

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil n° 2023TALCH08/00131**

Audience publique du mercredi, 21 juin 2023.

**Numéro du rôle : TAL-2020-08305**

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,  
Fakrul PATWARY, premier juge,  
Hannes WESTENDORF, juge,  
Guy BONIFAS, greffier.

**ENTRE**

- 1) PERSONNE1.), employé, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), banquière, demeurant à L-ADRESSE1.),

**parties demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 9 octobre 2020,

comparaissant par Maître Thierry REISCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), en sa qualité d'ancien propriétaire du bien,

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit GALLÉ,

comparaissant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

Entendu PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) ») par l'organe de Maître Samuel BECHATA, avocat, en remplacement de Maître Thierry REISCH, avocat constitué.

Entendu PERSONNE3.) par l'organe de Maître Barbara TURAN, avocat, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, avocat constitué.

### **1. Procédure**

Par exploit du 23 mai 2018, PERSONNE1.) a assigné, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., la société anonyme SOCIETE2.) S.A., l'association sans but lucratif SOCIETE3.) et PERSONNE3.) en référé-expertise.

Par ordonnance n° 2018TALREFO/325 du 29 juin 2018, le juge des référés a fait droit à la demande de PERSONNE1.) et a nommé l'expert Patrick COUNOTTE avec la mission plus amplement décrite à la prédite ordonnance.

L'expert COUNOTTE a déposé son rapport d'expertise en date du 29 mai 2020.

Par exploit d'huissier de justice du 9 octobre 2020, les consorts GROUPE1.), comparaisant par Maître Thierry REISCH, ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Michel SCHWARTZ s'est constitué pour PERSONNE3.) en date du 14 octobre 2020.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 10 novembre 2022 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 26 avril 2023.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 26 avril 2023 et l'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

### **2. Préentions et moyens des parties**

#### **2.1. Les consorts GROUPE1.)**

Les consorts GROUPE1.) demandent, dans leurs conclusions récapitulatives du 16 septembre 2022, la condamnation de PERSONNE3.) à leur payer le montant de 27.593,80.- euros au titre des frais de réparation, avec les intérêts légaux à partir du dépôt du rapport d'expertise final, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, sur base des articles 1641 à 1649 du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil, à titre subsidiaire.

Ils demandent encore la condamnation du défendeur à leur payer le montant de 75.240.- euros au titre de perte de jouissance, avec les intérêts légaux à partir du dépôt du rapport d'expertise final, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, sur base des

articles 1641 à 1649 du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil, à titre subsidiaire.

Ils réclament encore la somme de 8.000.- euros à titre de préjudice moral subi, sinon tout autre montant *ex aequo et bono* par le tribunal sur base des articles 1641 à 1649 du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil, à titre subsidiaire.

Ils réclament encore une indemnité de procédure de 7.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ils demandent acte qu'ils se sont réservé le droit de réclamer le remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et demandent de condamner le défendeur à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Thierry REISCH qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Quant au reproche de libellé obscur, les consorts GROUPE1.) estiment que le moyen ne serait pas fondé, alors que le défendeur prend position dans ses conclusions sur 32 pages. D'ailleurs, les faits à la base du litige seraient intelligibles et ne prêteraient à aucun équivoque. Ils soutiennent qu'il serait évident qu'ils souhaitent engager la responsabilité de PERSONNE3.) principalement, sur base des articles 1641 et suivants du Code civil et subsidiairement, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. L'indication des termes parties assignées *sub* 1) et *sub* 2) serait une erreur matérielle et PERSONNE3.) serait la partie assignée *sub* 3).

Quant au fond les consorts GROUPE1.) concluent à la responsabilité de PERSONNE3.) sur base du rapport d'expertise COUNOTTE. Ils concluent au rejet des prétentions adverses et expliquent que la clause d'exclusion de garantie se trouvant dans l'acte notarié leur serait inopposable.

A titre subsidiaire, ils concluent à la responsabilité délictuelle de la partie défenderesse.

## **2.2. PERSONNE3.)**

PERSONNE3.) demande déclarer, en tout ou en partie, l'exploit introductif d'instance nul, sinon irrecevable pour cause de libellé obscur.

Il demande de déclarer l'ensemble des demandes formulées par les consorts GROUPE1.) à son encontre comme étant non fondées et partant de les en débouter.

A titre subsidiaire, et pour autant que de besoin, il demande de donner acte qu'il offre de prouver par l'audition du témoin PERSONNE4.) les faits suivants :

*« Qu'après s'être vu remettre les clés de l'appartement dont il avait, suivant acte notarié du 6 décembre 2010, fait l'acquisition dans un immeuble de copropriété dénommé « Résidence du Stade » sis à L-ADRESSE1.), Monsieur PERSONNE3.) confia à une entreprise active dans le domaine de la construction / rénovation immobilière la réalisation de travaux de rénovation et de réagencement de l'appartement, ceci afin de pouvoir, une fois ces travaux terminés, y emménager,*

*que ces travaux, qui eurent notamment pour objet la rénovation complète de la salle de bains existante et la création, en lieu et place d'un local WC, d'une deuxième salle d'eau avec douche et WC qui n'existait pas auparavant, furent réalisés par la société dénommée SOCIETE4.) S.à r.l. durant le premier semestre de l'année 2011. »*

PERSONNE3.) demande encore la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part des consorts GROUPE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 10.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE3.) soulève l'irrecevabilité de l'exploit introductif d'instance pour cause de libellé obscur. Il ne serait pas en mesure de comprendre dans quel contexte la demande des consorts GROUPE1.) pourrait être basée à titre subsidiaire sur la responsabilité délictuelle, alors qu'aucune faute, ni négligence n'auraient été invoquées par les demandeurs. Les demandeurs ne pourraient par ailleurs pas non plus compléter leur assignation, comme ils l'ont fait, en soutenant dans des conclusions subséquentes que leur demande sur base de la responsabilité délictuelle serait fondée sur le dol.

Il soutient encore que les consorts GROUPE1.) invoqueraient plusieurs bases légales incompréhensibles et que le dispositif de l'assignation désignerait trois parties défenderesses appelées « *parties assignés sub 1), sub 2) et sub 3)* », alors que seul PERSONNE3.) aurait été assigné.

Quant à la responsabilité fondée sur la garantie des vices cachés, PERSONNE3.) fait valoir la clause d'exonération de responsabilité stipulée dans l'acte notarié de vente. Sa responsabilité serait limitée par les clauses du contrat de vente, selon lesquelles l'acheteur acquiert la propriété du bien en « *l'état* », sans recours possible contre le vendeur du fait d'imperfections, de vices ou de malfaçons qui affecteraient le bien immobilier formant l'objet de la vente. PERSONNE3.) soutient que les consorts GROUPE1.) n'auraient pas prouvé qu'il serait de mauvaise foi et aurait eu connaissance des vices allégués.

Par la suite, PERSONNE3.) soutient que les consorts GROUPE1.) n'auraient pas respecté les conditions de l'article 1648 du Code civil, alors qu'il n'y aurait pas eu de dénonciation des vices à bref délai.

Il prétend encore que le vice allégué ne respecterait pas la condition d'impropriété à son usage de la chose achetée. Il prend encore position quant aux différents vices invoqués, tout en soutenant qu'ils ne sont soit pas prouvés, soit pas suffisamment graves. Il maintient que même en cas de vices prouvés et suffisamment graves, il y aurait une absence de lien causal entre les troubles allégués et les vices cachés affectant l'appartement.

Quant à la demande fondée subsidiairement sur la base délictuelle, PERSONNE3.) expose qu'aucune négligence ou faute aurait été invoquée à son encontre. Ensuite, les demandeurs n'expliqueraient pas de quelle manière PERSONNE3.) aurait, suivant

l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, retenu la garde de l'appartement qu'il a vendu quelques années auparavant aux demandeurs.

En réponse aux explications des demandeurs, selon lesquelles il ne serait pas question de la responsabilité de la garde de la chose, mais qu'ils rechercheraient la responsabilité de PERSONNE3.) pour dol, alors qu'ils auraient été trompés, PERSONNE3.) soutient qu'aucune manœuvre ou réticence dolosive ne serait prouvée de sorte que cette demande serait à rejeter.

Il conteste encore l'évaluation du préjudice faite par les demandeurs.

### **3. Motifs de la décision**

#### **3.1. Quant à l'exception du libellé obscur**

Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'assignation doit indiquer l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens.

L'exception du libellé obscur s'inscrit dans le cadre des nullités formelles des actes de procédure. La jurisprudence est constante pour retenir que la nullité affectant l'acte qui ne répond pas aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile constitue une nullité de pure forme, soumise aux conditions cumulatives de l'article 264 du Nouveau Code de Procédure civile : pour que l'exception soit recevable, elle doit être soulevée au seuil de l'instance ; pour que l'exception soit fondée, il faut que le défendeur prouve que le défaut de clarté de l'acte lui cause grief.

En l'espèce, l'exception du libellé obscur a été présentée en temps utile, au seuil de l'instance, et est donc recevable.

Concernant la sanction du libellé obscur, il faut rappeler que ce moyen relève de la régularité formelle de l'assignation. Si ce moyen est fondé, il entraîne la nullité de l'assignation.

Il n'est pas nécessaire pour satisfaire aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (Jean-Claude WIWINIUS, « *L'exceptio obscuri libelli* », Mélanges dédiés à Michel Delvaux, p. 290 et 303).

L'exception du libellé obscur est à écarter si la description des faits dans l'acte introductif d'instance est suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour le mettre en mesure de choisir les moyens de défense appropriés.

En ce qui concerne l'objet de la demande, l'acte doit énoncer clairement la condamnation requise.

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance et cette dernière ne saurait être repêchée ni par des conclusions ultérieures, ni par les conclusions de l'adversaire dont l'étendue ne saurait démontrer si l'objet de la demande est formulé de façon suffisamment précise pour permettre une défense adéquate (Cour d'appel, 15 juillet 2004, n° 28124 du rôle).

Il constitue une nullité de forme dont ne peut se prévaloir que le plaideur que la loi entend protéger, c'est à-dire celui auquel l'irrégularité de forme cause un grief (cf. SOLUS et PERROT, « *Droit judiciaire privé* », tome 1, n° 419).

La notion de grief visée par l'article 264, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile ne porte aucune restriction. L'appréciation du grief se fait *in concreto*, en fonction des circonstances de la cause. Le grief est constitué chaque fois que l'irrégularité a pour conséquence de déranger le cours normal de la procédure.

Une irrégularité dommageable peut être celle qui désorganise la défense de l'adversaire (Cass. 12 mai 2005, *Pas.* 33, p. 53).

Celui qui invoque le moyen du libellé obscur doit établir qu'en raison du libellé de l'acte, il a été dans l'impossibilité de savoir ce que le demandeur lui réclame et pour quelle raison (Cour d'appel, 5 juillet 2007, n°30520 du rôle).

En l'espèce, il résulte de l'acte d'assignation du 9 octobre 2020 ce qui suit en ce qui concerne la condamnation demandée :

« (...) »

*Condamner de la partie assignée du chef des causes sus énoncées, à payer aux parties requérantes le montant 27.593,80-€ (...), au titre des frais de réparation, avec les intérêts légaux à partir du dépôt du rapport d'expertise final, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, sur base de l'article 1384 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre subsidiaire, à l'encontre des parties assignées sub1) et sub2), et sur base des articles 1641 à 1649 du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre subsidiaire à l'encontre de la partie assignée sub3),*

*Condamner la partie assignée aux parties requérantes la somme de 75.240-€ (...), au titre de la perte de jouissance, avec les intérêts légaux à partir du dépôt du rapport d'expertise final, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, sur base de l'article 1384 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre subsidiaire, à l'encontre des parties assignées sub1) et sub2), et sur base des articles 1641 à 1649 du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre subsidiaire à l'encontre de la partie assignée sub3),*

*Condamner la partie assignée, à payer aux parties requérantes la somme de 8.000.-€ (...), à titre de préjudice moral subi, sinon tout autre montant même supérieur à fixer ex aequo et bono par le tribunal, sur base de l'article 1384 alinéa*

*1<sup>er</sup> du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre subsidiaire, à l'encontre des parties assignées sub1) et sub2), et sur base des articles 1641 à 1649 du Code civil, à titre principal et des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre subsidiaire à l'encontre de la partie assignée sub3),*

*Condamner la partie assignée à payer aux parties requérantes une indemnité de procédure de 7.000.-€ (...) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour couvrir les frais non compris dans les dépens qu'elle a dû exposer et qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge, »*

PERSONNE3.) soulève l'exception du libellé obscur. Il soutient que non seulement, les consorts GROUPE1.) recherchent la responsabilité de trois parties assignées, *sub 1), sub 2) et sub 3)*, alors qu'il est le seul défendeur, mais aussi que les bases légales invoquées ne sont pas les mêmes.

En effet, le tribunal constate que sont invoqués l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil, soit la responsabilité de la garde d'une chose ou d'une personne que l'on a sous sa garde et subsidiairement la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil à l'égard de l'assigné *sub 1) et sub 2)*. Il s'agit donc d'une demande fondée sur une base purement délictuelle, soit sans contrat, tant pour la demande principale que la demande subsidiaire.

Les consorts GROUPE1.) sollicitent par ailleurs également sur base des articles 1641 à 1649 du Code civil, soit la garantie des vices d'une chose qui est une responsabilité contractuelle et subsidiairement la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil à l'égard de l'assigné *sub 3)*. Il s'agit donc d'une demande fondée principalement sur la responsabilité contractuelle, en présence d'un contrat et, pour le cas où il n'existait pas de contrat, subsidiairement sur la responsabilité délictuelle.

PERSONNE3.) estime qu'il n'est pas en mesure de se défendre, alors que les bases légales sont différentes, selon qu'il est la partie assignée *sub 1) ou sub 2)*, d'une part, ou *sub 3)*, d'autre part.

Les consorts GROUPE1.) expliquent qu'il s'agit de plusieurs erreurs matérielles, alors qu'ils ne développeraient pas en droit l'article 1384 du Code civil et auraient désigné dans l'assignation PERSONNE3.) en tant que partie *sub 3)*.

Le tribunal relève encore qu'à l'entête de l'assignation du 9 octobre 2020, est désigné PERSONNE3.) en tant que partie *sub 1)* :

*« ai donné ASSIGNATION à :*

*1) Monsieur PERSONNE3.) (... ) »*

Il est vrai que les parties ne sont pas tenues d'indiquer les bases légales de leurs demandes, mais doivent permettre aux juges de déterminer le fondement juridique de la demande. Les consorts GROUPE1.) ont cependant choisi d'indiquer leurs bases légales.

Il s'ensuit que suivant que la demande est dirigée contre la partie *sub 1)*, *sub 2)* ou *sub 3)*, le tribunal est amené à analyser d'autres moyens en droit et d'appliquer des régimes juridiques exclusifs l'un de l'autre.

Si le défendeur doit être vu comme partie assigné *sub 1)* ou *sub 2)*, le tribunal ne devra que traiter le cas de sa responsabilité délictuelle.

Si le défendeur doit être vu comme partie assigné *sub 3)*, le tribunal devra traiter en premier lieu la responsabilité contractuelle de PERSONNE3.) et en absence de lien contractuel entre parties, pourra à titre subsidiaire vérifier si la demande peut être fondée sur la base délictuelle.

Or, cette distinction est primordiale pour permettre au tribunal d'apprécier la demande. Elle est également nécessaire pour la partie défenderesse pour organiser sa défense, alors que les moyens à présenter sont différents.

Les explications des consorts GROUPE1.) ne sont par ailleurs pas en mesure de rétablir le vice dont est affecté l'assignation, alors que le libellé obscur est constaté sur base de l'assignation uniquement.

En l'espèce, l'assignation n'énonçant pas clairement la condamnation requise et contre qui, celle-ci mentionnant au contraire trois parties assignées, alors qu'il n'existe qu'une seule partie défenderesse et deux séries différentes de bases légales à appliquer, la partie défenderesse n'a pas été en mesure de préparer utilement sa défense.

Il y a partant lieu de faire droit au moyen du libellé obscur soulevé par PERSONNE3.) et de déclarer l'assignation du 9 octobre 2020 irrecevable.

#### **4. Quant aux demandes accessoires**

##### **4.1. Quant à l'indemnité de procédure**

Les consorts GROUPE1.) demandent à ce que PERSONNE3.) soit condamné à leur payer le montant de 7.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

PERSONNE3.) demande à ce que les consorts GROUPE1.) soient condamnés à lui payer le montant de 10.500.- euros sur base de 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 (Cour de Cassation 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, les consorts GROUPE1.) sont à débouter de leur demande en paiement d'une indemnité de procédure.

PERSONNE3.) ne démontrant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leur demande introduite sur cette base n'est pas fondée.

#### **4.2. Quant aux frais et dépens de l'instance**

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner les consorts GROUPE1.), succombant à l'instance, aux entiers frais et dépens de la présente instance et il y a lieu d'ordonner la distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **PAR CES MOTIFS**

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

fait droit au moyen du libellé obscur de l'assignation du 9 octobre 2020 ;

partant déclare l'assignation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'encontre de PERSONNE3.) du 9 octobre 2020 nulle ;

dit non fondée les demandes de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.), *in solidum*, aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.