l'audience publique du 27 novembre 2023.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 19 février 2024, lors de laquelle Maître Cyril CHAPON, en remplacement de Maître Lex THIELEN, et PERSONNE1.) furent entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

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

le jugement qui suit :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA1-11023/23 rendue en date du 2 octobre 2023 et lui notifiée le 5 octobre 2023, PERSONNE1.) a été sommé de payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » la somme de 1.959,20 euros redus au titre des charges de copropriété en souffrance au 21 septembre 2023, avec les intérêts légaux sur cette somme à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement jusqu'à solde.

Par déclaration écrite entrée au greffe du tribunal de paix de Luxembourg le 10 octobre 2023, PERSONNE1.) a relevé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement en question.

A l'appui de sa demande, le syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » fait exposer que PERSONNE1.) est propriétaire d'un garage dans la résidence « SOCIETE1.) » et qu'il resterait redevoir la somme de 1.959,20 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 21 septembre 2023.

Il fait plaider que, dans la mesure où PERSONNE1.) n'a pas introduit de recours à l'encontre de la décision de l'assemblée générale du 22 juin 2023, ce dernier ne saurait se soustraire à son obligation de paiement et serait forclos à faire valoir des contestations.

Lors des débats du 19 février 2023, le syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » augmente sa demande pour réclamer un montant total de 1.980,60 euros (arrêté au 14 novembre 2023) et réclame une indemnité de procédure de 500,00 euros.

PERSONNE1.) se déclare d'accord tant avec la demande qu'avec l'augmentation de la demande.

Au vu des pièces versées en cause, des renseignements donnés à l'audience et de l'accord de la partie défenderesse, il y a lieu de déclarer la demande fondée et justifiée pour le montant de 1.980,60 euros avec les intérêts légaux sur le

montant de 1.959,20 euros à partir du 5 octobre 2023 et sur le montant de 21,40 euros à partir du 19 février 2024 jusqu'à solde.

Le contredit est partant à rejeter.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Dans la mesure où il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » l'entièreté des sommes exposées et non comprises dans les dépens, il convient de le débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de PERSONNE1.), conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en dernier ressort,

reçoit la demande en la forme,

dit le contredit non fondé,

reçoit l'augmentation de la demande en la forme,

dit la demande du syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » fondée,

condamne PERSONNE1.) à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » la somme de 1.980,60 euros avec les intérêts légaux sur le montant de 1.959,20 euros à partir du 5 octobre 2023 et sur le montant de 21,40 euros à partir du 19 février 2024 jusqu'à solde,

déboute le syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous, Laurence JAEGER, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Véronique JANIN, qui ont signé le présent jugement.

(s.) Laurence JAEGER

(s.) Véronique JANIN

