

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 294/2008 (8e chambre)

Audience publique du mardi, 23 décembre 2008

Numéro du rôle : 68288 et 71902 (Jonction)

Composition:

Agnès ZAGO, vice-présidente,
Danielle POLETTI, premier juge,
Françoise HILGER, juge,
Edy AHNEN, greffier.

E N T R E :

I.

- 1) le syndicat des copropriétaires de la Résidence ENSEIGNE1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par le syndic actuellement en fonctions, la société SOCIETE1.) S.A., ayant son siège social à L-ADRESSE2.) et, pour autant que de besoin par l'ancien syndic, PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE14.),
- 2) PERSONNE2.), employé privé, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 3) PERSONNE3.), fonctionnaire communal, demeurant à L-ADRESSE5.),
- 4) PERSONNE4.), employé privé, et son épouse,
- 5) PERSONNE5.), sans état, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE4.),
- 6) PERSONNE6.), épouse PERSONNE7.), sans état, demeurant à L-ADRESSE6.),
- 7) PERSONNE8.), employé privé, demeurant à L-ADRESSE7.),
- 8) PERSONNE9.), fonctionnaire de l'Etat, demeurant à L-ADRESSE4.),

- 9) PERSONNE10.), retraitée, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 10) PERSONNE11.), retraité, et son épouse,
- 11) PERSONNE12.), sans état, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE8.),
- 12) PERSONNE13.), veuve PERSONNE14.), sans état, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 13) PERSONNE15.), employé privé, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 14) PERSONNE16.), retraité, et son épouse,
- 15) PERSONNE17.), sans état, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE9.),
- 16) PERSONNE18.), éducatrice graduée, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 17) PERSONNE19.), épouse PERSONNE20.), sans état, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 18) PERSONNE21.), employé privé, et son épouse,
- 19) PERSONNE22.), sans état, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE10.),
- 20) PERSONNE23.), retraité, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 21) PERSONNE24.), employé privé, demeurant à L-ADRESSE11.),
- 22) PERSONNE25.), coursier, demeurant à L-ADRESSE12.),
- 23) PERSONNE26.), employée privée, demeurant à L-ADRESSE13.),
- 24) PERSONNE27.), ouvrier communal, demeurant à L-ADRESSE14.),
- 25) PERSONNE28.), fonctionnaire de l'Etat, demeurant à L-ADRESSE14.),
- 26) PERSONNE29.), employé privé, demeurant à L-ADRESSE15.),
- 27) PERSONNE30.), veuve PERSONNE31.), sans état, demeurant à L-ADRESSE14.),
- 28) PERSONNE32.), épouse PERSONNE33.), rédacteur, demeurant à L-ADRESSE16.),
- 29) PERSONNE34.), employée privée, demeurant à L-ADRESSE14.),
- 30) PERSONNE1.), fonctionnaire communal, demeurant à L-ADRESSE14.),

31) PERSONNE35.), infirmière, demeurant à L- ADRESSE14.),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg des 26 et 29 janvier 2001,

comparant par Maître Eliane SCHAEFFER, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T :

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie à L-ADRESSE17.), société actuellement en liquidation, représentée par ses liquidateurs actuels, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE17.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

défenderesses aux fins du prêt exploit CALVO,

comparant par Maître André HARPES, avocat, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE18.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

défenderesse aux fins du prêt exploit CALVO,

comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

4) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE19.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),

défenderesse aux fins du prêt exploit CALVO,

comparant par Maître Virginie HENRI, avocat, demeurant à Luxembourg,

II.

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie à L-ADRESSE17.), société en liquidation, représentée par ses liquidateurs actuels, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.),

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE17.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

demandereses en intervention aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Michelle THILL de Luxembourg du 7 novembre 2001,

comparant par Maître André HARPES, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T :

la société anonyme SOCIETE6.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE20.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.)

défenderesse en intervention aux fins du prédit exploit THILL,

comparant par Maître Roger NOTHAR, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Où le syndicat des copropriétaires de la Résidence ENSEIGNE1.) (ci-après le syndicat) et consorts (ci-après les copropriétaires) par l'organe de Maître Cyrille GOEDERT, avocat en remplacement de Maître Eliane SCHAEFFER, avocat constitué.

Où les sociétés à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. en liquidation et SOCIETE3.) S.à r.l. (ci-après SOCIETE2.) et SOCIETE3.)) par l'organe de Maître Zineb BENKIRANE, avocat en remplacement de Maître André HARPES, avocat constitué.

Où la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à.r.l. (ci-après SOCIETE4.)) par l'organe de Maître Joëlle NICLOU, avocat en remplacement de Maître Pierre FELTGEN, avocat constitué.

Où la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.à.r.l. (ci-après SOCIETE5.)) par l'organe de Maître Guillaume VAGNER, avocat en remplacement de Maître Virginie HENRI, avocat constitué.

Où la société anonyme SOCIETE6.) S.A. (ci-après SOCIETE6.)) par l'organe de Maître Johanne FALLECKER, avocat en remplacement de Maître Roger NOTHAR, avocat constitué.

Faits

Les faits tels qu'ils résultent de l'exploit introductif d'instance ainsi que des pièces et conclusions échangées entre parties peuvent se résumer comme suit :

SOCIETE2.) a été, courant 1990, le constructeur d'un immeuble résidentiel dénommé Résidence ENSEIGNE1.), sis à L-ADRESSE1.).

Le promoteur a sous-traité les travaux de construction notamment aux entreprises suivantes :

- la direction et le suivi à SOCIETE3.)
- le gros œuvre à SOCIETE6.)
- le chauffage et le sanitaire à SOCIETE4.)
- la peinture à SOCIETE5.)

Courant 1999, des désordres affectant l'immeuble ont été soulevés par les copropriétaires.

L'expert Gilles KINTZELE a été nommé par ordonnance de référé du 2 avril 1999.

Il a dressé un rapport en cause le 28 août 2000 et un complément d'expertise en date du 1^{er} août 2003.

Procédure

Par exploit d'huissier des 26 et 29 janvier 2001, le syndicat et les copropriétaires ont assigné les sociétés SOCIETE2.), SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) devant le tribunal de ce siège.

Cette affaire a été inscrite au registre des rôles sous le numéro 68.288.

Par exploit d'huissier du 7 novembre 2001, SOCIETE2.) et SOCIETE3.) ont mis SOCIETE6.) en intervention.

Cette affaire a été inscrite au registre des rôles sous le numéro 71.902.

Par ordonnance du 26 février 2002, le magistrat de la mise en état a prononcé la jonction des procédures inscrites au rôle sous les numéros 68.288 et 71.902.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 21 octobre 2008.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 25 novembre 2008.

Prétentions et moyens des parties

Le syndicat et les copropriétaires demandent à voir déclarer les assignés sub 1) à 4) responsables des désordres survenus, partant, 1) à voir condamner les assignés sub 1) à 3) solidairement, sinon in solidum à leur payer la somme de 50.733,54.- EUR à titre de dommage matériel suite aux problèmes de chauffage et infiltrations et à titre de dommage moral pour inconvénients et ennuis endurés, sinon tout autre montant à arbitrer par le tribunal ou par voie d'expertise, 2) à voir, en outre, condamner les assignés sub 1) et 2) solidairement, sinon in solidum, à leur payer la somme de 27.137,15.- EUR à titre de dommage matériel suite aux problèmes de chape et de balcons et à titre de dommage moral pour inconvénients et ennuis endurés, sinon tout autre montant à arbitrer par le tribunal ou par voie d'expertise et 3) à voir encore condamner les assignés sub 1), 2) et 4) solidairement, sinon in solidum, à leur payer la somme de 10.019,86.- EUR à titre de dommage matériel pour défaut de mise en peinture des balcons et à titre de dommage moral pour inconvénients et ennuis endurés, sinon tout autre montant à arbitrer par le tribunal ou par voie d'expertise. Ils réclament encore une indemnité de procédure de 1.239,47.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que la condamnation des assignés sub 1) à 4) aux frais d'expertise.

La demande est basée à l'encontre de SOCIETE2.) S.à r.l. sur l'article 1646-1 du code civil, en sa qualité de vendeur d'immeuble à construire, sinon sur les articles 1641 et suivants du code civil, plus subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 de ce code. Elle est basée à l'encontre de SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) sur les articles 1382 et 1383 du code civil, subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du code civil et plus subsidiairement sur l'article 1142 de ce même code.

La demande est encore circonscrite sur base du rapport KINTZELE du 28 août 2000.

SOCIETE4.) S.à r.l. oppose un défaut de qualité aux parties ayant vendu leurs lots dans la copropriété. Elle conclut à l'irrecevabilité de la demande sur base de la responsabilité délictuelle, en vertu du principe du non-cumul des responsabilités délictuelle et contractuelle. A titre subsidiaire, elle conteste toute faute engageant sa responsabilité délictuelle. Elle conclut encore à la forclusion de la demande, en ce qu'elle concerne des vices affectant la solidité du gros œuvre pour expiration du délai de garantie décennale, et à l'irrecevabilité de la demande en ce qui concerne les vices de construction n'affectant pas la solidité du gros œuvre, arguant que l'action n'a pas été intentée dans un bref délai.

SOCIETE5.) S.à r.l. demande sa mise hors cause au motif qu'elle n'a jamais reçu commande pour les travaux de mise en peinture des balcons actuellement litigieux et conteste en conséquence toute responsabilité dans son chef.

SOCIETE3.) conteste toute faute dans son chef permettant d'engager sa responsabilité délictuelle. Elle conteste ensuite tout lien contractuel entre parties. A toutes fins utiles, elle conteste les montants réclamés.

La société SOCIETE2.) conclut à l'irrecevabilité de la demande concernant l'installation de chauffage, au motif qu'aucun désordre n'aurait pu être prouvé, sinon elle soulève la forclusion à agir du syndicat et des copropriétaires pour non-respect du bref délai à agir, sinon pour prescription de la garantie biennale. En ce qui concerne la chape du garage et la peinture des balcons, elle conclut à la prescription de la garantie biennale, sinon à la forclusion pour non-respect du bref délai à agir.

Par exploit séparé, les sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE2.) ont mis en intervention SOCIETE6.) S.A. aux fins de la voir condamner à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation pouvant intervenir contre elles.

La société SOCIETE6.) oppose, en premier lieu, l'exception de libellé obscur à la demande en intervention. Elle conclut ensuite au rejet, sinon à l'inopposabilité du rapport KINTZELE à son encontre pour ne pas lui être contradictoire. Subsidiairement, elle fait plaider que les conclusions de l'expert sont contestées et réclame une nouvelle expertise. Plus subsidiairement, elle conclut à la prescription de la demande, s'agissant de menus ouvrages liés à un délai de deux ans suivant la réception.

Motifs de la décision

Le tribunal constate que les parties défenderesses au principal se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande, ce qui équivaut à une contestation de leur part, de sorte qu'il convient d'analyser en premier lieu la recevabilité de la demande du syndicat et des copropriétaires.

L'article 154 du nouveau code de procédure civile dispose que l'assignation doit énoncer l'objet de la demande et contenir l'exposé sommaire des moyens, à peine de nullité.

L'objet d'une demande en justice est constitué par les prétentions du demandeur, alors que la cause d'une telle demande consiste dans l'ensemble des faits se trouvant à la base de la demande.

Si la cause de la demande est en l'espèce précisée, il n'en va pas de même de l'objet de la demande.

En effet, dans l'assignation des 26 et 29 janvier 2001, les 31 parties demanderessees réclament, premièrement, la somme de 50.733,54.- EUR à titre de dommage matériel suite aux problèmes de chauffage et d'infiltrations et à titre de dommage moral pour inconvénients et ennuis endurés, deuxièmement, la somme de 27.137,15.- EUR à titre de dommage matériel suite aux problèmes de chape et de balcons et à titre de dommage moral pour inconvénients et ennuis endurés et, troisièmement, la somme de 10.019,86.- EUR à titre de dommage matériel pour défaut de mise en peinture des balcons et à titre de dommage moral pour inconvénients et ennuis endurés, revendications qui constituent l'objet de la demande.

Il n'est cependant fait aucune distinction ni quant à la partie requérante (le syndicat ou l'un quelconque des copropriétaires), ni quant à la qualité en laquelle la revendication est formulée (syndicat pour les parties communes ou bien l'un quelconque des copropriétaires pour des parties privatives), ni quant à la répartition à faire entre les 31 parties demanderessees des différentes sommes réclamées.

Il s'ensuit que les parties demanderessees restent en défaut de ventiler leurs demandes entre elles.

Il a été jugé que lorsque deux ou plusieurs parties demanderessees réclament d'une façon globale une somme déterminée, sans préciser la part devant revenir à chacune d'elles, l'objet de la demande n'est pas suffisamment précisé et a pour conséquence que les parties défenderesses ont pu se méprendre sur l'objet et n'ont de ce fait pas pu choisir les moyens de défense appropriés. Partant, en cas de pluralité de demandeurs, chacun doit indiquer la part qui lui est due pour permettre aux défendeurs de préparer leur défense, à défaut de quoi la demande est à annuler (Cour d'appel, 26 mai 2005, numéro 28372 du rôle).

Il découle de ces principes que l'acte introductif d'instance n'énonce pas avec la précision requise l'objet de la demande tel que requis par l'article 154 du nouveau code de procédure civile.

L'assignation des 26 et 29 janvier 2001 est en donc irrecevable pour absence de division de la demande.

Le tribunal donne encore à considérer que le syndic ne peut entamer une action en justice sans avoir eu l'autorisation par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Une action entamée sans cette autorisation devrait être déclarée irrecevable.

En l'occurrence, la qualité à agir du syndic n'est pas établie.

L'assignation des 26 et 29 janvier 2001 est également irrecevable de ce chef.

Il appert finalement à la lecture des dernières conclusions versées en cause par les parties demanderesse que PERSONNE3.), PERSONNE10.), PERSONNE11.), PERSONNE12.), PERSONNE21.), PERSONNE22.), PERSONNE24.), PERSONNE25.), PERSONNE26.), PERSONNE30.), veuve PERSONNE31.) et PERSONNE34.), figurant initialement dans l'assignation des 26 et 29 janvier 2001 en tant que parties demanderesse, ne figurent plus comme parties à l'instance.

Il ressort encore de ces conclusions, que ces parties ne sont visiblement plus copropriétaires pour avoir vendu leurs lots et que les divers changements de propriété, depuis l'introduction de la demande, ont fait l'objet de modifications dans les corps de conclusions au fur et à mesure de la procédure.

Il importe néanmoins de souligner, que la qualité en laquelle une partie figure à un procès n'est pas interchangeable, de sorte que l'ancien copropriétaire à l'action ne saurait ipso facto être remplacé par le nouveau copropriétaire sans que la procédure ne soit régularisée par le biais d'une reprise d'instance en bonne et due forme.

La procédure est encore irrégulière de ce point de vue.

Au vu de la décision à intervenir dans le cadre de la demande principale, la mise en intervention est devenue sans objet.

Sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge. (Cass. civ. 2e 10 octobre 2002, Bulletin 2002. II. n° 219 p. 172)

En l'espèce, les demandes afférentes des parties ne sont pas fondées.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

déclare la demande principale irrecevable et en déboute ;

déclare la demande en intervention sans objet ;

déboute chacune des parties de sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne le syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE ENSEIGNE1.) et les requérants sub 2) à 31) in solidum à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître André HARPES, Maître Pierre FELTGEN, Maître Virginie HENRY et Maître Roger NOTHAR qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance en ce qui les concerne.