

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement civil 2024TALCH01 / 00188**

Audience publique du mardi vingt-et-un mai deux mille vingt-quatre.

### **Numéro TAL-2022-09679 du rôle**

#### **Composition :**

Gilles HERRMANN, premier vice-président,  
Lisa WAGNER, juge,  
Elodie DA COSTA, premier juge,  
Luc WEBER, greffier.

#### **Entre :**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 22 novembre 2022,

comparaissant par Maître Vânia FERNANDES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

1. le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.), sis à L-ADRESSE2.), représentée par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-

ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. PERSONNE2.), dit PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. Maître PERSONNE3.), notaire, établie à L-ADRESSE5.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit,

défaillante.

---

## **Le Tribunal :**

### **1. Indications de procédure**

Par exploit d'huissier de justice du 22 novembre 2022, PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1. ») a fait donner assignation au Syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) (ci-après : « le syndicat des copropriétaires »), à PERSONNE2.) (ci-après : « PERSONNE2. ») et à Maître PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de céans aux fins de voir ordonner la mainlevée de l'opposition effectuée par le syndicat des copropriétaires, de voir autoriser le notaire à se dessaisir des fonds au profit de l'indivision PERSONNE1.) – PERSONNE2.), et, pour autant que de besoin, de condamner Maître PERSONNE3.) à payer à l'indivision PERSONNE1.) – PERSONNE2.) le montant de 25.000.- euros. Elle demande encore à voir déclarer le jugement à intervenir commun à PERSONNE2.) et à Maître PERSONNE3.). PERSONNE1.) demande en outre la condamnation du syndicat des copropriétaires à lui payer le montant de 2.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa

condamnation à tous les frais et dépens de l'instance, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

Maître PERSONNE3.) n'a pas constitué avocat à la Cour.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 8 décembre 2023 de l'audience des plaidoiries fixée au DATE1.).

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

Maître Vânia FERNANDES a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Lex THIELEN a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l'ordonnance de clôture du DATE1.).

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du DATE1.).

## **2. Quant à la recevabilité**

Maître PERSONNE3.) n'a pas constitué avocat à la Cour.

L'assignation du 22 novembre 2022 lui ayant été signifié à domicile, il y aurait lieu de statuer par défaut à son égard, en vertu de l'article 79 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile.

Or, l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *Si, de deux ou plusieurs parties citées, toutes ne comparaissent pas, les parties défaillantes, auxquelles l'acte introductif d'instance n'avait pas été délivré à personne, sont, à l'expiration du délai de comparution, recitées par huissier de justice, avec mention, dans la recitation, que le jugement à intervenir sera réputé contradictoire. A l'expiration des nouveaux délais d'ajournement, il sera statué par un seul jugement contradictoire entre toutes les parties, qu'elles aient été ou non représentées par un mandataire* ».

Les dispositions de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile ont pour objet d'éviter une éventuelle contrariété de jugement lorsque les défaillants sont assignés aux mêmes fins, ou dans un intérêt commun et identique. Sa disposition est d'ordre public.

La déclaration de jugement commun a pour but de rendre une décision judiciaire à intervenir opposable à un tiers pour que celui-ci ne puisse l'écarter en opposant la relativité de la chose jugée, ou surtout l'attaquer par la voie de la tierce opposition.

Or, PERSONNE1.) a encore demandé la condamnation de Maître PERSONNE3.) à lui payer le montant de 25.000.- euros, soit le même montant que celui qui a fait l'objet de l'opposition entre les mains de Maître PERSONNE3.). Il en suit que Maître PERSONNE3.) est assignée aux mêmes fins que le syndicat des copropriétaires.

Il y a dès lors lieu, avant tout progrès en cause, d'inviter les parties soit à conclure sur la nécessité de procéder à la réassignation de Maître PERSONNE3.) sur base de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, soit à régulariser la procédure.

En attendant, il y a lieu de réserver l'intégralité des demandes.

### **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.), le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et PERSONNE2.), et par défaut à l'égard de Maître PERSONNE3.),

avant tout progrès en cause,

révoque l'ordonnance de clôture de l'instruction du DATE1.) et rouvre les débats sur tous les aspects du litige,

invite les parties, avant tout autre progrès en cause, soit à conclure sur la nécessité de procéder à la réassignation de Maître PERSONNE3.) sur base de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, soit à régulariser la procédure,

réserve les demandes des parties pour le surplus et les dépens,

tient l'affaire en suspens.