

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00185**

Numéro du rôle TAD-2023-01281

Audience publique du mardi, 12 décembre 2023.

### **Composition:**

Brigitte KONZ,	Présidente,
Lexie BREUSKIN,	Vice-Présidente,
Anne SCHMIT,	Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

## **E N T R E**

**le syndicat des copropriétaires de la résidence SOCIETE1.),** sis à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic, la société SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions ;

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 14 septembre 2023,

comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, assisté de la société à responsabilité limitée F&F Legal, inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1720 Luxembourg, 6, rue Heine, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B230842, représentée aux fins des présentes par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour ;

## **E T**

**PERSONNE1.),** demeurant à B-ADRESSE3.) ;

**partie défenderesse** aux fins du prêt exploit MULLER,

laissant **défaut.**

---

---

## LE TRIBUNAL

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER du 14 septembre 2023 le syndicat des copropriétaires de la résidence SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour s'entendre condamner à lui payer la somme de 29.066,66 euros avec les intérêts légaux au taux légal à partir du 4 juillet 2023, date d'une mise en demeure sinon de la demande en justice ;

La demanderesse réclame dans le dispositif encore l'attribution d'un montant de 5.000 euros du chef de frais engendrés par les honoraires d'avocat (à la page 2 de l'assignation de 1.000 euros), ainsi que la condamnation aux frais et dépens ;

La demanderesse réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;

Cette demande étant régulière quant aux formes et délais est recevable ;

### **Quant à la demande en condamnation**

Conformément à l'article 78 du nouveau Code de procédure civile, en matière de jugements par défaut, *« le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée. »*

La demanderesse expose dans l'acte introductif d'instance que PERSONNE1.) est copropriétaire dans la résidence « SOCIETE1.) », sise à ADRESSE4.), alors qu'il est propriétaire d'un lot composé d'une cellule commerciale, d'une cave ainsi que de plusieurs emplacements dans l'immeuble et qu'il redoit de ce chef le montant réclamé par la copropriété, ce montant comprenant le solde du décompte pour l'exercice 2021 retenu lors de l'assemblée générale du 13 octobre 2022, soit 24.381,60 euros, suivant les extraits de décomptes versées du mois de juin 2023, le solde restant dû au 31 décembre 2021 est de 17.882,62 euros et un solde total de 24.381,60 euros comprenant les avances sur charges pour l'année 2022 et 2023 et suivant le décompte pour le mois d'août 2023, le solde restant dû au 31 décembre 2021 est de 17.882,62 euros et un solde total de 26.066,66 euros comprenant les avances sur charges pour l'année 2022 et 2023.

Le montant réclamé résulte de la résolution n°16 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 octobre 2022 pour les comptes 2021 approuvés lors de cette assemblée générale mais uniquement avec un mandat de mettre PERSONNE1.) en demeure pour les retards de paiement respectivement d'agir en justice sans spécification quant au montant à réclamer dans cette action judiciaire.

Si le montant total réclamé pour les comptes 2021 approuvés lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 octobre 2021 pour les comptes 2020 et du 13 octobre 2022 pour les

comptes 2021 résulte des pièces versées à savoir le solde restant dû au 31 décembre 2021 de 17.882,62 euros, le tribunal relève que le surplus réclamé suivant les mises en demeure versées pour les années 2022 et 2023 concerne des années dont les comptes n'ont pas encore été clôturés, ni approuvés par une assemblée générale, ni mandat donné pour les réclamer en justice.

La demande est partant fondée pour le solde restant dû au 31 décembre 2021 de 17.882,62 euros et est à rejeter pour le surplus pour ces motifs.

Quant aux frais engendrés par les honoraires d'avocat réclamée par la partie demanderesse, la demande est fondée et justifiée pour un montant de 818,77 euros tel qu'il résulte de la demande en provision.

Quant à l'indemnité de procédure réclamée par la partie demanderesse, celle-ci est fondée et justifiée pour un montant de 750 euros.

Le défendeur, domicilié en Belgique, n'a pas comparu pour défendre ses intérêts.

Il résulte de l'attestation d'accomplissement ou de non accomplissement de la signification et de la notification des actes, faite en application de l'article 11, 12 et 14 du règlement (UE) 2020/1784 du 25 novembre 2020, que l'assignation a été remise à PERSONNE1.) en date du 29 septembre 2023, l'acte n'ayant pas été réceptionné par la partie défenderesse à son domicile en raison de son absence. Le délai légal de comparution ayant été respecté ; la demande est à déclarer recevable.

La non-comparution du défendeur domicilié dans un autre Etat membre oblige le juge à vérifier non seulement que l'exploit d'assignation a été signifié en temps utile à la partie défenderesse, mais encore s'il est territorialement compétent pour connaître de la demande, ce en application de l'article 26 du règlement (CE) n° 44/2001 du 22 décembre 2000 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (JurisClasseur Europe Traité, fasc. 3030, n° 6).

Il ressort du même acte que l'huissier a adressé, le même jour, au destinataire de l'acte, à cette adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal dressé à laquelle fut jointe une copie de l'acte objet de la signification et qu'il a avisé, également le même jour, le destinataire par lettre simple de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément aux dispositions de l'article 157 (2) du nouveau Code de procédure civile l'établissement de ce procès-verbal mentionnant l'envoi des lettres vaut signification.

PERSONNE1.) n'a pas constitué avocat. Comme l'assignation ne lui a pas été signifiée à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son encontre, ce en application de l'article 79 alinéa 1 du nouveau Code de procédure civile.

## PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'encontre de PERSONNE1.) et en premier ressort,

**reçoit** la demande,

la **dit** partiellement fondée ;

partant :

**condamne** PERSONNE1.) à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence SOCIETE1.) le montant de **17.882,62** euros (dix-sept mille huit cent quatre-vingt-deux euros et soixante-deux centimes) avec les intérêts de retard au taux légal à partir du 4 juillet 2023, date de la mise en demeure;

**condamne** PERSONNE1.) à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence SOCIETE1.) du chef d'honoraires d'avocat le montant de **818,77** euros (huit cent dix-huit euros et soixante-dix-sept centimes) ;

**condamne** PERSONNE1.) à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence SOCIETE1.) une indemnité de procédure de **750** euros (sept cent cinquante euros) ;

**déboute** le syndicat des copropriétaires de la résidence SOCIETE1.) du surplus de sa demande;

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

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée de la greffière Cathérine ZEIMEN.

La Greffière  
Cathérine ZEIMEN

La Présidente du Tribunal  
Brigitte KONZ