

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2023TALCH08/00135

Audience publique du mercredi, 28 juin 2023.

Numéros du rôle : TAL-2021-02856, TAL-2021-05949 et TAL-2021-05950 (Jonction)

Composition :

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

I

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), directeur d'entreprise, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), comptable, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 26 février 2021,

comparaissant par Maître Christiane GABBANA, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

En présence de

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intervenant volontairement,

comparaissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

II

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 8 juin 2021,

comparaissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

l'Administration communale de WALDBILLIG, établie en sa maison communale à L-7680 Waldbillig, 1, rue André Hentges, représentée par son bourgmestre sinon par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER,

comparaissant par Maître Pol URBANY, avocat, demeurant à Luxembourg, assisté de Maître Trixi LANNERS, avocat, demeurant à Diekirch.

III

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de Véronique REYTER, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 16 juin 2021,

comparaissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit COGONI,

comparaissant par la société F&F LEGAL, représentée par Maître Tom FELGEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) la société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit COGONI,

ayant comparu initialement par Maître Claude PAULY, avocat, et comparaissant actuellement par la société PAULY AVOCATS, représentée par Maître Diab BOUDENE, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Entendu PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les conjoints GROUPE1.) ») par l'organe de Maître Estelle BURET, avocat, en remplacement de Maître Christiane GABBANA, avocat constitué.

Entendu la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE2.) ») par l'organe de Maître Jean-Paul NOESEN, avocat constitué.

Entendu l'Administration communale de WALDBILLIG (ci-après « la COMMUNE ») par l'organe de Maître Trixi LANNERS, avocat, en remplacement de Maître Pol URBANY, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. (ci-après « la société SOCIETE3.) ») par l'organe de Maître Florent JEANMOYE, avocat, en remplacement de Maître Tom FELGEN, avocat constitué.

Entendu la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE4.) ») par l'organe de Maître Michaël PIROMALLI, avocat, en remplacement de Maître Diab BOUDENE, avocat constitué.

1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 26 février 2021, les conjoints GROUPE1.), comparissant par Maître Christiane GABBANA ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Jean-Paul NOESEN s'est constitué pour la société SOCIETE1.) en date du 2 mars 2021.

La société à responsabilité limitée ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, s'est constituée nouvel avocat à la Cour pour la société SOCIETE1.), en remplacement de Maître Jean-Paul NOESEN en date du 21 mai 2021.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-02856 du rôle.

Par requête en intervention volontaire déposée le 21 mai 2021, la société SOCIETE2.), comparissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, demande de donner acte qu'elle entend intervenir volontairement dans l'affaire inscrite sous le n° de rôle TAL-2021-02856. Par cette requête, la société SOCIETE2.) demande de « *déclarer cette assignation recevable et fondée, partant l'admettre (...)* ».

Par requête en intervention volontaire déposée le 8 juin 2021, la société SOCIETE2.), comparissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, demande de donner acte qu'elle entend intervenir volontairement dans l'affaire inscrite sous le n° de rôle TAL-2021-02856. Par cette requête, la société

SOCIETE2.) indique que la requête du 8 juin 2021 « *remplace les requêtes en intervention précédentes qui contiennent une erreur rédactionnelle* ». Elle demande de « *déclarer la présente intervention recevable et fondée, partant l'admettre (...)* ».

Par assignation en intervention du 8 juin 2021, la société SOCIETE1.), comparaissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, a fait donner assignation à la COMMUNE.

Maître Pol URBANY, assisté par Maître Trixi LANNERS, s'est constitué avocat à la Cour pour la COMMUNE en date du 10 juin 2021.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-05949 du rôle.

Par assignation en intervention du 16 juin 2021, la société SOCIETE2.), comparaissant par la société ETUDE NOESEN, représentée par Maître Jean-Paul NOESEN, a fait donner assignation à la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.).

La société à responsabilité limitée F&F LEGAL, représentée par Maître Tom FELGEN, s'est constituée pour la société SOCIETE3.) en date du 16 juin 2021.

Maître Claude PAULY s'est constitué avocat à la Cour pour la société SOCIETE4.) en date du 29 juin 2021.

La société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS Sàrl, représentée par Maître Diab BOUDENE, s'est constituée nouvel avocat à la Cour pour la société SOCIETE4.), en remplacement de Maître Claude PAULY en date du 11 juillet 2022.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 2 février 2023 uniquement quant à la recevabilité de l'acte introductif d'instance et des assignations en interventions et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 15 mars 2023.

L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

2. Prétentions et moyens des parties

L'instruction ayant été clôturée uniquement quant à la recevabilité, ne sont reprises ici que les prétentions relatives aux moyens de recevabilité.

2.1. Les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.)

Les consorts GROUPE1.) demandent **principalement**, de prononcer la résolution du contrat de vente en état futur d'achèvement du 26 août 2013 et de condamner la société SOCIETE1.) à leur restituer, partant à leur payer la somme de 308.469,71.- euros, avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde.

Ils demandent encore la démolition de l'immeuble litigieux et à remettre leur terrain dans l'état où il se trouvait avant l'intervention de la société SOCIETE1.) sous la supervision d'un expert assermenté dont les honoraires et frais sont à sa charge et ce, sous peine d'une astreinte de 3.000.- euros par jour de retard à courir à compter des 30

jours suivant la notification de la libération de l'immeuble qui leur en sera faite par les requérants.

Ils demandent encore de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer à titre de dommages et intérêts, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, la somme totale de 878.875,75.- euros sous réserve de toute autre somme même supérieure à adjuger par le Tribunal et sous réserve d'augmentation en cours d'instance, le tout avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde.

Les consorts GROUPE1.) demandent **subsidiairement**, de réduire le prix de vente de l'immeuble en état futur d'achèvement litigieux, sous réserve de tout autre montant à fixer par le Tribunal, à 1.- euro symbolique et de condamner la société SOCIETE1.) à leur restituer, partant à leur payer la somme de 308.469,71.- euros, sous réserve de tout autre somme à fixer par le Tribunal en fonction de la réduction du prix de vente de l'immeuble en état futur d'achèvement litigieux, avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde.

Ils demandent également de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer la somme de 13.522,31.- euros pour les retards d'exécution prévus au contrat du 26 août 2013, avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde, ainsi que de leur payer à titre de dommages et intérêts, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, la somme totale de 1.267.912,74.- euros sous réserve de toute autre somme même supérieur à adjuger par le Tribunal et sous réserve d'augmentation en cours d'instance, le tout avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde.

Les consorts GROUPE1.) demandent **plus subsidiairement**, de condamner la société SOCIETE1.) à payer aux requérants la somme de 13.522,31.- euros pour les retards d'exécution prévus au contrat du 26 août 2013, avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde, ainsi que de leur payer à titre de dommages et intérêts, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, la somme totale de 1.576.381,45.- euros sous réserve de toute autre somme même supérieur à adjuger par le Tribunal et sous réserve d'augmentation en cours d'instance, le tout avec les intérêts légaux à compter de l'assignation jusqu'à solde.

Ils réclament enfin, **en tout état de cause**, la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 30.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Christiane GABBANA, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Dans ses conclusions du 1^{er} août 2022, les consorts GROUPE1.) prennent position quant aux nullités et irrecevabilités de l'assignation introductive d'instance du 26 février 2021 soulevés par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et demandent de les rejeter.

En réponse aux critiques de la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) font un rappel des demandes formulées dans leur assignation du 26 février 2021.

Ils expliquent que l'assignation ne serait pas nulle. En effet, suivant l'assignation du 26 février 2021, la responsabilité de la société SOCIETE1.) serait recherchée pour violation de son obligation de résultat de délivrer un immeuble exempt de vices et qui serait conforme aux autorisations administratives décernées.

Ils demandent de leur donner acte qu'ils se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité des requêtes en intervention volontaire de la société SOCIETE2.) des 20 mai 2021, 1^{er} juin 2021 et 8 juin 2021.

Ils demandent de dire nul du chef de libellé obscur l'assignation en intervention du 8 juin 2021 dirigée par la société SOCIETE1.) contre la COMMUNE, sinon de dire irrecevables les demandes y formulées.

Ils demandent de dire irrecevables les demandes formulées par la société SOCIETE2.) dans son assignation en intervention du 16 juin 2021 dirigée contre la société SOCIETE3.) et contre la société SOCIETE4.) pour absence d'objet.

Quant aux autres assignations en intervention et en interventions volontaires, ils se rapportent à prudence de justice.

2.2. La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.)

Les parties de Maître NOESEN soulèvent la nullité de l'acte introductif d'instance du 26 février 2021 pour cause de libellé obscur. Elles soutiennent à l'appui de leur moyen que les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) n'indiqueraient aucun fondement, que ce soit d'un point de vue factuel que juridique, à l'origine de leurs prétentions. Ils n'avanceraient pas la moindre précision pour caractériser et individualiser ou encore qualifier les rapports juridiques à la base desquels les montants sont réclamés dans le contexte précis d'une demande en résolution.

Les parties de Maître NOESEN demandent donc de constater que la demande adverse aussi bien en résolution qu'en diminution de prix sont nulles sur base de l'article 154 Nouveau Code de procédure civile, à défaut de contenir une base légale qui rendrait responsable le constructeur pour des problèmes d'inondation dû à l'implantation de l'immeuble.

Quant à la demande en condamnation adverse au paiement d'un montant de 1.576.381,45.- euros et des travaux de démolition, elles exposent avoir conclu un contrat avec les parties adverses, par acte notarié du 26 août 2013, plus précisément un contrat de vente en état futur d'achèvement limité au volet de construction pour un total de 350.045,67.- euros. Le terrain aurait été vendu par une autre société.

Suite à de diverses modifications, le prix payé aurait été de 308.469,61.- euros.

Suivant l'article 1184 du Code civil, le demandeur pourrait demander des dommages et intérêts en relation causale avec la non-exécution du contrat, mais non avec l'exécution complète du contrat. En effet, le contrat exécuté serait anéanti par la résolution et ne conférerait pas de droits. En ce sens, la résolution aurait comme effet pour les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) de récupérer le montant de 308.469,61.- euros qu'ils

auraient payé et en contrepartie les parties de Me NOESEN auraient le devoir, mais aussi le droit de raser la maison avec leur propre bulldozer afin que les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) obtiennent une place à bâtir vierge.

Dans le cadre d'une demande en résolution, le demandeur en résolution pourrait uniquement demander des dommages-intérêts en relation causale avec l'inexistence prononcée *ex post* de la convention, mais forcément pas avec une exécution d'une convention qui après résolution n'existerait plus.

Il aurait appartenu aux demandeurs en résolution de démontrer la relation causale, afin que le défendeur puisse organiser sa défense. Ils n'auraient d'ailleurs indiqué aucune base légale sur la base de laquelle le constructeur pourrait voir sa responsabilité engagée pour un problème qui relèverait du terrain et des autorisations administratives décernées.

Quant à la demande subsidiaire adverse, celle-ci serait également nulle, alors que la demande en réduction de prix serait supérieure au prix lui-même.

Il conviendrait par conséquent de déclarer l'assignation nulle pour cause de libellé obscur.

Quant aux prétentions de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE3.), les parties de Maître NOESEN expliquent que la société SOCIETE2.) serait le sous-traitant de la société SOCIETE1.). La société SOCIETE2.) aurait, à son tour, contracté avec les sociétés SOCIETE5.), celle-ci étant assurée auprès de la société SOCIETE4.), et la société SOCIETE3.). La mise en intervention aurait eu lieu pour faire respecter la cascade de contrats, dont le but aurait été de faire le lien entre la demande principale des consorts GROUPE1.) et la demande de SOCIETE2.) contre la société SOCIETE4.), en accédant ainsi à la dette alléguée réclamée par les demandeurs principaux à SOCIETE1.).

Quant au moyen de prescription soulevé par la société SOCIETE4.) et le défaut de couverture allégué, les parties de Maître NOESEN font valoir que les débats sont limités aux irrecevabilités de forme et non de fond.

2.3. La COMMUNE

La COMMUNE soulève la nullité de l'assignation en intervention du 8 juin 2021 pour cause de libellé obscur. Elle ne serait pas en mesure de se défendre utilement contre l'action de la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) aurait recopié sur 46 pages une assignation dirigée à son encontre et à la page 48 de l'assignation en intervention, il serait indiqué que la responsabilité de la COMMUNE « *est engagée sur base de la loi du 01/09/1988 relative à la responsabilité civile de l'État et des collectivités publiques, sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil, de sorte qu'il y a lieu de faire intervenir l'Administration communale de WALDBILLIG dans le présent litige (...)* ». La société SOCIETE1.) n'aurait qu'indiqué par la suite que la COMMUNE aurait autorisé la construction des consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) et aurait établi le PAP.

Aucune faute ni négligence serait reprochée à la COMMUNE, aucune défectuosité d'un service public ne lui serait reprochée, ni à quel service.

Dans un second lieu la COMMUNE demande le rejet d'actes de procédure et de pièces, dont elle n'aurait pas eu communication.

2.4. La société SOCIETE4.)

La société SOCIETE4.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en intervention du 16 juin 2021 en la pure forme.

Quant au fond, elle demande le rejet des actes de procédure et pièces non valablement communiqués.

Elle soulève l'absence d'objet de la demande formulée par SOCIETE2.).

En effet, la société SOCIETE2.) aurait assigné la société SOCIETE4.) par exploit du 16 juin 2021. Or, SOCIETE2.) serait intervenue volontairement et aucune condamnation à son égard n'aurait été formulée. La société SOCIETE2.) demande cependant à ce que les assignées, à savoir la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.), la tiennent quitte et indemne de toute condamnation qui serait prononcée à son égard en principal, frais et intérêts qui prendrait.

Étant donné qu'aucune partie n'aurait requis la condamnation de SOCIETE2.), la demande de la société SOCIETE2.) serait manifestement sans objet. Son action serait donc irrecevable, sinon non fondée.

La demande dirigée contre la société SOCIETE4.) serait encore prescrite et partant irrecevable.

Les travaux litigieux auraient fait l'objet d'un procès-verbal de réception du 11 décembre 2014.

En date du 13 février 2015, les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) auraient signalé à la société SOCIETE1.) les prétendus dégâts, vices et malfaçons qui affecteraient la construction.

La société SOCIETE4.) serait atraite pour la première fois dans le présent litige par assignation en intervention du 16 juin 2021 à l'initiative de SOCIETE2.), soit plus de 6 ans après les premières constatations effectuées par les consorts GROUPE1.) en 2014 et leur courrier de mise en demeure adressée à la société SOCIETE1.).

Suivant article 44) 2) de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance :

« ... l'action résultant du droit propre que la personne lésée possède contre l'assuré en vertu de l'article 89 se prescrit par cinq ans à compter du fait générateur du dommage ou, s'il y a infraction pénale à compter du jour où celle-ci a été commise. »

La demande dirigée à l'encontre de la société SOCIETE4.) serait donc irrecevable, sinon non-fondée.

2.5. La société SOCIETE3.)

La société SOCIETE3.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en intervention du 16 juin 2021 en la pure forme.

Après avoir exposé les faits, elle demande le rejet des actes de procédure et pièces non valablement communiqués en se rapportant aux conclusions de la société SOCIETE4.).

Elle se rapporte également aux conclusions de la société SOCIETE4.) pour conclure à l'absence d'objet de la demande formulée par la société SOCIETE2.).

3. Motifs de la décision

3.1. Quant aux principes régissant le 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).

3.2. Quant au rôle principal TAL-2021-02856 relatif à l'assignation du 26 février 2021

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) soulèvent l'irrecevabilité de l'assignation introductive d'instance du 26 février 2021 introduite par les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.).

Quant au reproche d'absence de fondement juridique et de qualification des rapports juridiques sur base desquelles une demande en résolution est réclamée, le tribunal relève que dans son assignation, les consorts GROUPE1.) expliquent avoir signé un acte de vente en état futur d'achèvement avec la société SOCIETE1.). Ils font état de 24 désordres affectant leur immeuble construit par la société SOCIETE1.).

Le tribunal constate qu'il est fait allusion à la relation contractuelle entre parties. La relation juridique entre parties est donc indiquée.

Quant au fondement juridique, il ressort de ce qui précède ci-dessus, qu'il n'est pas exigé d'indiquer le texte de loi ou de qualifier juridiquement la demande. Or, les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) exposent au point « 2. *En droit* », les bases légales à l'appui de leur demande et réclament la résolution du contrat de vente en état futur d'achèvement du 26 août 2013 aux torts de la société SOCIETE1.) avec dommages et intérêts pour manquement de son obligation de résultat de délivrer un immeuble exempt de vice.

Le tribunal constate d'ailleurs que les parties de Me NOESEN ne se sont pas méprises sur ce qui constitue l'enjeu du litige, alors qu'elles prennent ponctuellement position, notamment au vu de l'article 1184 du Code civil régissant la résolution. Par leur exposé du moyen de libellé obscur, elles expliquent ce qui est possible en cas de résolution du contrat, ce qui démontre leur parfaite compréhension des demandes adverses.

Quant aux reproches relatifs à la relation causale des dommages prétendument subis et la résolution du contrat, ainsi que les critiques relatives à la demande subsidiaire de réduction, ces demandes ont trait au fond du litige. L'intention de la partie demanderesse en intervention est claire et sans équivoque et les parties de Maître NOESEN qui ont soulevé l'exception du libellé obscur, ont conclu sur cette question et ce malgré une formulation du dispositif pouvant prétendument prêter à confusion.

Un débat sur le fond de l'affaire a donc bien eu lieu.

Il s'y ajoute qu'il appartient au juge, au vu de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, de donner ou de restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Les parties de Me NOESEN n'ayant pour le surplus, pas non plus établi avoir subi un préjudice, le moyen d'irrecevabilité tiré du libellé obscur est partant à rejeter.

La demande, qui n'est pas autrement critiquée quant à sa recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le tribunal n'étant pas donné, l'assignation du 26 février 2021 est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.3. Quant au rôle d'intervention TAL-2021-05949 relatif à l'assignation en intervention du 8 juin 2021

La COMMUNE soulève l'irrecevabilité de l'assignation en intervention du 8 juin 2021 introduite par la société SOCIETE1.).

La COMMUNE soutient ne pas savoir pour quelle faute, ni même pour quelle raison elle a été assignée.

La société SOCIETE1.) se serait contentée de recopier l'acte introductif d'instance de 46 pages dans son assignation en intervention, sans indiquer pour quelle raison la responsabilité de la COMMUNE serait recherchée.

Il ressort de l'assignation en intervention du 8 juin 2021 ce qui suit :

« attendu qu'il y a lieu de mettre en intervention la partie assignée aux termes des présentes pour les raisons suivantes :

Attendu que les demandeurs au principal GROUPE1.) et GROUPE1.) reprochent à la partie requérante de leur avoir construit un immeuble sur un terrain qui en 2016 et en 2018, dans le cadre d'une véritable calamité naturelle nationale, a subi

des inondations qui toucheraient pourtant une grande partie de l'Est du Grand-Duché de Luxembourg, et pas seulement la propriété des requérants,

Qu'ils vont jusqu'à demander la résolution de la vente sauf curieusement pour le terrain,

Attendu que l'assignée, l'Administration Communale de Waldbillig a autorisé la construction et a établi le PAP sur lequel les parties demanderesse initiales ont fait construire par la partie requérante, de façon conforme aux spécifications résultant de ce PAP, dans le cadre de sa mission de police des bâtisses,

Si une construction conforme à ce PAP à cet endroit dans la configuration choisie devait avoir été inappropriée eu égard aux calamités naturelles éventuelles, comme le prétendent les demandeurs principaux à l'appui de leur demande, la responsabilité de la partie assignée est engagée sur base de la loi du 01/09/1988 relative à la responsabilité civile de l'État et des collectivités publiques, sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil, de sorte qu'il y a lieu de faire intervenir l'Administration Communale de WALDBILLIG dans le présent litige pour tenir quitte et indemne la partie concluante de toute condamnation prononcée à son égard prenant son origine dans l'autorisation de construire et dans l'établissement du plan d'aménagement particulier, (...) ».

Il ressort de ce qui précède que l'intention de la société SOCIETE1.) est claire et sans équivoque et la COMMUNE qui a soulevé l'exception du libellé obscur, ne peut pas se méprendre sur ce qui constitue l'enjeu du litige.

La COMMUNE a d'ailleurs bien saisi la demande, alors qu'elle a bien constaté qu'il s'agit d'une prétendue faute relative à l'attribution d'une autorisation de construire sur un terrain qui ne pourrait pas accueillir un immeuble. Ils concluent encore que selon les rapports d'expertise, la société SOCIETE1.) n'aurait pas construit conformément à l'autorisation émise.

Un débat sur le fond de l'affaire a donc bien eu lieu.

La COMMUNE n'ayant pour le surplus, pas non plus établi avoir subi un préjudice, le moyen d'irrecevabilité tiré du libellé obscur est partant à rejeter.

La demande, qui n'est pas autrement critiquée quant à sa recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le tribunal n'étant pas donné, l'assignation en intervention du 8 juin 2021 est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.4. Quant au rôle d'intervention TAL-2021-05950 relatif à l'assignation en intervention du 16 juin 2021

La société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.) soulèvent l'irrecevabilité de l'assignation en intervention du 16 juin 2021 introduite par la société SOCIETE2.).

Le tribunal constate en premier lieu que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) sont toutes les deux représentées par Maître NOESEN.

Or, la société SOCIETE1.) a assigné la COMMUNE en intervention et seule la société SOCIETE2.) a assigné la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.) en intervention. La société SOCIETE1.) n'a donc pas assigné la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.) en intervention et n'a pas formulé de demandes contre ces deux parties.

La société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.) font valoir qu'il y aurait absence d'objet de l'assignation en intervention du 16 juin 2021, étant donné qu'elles sont assignées à tenir quitte et indemne la société SOCIETE2.) dont aucune partie ne demande une condamnation.

Le tribunal constate que la société SOCIETE2.) intervient volontairement suivant requête en intervention volontaire du 8 juin 2021.

Par assignation en intervention du 16 juin 2021, la société SOCIETE2.) demande :

« voir dire la présente demande en intervention également fondée,

les assignées se voir condamner à tenir quitte et indemne la partie concluante de toute condamnation qui serait prononcée à son égard en principal, frais et intérêts qui prendrait,

pour SOCIETE4.) et PERSONNE3.), prendrait son origine dans un vice, malfaçon au défaut de conformité des travaux de toiture,

pour SOCIETE3.), prendrait son origine dans un vice, malfaçon au défaut de conformité des travaux d'électricité effectivement exécutés par elle (...) »

Or, aucune demande en condamnation n'a été formulée à l'encontre la société SOCIETE2.). Les consorts GROUPE1.) – GROUPE1.) ont requis la condamnation de la société SOCIETE1.). La société SOCIETE1.) demande d'être tenue quitte et indemne par la COMMUNE. Aucune de ces parties n'a demandé la condamnation de la société SOCIETE2.).

Tel que le fait entendre Maître NOESEN, afin de faire valoir la « cascade de contrat », la société SOCIETE1.) aurait dû assigner la société SOCIETE2.) pour être tenu quitte et indemne. De cette manière, par assignation en intervention du 16 juin 2021, les sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) auraient valablement été attirées à l'instance.

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

L'assignation introductive est donc nulle au regard de l'article 154 NCPC, non pas pour libellé obscur, mais pour absence d'objet, alors qu'il n'y est pas indiqué ce qui est reproché à la société SOCIETE4.) et à la société SOCIETE3.). L'assignation est partant nulle pour avoir omis d'indiquer le moindre fait susceptible d'être qualifié

juridiquement à l'appui de la demande en condamnation dirigée contre la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.).

Conformément à l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, le juge est obligé de donner aux faits qui lui sont soumis la qualification adéquate et il peut changer, le cas échéant, la base invoquée, étant entendu qu'il a qualité pour conférer à la demande son véritable fondement juridique dans la limite du fait dont il est saisi, mais il ne peut en aucun cas substituer d'autres faits à ceux dont il est saisi.

Il convient d'ailleurs de retenir que le préjudice des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) est prouvé, alors qu'elles ont été assignées sans raison, étant donné qu'aucune condamnation n'est requise, de sorte que leur défense se trouve désorganisée.

Les autres moyens de défense des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE3.) deviennent sans objet en raison de l'irrecevabilité de l'assignation en intervention.

3.5. Quant à la demande de rejet de pièces et d'actes de procédure

La COMMUNE réclame le rejet de diverses pièces et d'actes de procédure non communiqués par la société SOCIETE1.).

Lors d'une conférence de mise en état, le mandataire des consorts GROUPE1.) a déclaré avoir communiqué toutes les pièces et les actes de procédures à la COMMUNE.

Maître Trixi LANNERS admet d'ailleurs avoir eu communication des pièces et des actes de procédure de sorte que cette demande est devenue sans objet.

4. Quant aux demandes accessoires relative au rôle TAL-2021-05950 relatif à l'assignation en intervention du 16 juin 2021

4.1. Quant à l'indemnité de procédure

La société SOCIETE4.) demande à ce que la société SOCIETE2.) soit condamnée à lui payer le montant de 5.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

La société SOCIETE3.) demande à ce que la société SOCIETE2.) soit condamnée à lui payer le montant de 5.000.- 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).

La société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.) ne démontrant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leurs demandes introduites sur cette base ne sont pas fondées.

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 la société SOCIETE2.), succombant à l'instance, aux entiers frais et dépens de l'instance relative à l'assignation en intervention du 16 juin 2021.

Quant à la société SOCIETE4.), il y a lieu d'ordonner la distraction au profit de société PAULY AVOCATS, représentée par Diab BOUDENE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Quant à la société SOCIETE3.), elle n'a pas fait demande de distraction au profit de son avocat.

PAR CES MOTIFS

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

donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. de son intervention volontaire faite par requête en date du 8 juin 2021 ;

la dit recevable ;

quant à l'assignation introductive d'instance du 26 février 2021 ;

rejette le moyen tiré de l'exception du libellé obscur soulevé par la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. ;

déclare l'assignation du 26 février 2021 recevable ;

quant à l'assignation en intervention du 8 juin 2021 ;

rejette le moyen tiré de l'exception du libellé obscur soulevé par l'Administration communale de WALDBILLIG ;

déclare l'assignation en intervention du 8 juin 2021 recevable ;

quant à l'assignation en intervention du 16 juin 2021 ;

fait droit au moyen d'absence d'objet de l'assignation en intervention du 16 juin 2021 ;

partant déclare l'assignation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. à l'encontre de la société anonyme SOCIETE4.) S.A. et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. du 16 juin 2021 nulle ;

constate que la demande de rejet de pièces de l'Administration communale de WALDBILLIG est devenue sans objet ;

dit non fondée les demandes de SOCIETE4.) S.A. et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance relative à l'assignation en intervention du 16 juin 2021, avec distraction en ce qui concerne les frais et dépens de la société anonyme SOCIETE4.) S.A., au profit de la société PAULY AVOCATS, représentée par Diab BOUDENE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.