

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2023TALCH08/00206

Audience publique du mercredi, 6 décembre 2023.

Numéros du rôle : TAL-2020-02345, TAL-2021-00605 et TAL-2021-00607 (Jonction)

Composition :

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

**I
ENTRE**

- 1) le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.), sis à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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,
- 2) PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 3) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 4) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 5) PERSONNE4.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 6) PERSONNE5.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 7) PERSONNE6.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 6 février 2020,

comparaissant par Maître Amanda THIRY, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) 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 prédit exploit NILLES,

comparaissant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg.

II ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) 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 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 26 novembre 2020,

comparaissant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE3.) S.A., SOCIETE3.), 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 prédit exploit COGONI,

comparaissant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

III ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) 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 demanderesse aux termes des exploits de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de Véronique REYTER, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette des 19 juin 2020 et 3 février 2021,

comparaissant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins des prédicts exploits COGONI,

comparaissant par Maître Grégori TASTET, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) Maître Nadine BOGELMANN, avocat à la Cour, demeurant à L-ADRESSE6.), prise en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.à.r.l., déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement du 22 juin 2018, ayant eu son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO5.), représentée par son curateur Maître Nadine BOGELMANN, et des représentants de la masse des créanciers de cette faillite,

partie défenderesse aux fins du prédict exploit COGONI,

comparaissant par Maître Nadine BOGELMANN, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 3) la société anonyme SOCIETE6.) S.A. (anciennement SOCIETE7.) S.A.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédict exploit COGONI,

comparaissant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 4) la société anonyme SOCIETE8.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins des prédicts exploits COGONI,

comparaissant par la société SOCIETE9.) S.A., représentée par Maître Christophe NICOLAY, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 5) la société anonyme SOCIETE10.) S.A. (anciennement SOCIETE10.) S.A.), déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement 2020TALCH02/00906 du 1^{er} juillet 2020, ayant eu son siège social à L-ADRESSE10.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO8.), représentée par son curateur Maître Stéphanie STAROWICZ,

partie défenderesse aux fins du crédit exploit COGONI,

défaillante,

- 6) la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE11.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO9.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du crédit exploit COGONI,

comparaissant par la société PIERRE THIELEN AVOCATS S.à.r.l., représentée par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit du 26 août 2019, le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.), PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) ont assigné la société SOCIETE2.) S.à. r.l. en référé-expertise.

Suivant ordonnance de référé du 5 mars 2020, le juge des référés a déclaré la demande des prédites parties irrecevable.

Par exploit d'huissier de justice du 6 février 2020, le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) (ci-après « le syndicat ALIAS1. »), PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) (ci-après ensemble « les Copropriétaires »), comparaissant par Maître Amanda THIRY, ont fait donner assignation à la société SOCIETE2.) S.à. r.l. (ci-après « la société SOCIETE2. ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

La société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, s'est constituée pour la société SOCIETE2.) en date du 11 février 2020.

Par assignation du 19 juin 2020, la société SOCIETE2.), comparaissant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, a mis en intervention la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (ci-après « la société SOCIETE4. »), Maître Nadine BOGELMANN prise en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL (ci-après « la société

SOCIETE5.) »), la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE6.) SA (anciennement SOCIETE7.) SA), (ci-après « la société SOCIETE6.) »), la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE8.) SA (ci-après « la société SOCIETE8.) »), la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE10.) SA (anciennement SOCIETE10.) SA), (ci-après « la société SOCIETE10.) ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) SARL (ci-après « la société SOCIETE11.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

La société à responsabilité limitée PIERRE THIELEN AVOCATS SARL, représentée par Maître Peggy GOOSSENS, s'est constituée pour la société SOCIETE11.) en date du 29 juin 2020.

Maître Arsène KRONSHAGEN s'est constitué pour la société SOCIETE6.) en date du 30 juin 2020.

Maître Nadine BOGELMANN-KAISER s'est constituée pour elle-même en sa qualité de curateur de la faillite de la société SOCIETE5.) en date du 8 septembre 2020.

Par assignation du 26 novembre 2020, la société SOCIETE2.), comparaisant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, a mis en intervention la société SOCIETE13.) (ci-après « la société SOCIETE3.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Arsène KRONSHAGEN s'est constitué pour la société SOCIETE3.) en date du 2 décembre 2020.

Par réassignation du 3 février 2021, la société SOCIETE2.), comparaisant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, a réassigné la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE8.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Grégori TASTET s'est constitué pour la société SOCIETE4.) en date du 4 février 2021.

Par acte de « *Désistement d'instance et d'action* » du 8 février 2021, la société SOCIETE2.) se désiste de son action contre la société SOCIETE10.) en faillite, représentée par son curateur Maître Stéphanie STAROWICZ.

La société SOCIETE9.) S.A., représentée par Maître Françoise FALTZ, s'est constituée pour la société SOCIETE8.) en date du 9 février 2021.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 6 juin 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 11 octobre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

2. Préentions et moyens des parties

2.1. Le syndicat ALIAS1.) et les Copropriétaires

Les parties reprises ci-dessous demandent principalement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil et subsidiairement sur base des principes de la responsabilité

délictuelle au titre de dommages et intérêts, la condamnation de la société SOCIETE2.) aux montant suivants :

- le syndicat ALIAS1.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 100.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012, date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit ;
- PERSONNE1.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 20.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012, date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit ;
- PERSONNE2.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 20.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012, date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit ;
- PERSONNE3.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 15.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012 date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit ;
- PERSONNE5.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 20.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012 date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit ;
- PERSONNE4.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 20.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012 date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit ;
- PERSONNE6.) demande de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 15.000.- euros avec les intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012 date de la déclaration des premiers sinistres, sinon à compter de l'assignation, sinon tel que de droit.

Les parties de Maître THIRY concluent encore à l'exécution provisoire du jugement et demandent de condamner la société SOCIETE2.) à leur payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de leurs demandes, les parties de Maître THIRY exposent que la société SOCIETE2.) serait le promoteur ayant construit la résidence ALIAS1.), sise à L-ADRESSE1.).

Les travaux des parties communes auraient été réceptionnés en date du 22 avril 2010 et du 12 juillet 2011.

La réception aurait été faite sous réserves, réserves qui n'auraient pas été levées par la société SOCIETE2.), de sorte que le syndicat ALIAS1.) et ses Copropriétaires auraient procédé aux travaux à leur frais.

En 2012, le syndic de copropriété aurait informé la société SOCIETE14.) de l'apparition d'humidité et d'écoulement d'eau à différents endroits du bâtiment.

Suivant rapport du bureau de contrôle SOCIETE15.) du 9 janvier 2012, le promoteur aurait connaissance des problèmes d'infiltrations.

En date du 11 janvier 2013, l'expert WIES aurait rendu son rapport quant à l'appartement de PERSONNE4.) et aurait retenu que :

« La buée sur les plinthes des murs extérieurs ainsi que la façade isolante descend approximativement jusqu'au niveau de la dalle du rez-de-chaussée. La partie inférieure est donc sans aucune protection thermique... En dessous de l'appartement de la famille HENRION se situe le garage en commun, qui a une aération naturelle par plusieurs ouvertures dans la maçonnerie ainsi que dans la porte sectionnelle. Ceci entraîne qu'aussi bien le plafond que les murs intérieurs dans le garage sont exposés au froid. »

L'expert WIES aurait encore indiqué, que *« selon [son] appréciation, la responsabilité du promoteur est engagée »*.

En date du 15 juillet 2013, le bureau d'expertise SOCIETE16.) aurait constaté de nouvelles infiltrations d'eau au sous-sol de la résidence.

Par la suite, de nombreux vices seraient apparus dans plusieurs appartements :

- *Appartement de PERSONNE5.)*

Les dessous des portes fenêtres du living qui subissent un pont thermique créant des dégradations du revêtement avec apparition de moisissures ; la ventilation dans la toilette séparée poserait problème, alors que l'eau s'infiltrerait par celle-ci dans la toilette ; une tablette inférieure de fenêtre extérieure du living en pierre est poreuse et s'abîme avec le gel et crée des risques d'infiltrations d'eau.

- *Appartement de PERSONNE4.)*

On constaterait des gouttelettes sur les plinthes et des moisissures au-dessus des plinthes ; des moisissures auraient été constatées dans le coin extérieur du salon dû au pont thermique et à l'absence d'isolation du mur extérieur ; des moisissures auraient encore été constatées dans le coin extérieur droit du côté de la gaine technique dans la chambre parentale.

- *Appartement de Madame PERSONNE7.)*

Présence de moisissures sur les murs, ainsi que de l'humidité au niveau de la chambre.

- *Appartement de PERSONNE2.)*

Le carrelage d'un mur de la salle de bain se serait décollé et aurait bombé. Certains carreaux seraient fissurés sous la pression exercée, une cloison derrière la baignoire serait inachevée, le câble téléphonique incarcéré dans le béton interdirait toute intervention technique et notamment le raccordement à la fibre optique.

- *Appartement de PERSONNE3.)*

Problèmes de fissures dans la chambre et dans la salle de bains.

- *Appartement de PERSONNE6.)*

Problèmes de fissures dans l'appartement.

- *Appartement de PERSONNE1.)*

Il y aurait des gouttelettes sur les plinthes et des moisissures au-dessus des plinthes. Des moisissures auraient également été constatées dans la chambre et le salon dû au pont thermique et à l'absence d'isolation du mur extérieur. Des câbles de la poste seraient encastrés dans le béton et seraient dépourvus de gaines. La poste ne pourrait pas installer la fibre optique.

Par exploit du 26 août 2019, les parties de Maître THIRY auraient assigné la société SOCIETE2.) en référé-expertise.

Elles basent leurs demandes sur les principes de la responsabilité décennale des articles 2270 et 1792 du Code civil, étant donné que le délai de dix ans ne serait pas encore écoulé. La société SOCIETE2.) engagerait sa responsabilité envers les parties demanderesses.

Subsidiairement, elles basent leurs demandes sur la responsabilité délictuelle prévue par les articles 1382 et 1383 du Code civil. La société SOCIETE2.) aurait commis des fautes dans l'exécution des travaux. Les fautes invoquées auraient provoqué des dommages, notamment d'importantes infiltrations d'eau, des fissures, l'apparition de moisissures, le décollage de carrelage et l'impossibilité pour certains occupants de se raccorder à la fibre optique dont la bâtisse serait pourtant pourvue.

Quant à la possibilité de se référer aux articles 1792 et 2270 du Code civil, les parties de Maître THIRY exposent que l'on a toujours la possibilité d'engager une action contre le constructeur pour les vices de construction. La garantie décennale couvrirait tout bien immobilier nouvellement construit ou rénové pour une période de dix ans à partir de la fin des travaux. Cela signifierait que le logement serait couvert même s'il serait racheté durant les dix années de garantie, alors que celle-ci passerait du premier acquéreur aux sous-acquéreurs successifs, sans changement de durée. Le fait que le contrat conclu entre les parties soit un contrat de vente ordinaire ou non n'aurait pas d'importance puisque tous les acquéreurs pourraient faire valoir cette garantie.

Quant à l'article 1641 du Code civil, cette base légale ne pourrait être appliquée, alors qu'aucune demande n'aurait été établie sur cette base. Les parties de Maître THIRY se

baseraient à juste titre sur l'article 1792 et 2270 du Code civil et il n'y aurait pas lieu à appliquer l'article 1641 du Code civil comme s'obstine à faire la partie adverse.

S'il devrait y avoir application de l'article 1641 du Code civil, les désordres invoqués seraient à qualifier de vices cachés, alors qu'un pont thermique, des infiltrations, l'humidité ou encore des câbles bétonnés ne seraient pas décelables à l'œil nu.

Quant à l'article 1648 du Code civil, les vices auraient été dénoncés à bref délai par courrier de la société SOCIETE17.) du 11 avril 2012, sinon du 19 septembre 2013, sinon encore du 24 avril 2018. Par la suite, des pourparlers auraient eu lieu entre les parties et ces pourparlers n'auraient pas été rompus par la société SOCIETE2.). Le délai d'un an pour introduire l'action en justice suite à la dénonciation n'aurait donc jamais débuté, de sorte que la demande serait également recevable sur cette base.

2.2. La société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) demande principalement de constater que l'action des parties demanderesse sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil est irrecevable sinon prescrite, partant de dire que les demandes des parties de Maître THIRY sont irrecevables sinon non-fondées.

Elle demande subsidiairement, et seulement dans le cas où le Tribunal venait à la conclusion que l'action des parties de Maître THIRY est recevable et n'est pas prescrite, de constater que les parties demanderesse ne rapportent pas la preuve de la réalité ni de l'imputabilité de leur prétendu dommage à la partie concluante.

Elle demande plus subsidiairement, dans le cas où sa responsabilité serait engagée, de constater que la société SOCIETE2.) serait dans l'impossibilité de prendre position sur les postes de « *préjudices matériels* » et de « *dommage moral* ».

Elle demande encore de constater que les sommes réclamées ne sont documentées par aucune pièce et que ces postes auraient été arbitrairement évalués et trop généreusement chiffrés.

En dernier ordre de subsidiarité, elle demande et seulement en cas de condamnation pécuniaire de la société SOCIETE2.) de débouter les parties demanderesse de leur demande relative aux « *intérêts légaux à compter du 4 janvier 2012, date de la déclaration des premiers sinistres* », alors que cette date, arbitrairement déterminée ne correspond à aucun élément tangible.

Elle s'oppose encore à toute expertise, plus de dix ans après l'achèvement de l'immeuble.

Elle demande de rejeter les pièces 4 et 5 de la farde de pièces de Maître THIRY pour avoir été dressées de manière unilatérale, sinon de dire que ces pièces sont inopposables à la société SOCIETE2.) et de ne pas en tenir compte.

Elle demande de dire nul le rapport d'expertise WIES pour contenir des appréciations juridiques contraires aux exigences du troisième alinéa de l'article 438 du Nouveau Code de procédure civile, sinon le dire inopposable à la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) demande encore de rejeter la demande d'institution d'une expertise, alors que cette demande serait contraire aux exigences de l'article 351 et 438 du Nouveau Code de procédure civile. A titre subsidiaire, la mission d'expertise serait à revoir, car trop vague.

La société SOCIETE2.) demande de condamner les parties demanderesses, solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à lui rembourser les frais et honoraires d'avocat de 24.828,00.- euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Elle demande encore de condamner les parties demanderesses, solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à lui verser une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation des parties demanderesses à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société KLEYR GRASSO.

La société SOCIETE2.) demande à ce que la société SOCIETE4.), le curateur de la société SOCIETE5.), la société SOCIETE6.), la société SOCIETE8.), la société SOCIETE10.), la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE3.), la tiennent quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre.

Elle sollicite encore la condamnation de la société SOCIETE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société KLEYR GRASSO.

Elle sollicite finalement encore la condamnation de la société SOCIETE4.), le curateur de la société SOCIETE5.), la société SOCIETE6.), la société SOCIETE8.), la société SOCIETE10.), la société SOCIETE11.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et leur condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société KLEYR GRASSO.

Par conclusions du 20 avril 2023, la société SOCIETE2.) demande la condamnation des parties défenderesses en intervention solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à lui verser une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) confirme être à l'origine de la construction, en sa qualité de promoteur, d'un complexe immobilier dénommé « *résidence ALIASI.* » à ADRESSE12.).

La société SOCIETE18.) aurait dressé son rapport de fin de travaux en date du 3 décembre 2009 et la société SOCIETE2.) se serait vue restituer les garanties en date du 29 décembre 2009.

Les appartements auraient tous fait l'objet de constats d'achèvement contradictoires au mois de décembre 2009.

Tout en contestant l'existence de prétendus vices, malfaçons, et non-conformités, la société SOCIETE2.) aurait mis en intervention ses sous-traitants, afin qu'elle soit tenue quitte et indemne :

- la société SOCIETE4.) aurait été chargée de la réalisation des travaux de gros œuvres et notamment des travaux d'étanchéité des terrasses/balcons et pourrait être responsable des problèmes d'humidité ;
- la société SOCIETE3.) aurait été chargée par contrat de sous-entreprise du 14 juin 2007 de la réalisation des travaux de gros œuvres et notamment des travaux d'étanchéité enterrée et de drainage et pourrait être responsable des problèmes d'humidité ;
- la société SOCIETE8.) aurait été chargée des travaux de menuiserie extérieure et notamment des travaux d'étanchéité des terrasses/balcons et pourrait être responsable des problèmes d'humidité, notamment au niveau des fenêtres coulissantes ;
- la société SOCIETE6.) aurait été chargée des travaux de toiture (travaux de charpentes, exécution de la corniche, isolation, évacuation des eaux pluviales toiture, ferblanterie et divers travaux de couverture) et pourrait être responsable des problèmes d'humidité ;
- la société SOCIETE5.) aurait été chargée des travaux électriques, détecteur de feu, installation électrique dans les garages privés, câblage pour la télévision et pourrait être responsable des problèmes de câbles de la poste qui seraient encastrés dans le béton sans gaine ;
- la société SOCIETE11.) aurait été chargée de la réalisation des travaux de façade isolante et pourrait être responsable des problèmes d'absence de protection thermique dans la partie inférieure du bâtiment et d'humidité.

Quant à l'exception du libellé obscur soulevée par les sociétés SOCIETE4.), SOCIETE5.), SOCIETE8.) et SOCIETE3.), au regard de la précision requise, il aurait été indiqué qu'il s'agit d'une demande dans le cadre de la construction de la résidence ALIAS1.) et que les parties mises en intervention seraient intervenues dans la construction en tant que sous-traitants. L'assignation principale explicative aurait d'ailleurs été jointe et la société SOCIETE6.) n'aurait pas soulevé le libellé obscur de l'assignation, de sorte que les assignations en intervention seraient recevables. Quant à l'absence de ventilation, les demandeurs originaires n'ayant pas ventilé et présenté les causes d'imputabilité des prétendus désordres, la société SOCIETE2.) serait dans l'impossibilité de ventiler la demande. D'ailleurs les parties mises en intervention ne prouveraient pas avoir subi de grief au regard de l'article 264, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile.

Quant à la prescription soulevée par les différents sous-traitants, la société SOCIETE2.) déclare avoir soulevé la prescription de la demande initiale des parties de Maître THIRY. Si par contre la demande serait recevable, le délai à prendre en considération entre la société SOCIETE2.) et ses sous-traitants ne résulterait ni de la prescription commerciale, ni de la réception du chantier, mais bien du délai de garantie entre le syndicat ALIAS1.) et la société SOCIETE2.). De plus, les parties défenderesses en intervention ne verseraient pas de preuve de la date de réception de leurs travaux.

La responsabilité des parties mises en intervention est recherchée, sur base de l'article 1137 du Code civil, sinon de l'article 1147 du Code Civil, sinon encore des articles 1792

et 2270 du Code civil ou toute autre base contractuelle. Subsidiairement, leur responsabilité est recherchée sur base de la responsabilité délictuelle et notamment sur base de l'article 1382 du Code civil, sinon de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil pour avoir commis des fautes ou négligences en relation causale avec la survenance des dommages dont les parties de Maître THIRY entendent se prévaloir, sinon de l'article 1384, alinéa 3, du Code civil en sa qualité de commettant, responsable des fautes de ses préposés.

Il y aurait encore lieu de déclarer tout jugement à intervenir dans le contexte de l'assignation principale commun à l'égard des parties défenderesses en intervention.

Quant à la demande des parties PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE7.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) sur base de la garantie décennale, la société SOCIETE2.) conclut à l'inapplicabilité des articles 1792 et 2270 du Code civil. Les prédites parties auraient acquis leurs appartements par contrats de vente ordinaires au sens de l'article 1582 du Code civil. L'immeuble aurait déjà été intégralement construit et il ne serait pas question du cas de la vente d'immeuble à construire. La condition selon laquelle le constructeur devrait être lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ne serait pas remplie.

S'agissant de contrats de vente et non de contrats de construction ou de contrats d'entreprise, la garantie décennale ne pourrait pas s'appliquer au cas d'espèce. Il n'y aurait jamais eu de contrat de louage d'ouvrage, ni de sous-acquéreurs successifs et ce dès le départ. Les immeubles auraient été vendus construits et suivant contrats de vente ordinaires.

La société SOCIETE2.) prétend encore que la demande des parties demanderesses serait irrecevable, alors que la demande n'aurait pas été formulée sur base des articles 1641 du Code civil. A titre subsidiaire, elles seraient forcloses à agir.

Quant à la demande des parties demanderesses sur base de l'article 1641 du Code civil, la société SOCIETE2.) explique qu'il incomberait aux parties demanderesses de rapporter la preuve de l'existence d'un vice, celle de la gravité du vice, celle du caractère caché du vice et finalement celle de l'antériorité du vice à la vente. En l'espèce, et à supposer que ces conditions seraient respectées, les prétendus problèmes relatifs aux dégradations de revêtement, au décollement du carrelage mural, à l'apparition de moisissures, à l'inachèvement d'une cloison, aux fissures, etc. ne pourraient être qualifiés de vices au sens de l'article 1641 du Code civil.

Sinon, si les prétendus désordres seraient à qualifier de vices, il serait question de vices apparents couverts par la réception.

S'il serait question de vices cachés, aucune dénonciation n'aurait eu lieu à brefs délais, ni aucune introduction d'une action dans le délai d'un an. Les désordres invoqués par les parties demanderesses seraient apparus il y a près de 8 ans avant la présente instance. Les derniers courriers de mise en demeure dateraient de 2012 et de 2018. Les intérêts auraient été demandés à partir du 4 janvier 2012, date de la déclaration des premiers sinistres. Le rapport d'expertise unilatéral WIES aurait également été rédigé en date du 8 janvier 2013, soit près de 7 ans avant la date de l'exploit introductif d'instance. La société SOCIETE2.) conteste encore qu'il y ait eu de pourparlers. Les courriers versés

par les parties de Maître THIRY en pièce n°7 auraient encore été envoyés ou adressés par le Syndicat des copropriétaires et non les copropriétaires individuellement. Aucune pièce ne concernerait d'éventuels pourparlers avec les parties PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE6.).

A titre encore plus subsidiaire, la société SOCIETE2.) invoque la clause de non-garantie contenu dans les actes notariés de vente.

Par la suite, la société SOCIETE2.) invoque la forclusion de la demande du Syndicat des copropriétaires sur base de la garantie décennale. Elle explique que les délais prennent cours à partir de la réception. Les parties privatives de l'immeuble auraient fait l'objet de constats d'achèvements dressés au mois de décembre 2009, de sorte que l'exploit introductif d'instance signifié en date du 6 février 2020 serait intervenu après échéance de la garantie décennale. Le second procès-verbal de réception des parties communes du 12 juillet 2011 ne contiendrait plus aucune réserve.

Dans le cas où le tribunal estimerait que les demandes des parties de Maître THIRY seraient recevables, la société SOCIETE2.) prend position quant aux points suivants :

A titre préliminaire, le rapport d'expertise WIES aurait été réalisé de manière purement unilatéral et serait inopposable à la société SOCIETE2.). Suivant l'article 438 du Nouveau Code de procédure civile, l'expert n'aurait pas à porter d'appréciation juridique quant à la responsabilité du promoteur.

Par la suite, les parties demanderesses resteraient en défaut d'établir la réalité des prétendus désordres ou l'imputabilité des prétendus désordres, alors que la charge de la preuve leur incomberait.

La société SOCIETE2.) conteste tous les prétendus désordres, en l'absence de preuves versées par les parties de Maître THIRY.

Quant au préjudice, les demandes adverses seraient contestées tant dans leur principe que dans leur *quantum*, particulièrement eu égard au fait que le préjudice aurait été évalué arbitrairement sans indiquer de description précise.

2.3. La société SOCIETE4.)

La société SOCIETE19.) soulève *in limine litis*, l'exception tirée du libellé obscur et conclut à la nullité, sinon l'irrecevabilité des assignations en intervention du 19 juin 2020 et 3 février 2021. Les prédites assignations n'individualiseraient ni l'objet des demandes, ni le montant des prétendus dommages à l'égard des parties assignés en intervention.

Aucune base légale ne serait donnée quant à la demande de tenir quitte et indemne.

Elle prétend par la suite que les demandes de la société SOCIETE2.) seraient prescrites, alors que le délai de prescription en matière décennale serait de dix ans. La société SOCIETE4.) aurait réalisé des travaux de gros œuvre par un devis signé en date du 17 avril 2008. Sa facture n° FA01839 serait datée au 8 septembre 2009 et l'assignation en intervention du 19 juin 2020 serait donc de plus de dix ans après la fin des travaux

réalisés et réceptionné sans réserves. La société SOCIETE2.) serait forclosé à agir à l'égard de la société SOCIETE4.), de sorte que la demande en garantie serait irrecevable pour forclusion, sinon non fondée.

Elle conclut à l'absence de sa responsabilité, alors qu'il ne serait pas démontré que son intervention serait à l'origine des désordres. Le rapport d'expertise HEISTER du 22 septembre 2014 n'aurait pas non plus retenu de responsabilité à son égard, de sorte qu'il y aurait lieu de mettre la société SOCIETE4.) hors de cause, sinon de déclarer la demande en garantie non-fondée.

Les montants réclamés sont contestés, tant dans leur principe que dans leur *quantum*, alors que les demandes seraient indéterminées et la répartition entre les différents sous-traitants serait confuse. Dans tous les cas, les montants seraient exorbitants et devraient être réduits.

Quant à la demande d'expertise, la société SOCIETE4.) demande d'être mise hors de cause et ne souhaite pas participer à une quelconque expertise éventuelle.

Elle réclame enfin une indemnité de procédure de 3.000.- euros à l'égard de la société SOCIETE2.).

2.4. La société SOCIETE4.) La société SOCIETE5.) en faillite représenté par son curateur Maître BOGELMANN

Le curateur soulève *in limine litis* la nullité de l'assignation en intervention du 19 juin 2020 pour libellé obscur.

L'assignation en intervention, tout comme l'assignation principale, n'individualiserait ni l'objet de la demande, ni le montant des prétendus dommages à l'égard des parties assignées en intervention.

La société SOCIETE5.) n'aurait pas été chargée des travaux de pose de câbles téléphoniques. Si tel était le cas, le curateur conteste la pose de câbles en dehors de gaines et tout bétonnage des files téléphoniques qui serait imputable à la société SOCIETE5.).

La société SOCIETE5.) se rapporte aux conclusions de la société SOCIETE2.) quant à la forclusion de la demande, pour autant que basée sur les articles 1792 et 2270 du Code civil. Les travaux auraient été réceptionnés au plus tard le 22 avril 2010, sinon 12 juillet 2011 sans réserve.

Si la prescription décennale des articles 1792 et 2270 ne s'appliquait pas, le curateur invoque la prescription commerciale de dix ans.

Le curateur conteste toute expertise unilatérale, ainsi que les photos versées. Rien n'empêcherait l'installation de la fibre. Il conteste encore avoir posé les câbles litigieux sans gaine et les avoir bétonnés. La société SOCIETE20.) aurait fait des travaux électriques et non de maçonnerie.

Par ailleurs les demandes fondées sur les articles de la responsabilité délictuelle des articles 1382, 1383 ou 1384, alinéa 3 du Code civil seraient irrecevables, alors que les travaux auraient été exécutés sur base d'un contrat.

Quant au préjudice, il serait curieux de constater que seul deux copropriétaires se plaindraient d'un prétendu vice. Aussi, le curateur conteste tout dommage, alors qu'il serait question d'une impossibilité de pouvoir intervenir en cas de problèmes avec la ligne téléphonique. Cependant, les copropriétaires concernés ne revendiqueraient aucun problème ayant pu exister et ne sauraient se prévaloir d'un quelconque préjudice éventuel ou futur.

Le curateur demande encore de lui donner acte, qu'elle s'oppose à l'instauration d'une expertise, sinon de décider qu'elle ne doit pas y intervenir et la mettre hors de cause.

Elle demande encore la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Nadine BOGELMANN, en qualité de curateur qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

2.5. La société SOCIETE8.) S.A.

La société SOCIETE8.) soulève *in limine litis* la nullité de l'assignation en intervention du 19 juin 2020 pour libellé obscur. Il ne serait pas indiqué à quel titre et sur base de quel texte légal, il lui serait demandé de tenir quitte et indemne la société SOCIETE2.). La société SOCIETE2.) ne verserait aucune pièce probante à l'appui de ses prétentions. Il n'y aurait aucune ventilation des demandes.

A titre subsidiaire, la demande de la société SOCIETE2.) serait prescrite et il y aurait lieu de la déclarer nulle, sinon irrecevable. La société SOCIETE8.) aurait été chargée des travaux de montage de fenêtres et de portes, suivant devis établi en date du 17 décembre 2007. Le montage des fenêtres et portes aurait eu lieu en septembre 2008 avec une réception -sans réserve aucune- de l'ouvrage quelques mois plus tard, plus précisément en décembre 2008. La demande de la société SOCIETE2.) s'analyserait dans le seul cadre des articles 1792 et 2270 du Code civil. Vu la nature des travaux mis en œuvre, les travaux tomberaient sous la responsabilité biennale. La société SOCIETE2.) aurait disposé d'un délai de deux ans pour agir contre la partie concluante. Dans le cas d'espèce, la réception aurait eu lieu en date du 16 décembre 2008 et la société SOCIETE2.) aurait confirmé « *que les travaux sont exécutés suivant les règles de l'art. Le chantier a été quitté dans un état impeccable* ». Au moment de l'introduction de son assignation en intervention en date du 19 juin 2020, la société SOCIETE2.) serait largement forclosé à agir contre elle, et ce même si les travaux de la société SOCIETE8.) relèveraient de la garantie décennale.

A titre encore plus subsidiaire et quant au fond, la société SOCIETE8.) soutient que ni la partie demanderesse en intervention, ni les parties demanderesses principales verseraient à l'appui de leurs demandes une quelconque pièce prouvant la réalité et l'origine des prétendus désordres et encore moins son intervention dans la réalisation de ceux-ci, de sorte que la demande serait à déclarer non-fondée.

Les montants réclamés par les parties demanderesse seraient contestés tant dans leur principe que dans leur *quantum*.

La mesure d'expertise sollicitée par les parties demanderesse serait également à rejeter pour contrevenir aux dispositions de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile. En tout état de cause, il y aurait lieu de dire que la société SOCIETE8.) n'a pas à intervenir dans une éventuelle expertise.

La société SOCIETE8.) sollicite encore la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

2.6. La société SOCIETE6.)

La société SOCIETE6.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de l'assignation en intervention du 19 juin 2020.

Elle soulève l'irrecevabilité des demandes dirigées à son encontre pour cause de prescription, alors que la société SOCIETE2.) serait forclosé à agir suite à l'écoulement du délai de prescription.

La société SOCIETE6.) aurait été chargé des travaux de toiture dans le cadre de la construction de la résidence ALIAS1.) sise à ADRESSE12.). La facture finale relative à ces travaux de toiture aurait été émise en date du 25 juin 2009 et aurait été payée sans réserve en date du 3 août 2009. La facture versée par la société SOCIETE2.) concernerait des travaux supplémentaires et aurait été émise le 20 octobre 2009 et payée sans réserve le 23 février 2010.

Le rapport de fin de travaux établi par la société SOCIETE15.) en date du 3 décembre 2009 ferait état de la réception des travaux. Aussi bien la fin des travaux réalisés par la partie concluante en relation avec la résidence ALIAS1.), que l'établissement et le paiement des factures sans réserves, de même que la réception desdits travaux dataient de plus de dix ans au moment de l'assignation en intervention du 19 juin 2020, de sorte qu'une éventuelle action de la société SOCIETE2.) à l'encontre de la société SOCIETE15.) serait dans tous les cas prescrite, peu importe la base légale invoquée par la société SOCIETE2.).

Le délai de prescription de dix ans s'appliquerait tant sur base de la responsabilité civile contractuelle ou délictuelle à l'égard des commerçants, suivant l'article 189 du Code de commerce que sur base de la responsabilité décennale des articles 1792 et 2270 du Code civil.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de rejeter les demandes comme étant non-fondées, alors qu'aucune preuve ne serait versée quant à une éventuelle défectuosité d'un élément de toiture.

Quant au préjudice, les montants réclamés par les parties demanderesse seraient contestés tant dans leur principe que dans leur *quantum*.

La société SOCIETE6.) ne voit pas l'utilité, ni l'intérêt de participer à une éventuelle expertise, alors que la prescription serait acquise.

La société SOCIETE6.) demande encore la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

2.7. La société SOCIETE3.)

La société SOCIETE3.) soulève *in limine litis* la nullité de l'assignation en intervention du 19 juin 2020 pour libellé obscur. Elle explique que la demande de la société SOCIETE3.) ne serait pas précise, alors que la société SOCIETE2.) se contenterait de demander que la société SOCIETE3.) la tienne quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre. Aucune précision ne serait donnée à la société SOCIETE3.), alors que son intervention remonterait à 2009 et qu'elle n'aurait jamais été mis au courant d'un quelconque problème concernant ses travaux. La demande ne serait pas ventilée quant aux différents sous-traitants qu'elle a mis en intervention. Aucun vice, ni malfaçon ne seraient détaillés avec suffisamment de précision.

La société SOCIETE3.) conclut à l'irrecevabilité de la demande de la société SOCIETE2.) pour cause de prescription. La société SOCIETE3.) aurait été chargée des travaux de terrassement et de gros-œuvres. La facture finale de la société SOCIETE3.) daterait du 9 décembre 2009. La société SOCIETE15.) aurait établi un rapport de fin de chantier en date du 3 décembre 2009 faisant état de la réception des travaux. L'assignation en intervention du 26 novembre 2020 interviendrait plus de dix ans après la fin des travaux.

Quelles que soient les qualifications à retenir, l'action de la société SOCIETE2.) serait prescrite, peu importe la base légale invoquée.

Quant au fond, la société SOCIETE3.) explique qu'aucun reproche visant ses travaux n'aurait été formulée dans la présente procédure. La société SOCIETE2.) ne prouverait pas la réalité ni l'origine des prétendus désordres. Quant à l'expertise WIES, celle-ci serait unilatérale et lui serait partant inopposable. Elle aurait fait ses travaux suivant les règles de l'art et n'aurait eu aucun reproche quant à ses travaux effectués depuis plus de dix ans.

La société SOCIETE3.) se rallie encore aux conclusions de la société SOCIETE2.) quant au principe et au *quantum* des montants réclamés par les parties de Maître THIRY.

Elle conclut encore au rejet de la demande en institution d'une nouvelle expertise, alors qu'une expertise ne saurait être ordonnée en vue de suppléer la carence des parties demanderesses dans l'administration de la preuve. Elle demande encore d'être mise hors de cause et à ce qu'elle ne doive pas participer à une quelconque opération d'expertise.

La société SOCIETE3.) demande finalement la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer le montant de 3.000.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, le montant de 5.000.- euros au titre de frais et honoraires d'avocat, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de

l'instance, avec distraction au profit de Maître Arsène KRONSHAGEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

2.8. La société SOCIETE11.)

La société SOCIETE11.) n'a pas conclu.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant au désistement d'instance au profit de la société SOCIETE10.)

Par assignation du 19 juin 2020, la société SOCIETE2.), comparaisant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, a mis en intervention la société SOCIETE4.), Maître Nadine BOGELMANN prise en sa qualité de curateur de la faillite de la société SOCIETE5.), la société SOCIETE6.), la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE10.) SA (anciennement SOCIETE10.) SA), (ci-après et avant « la société SOCIETE10. ») et la société SOCIETE11.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Au vu du défaut de constitution d'avocat à la Cour de la société SOCIETE10.) et l'absence de signification à personne, le tribunal a invité la société SOCIETE2.) à réassigner la société SOCIETE10.) au fin de faire respecter les dispositions de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) s'est désistée de son action contre la société SOCIETE10.) au lieu de la réassigner.

Par acte d'avocat intitulé « *désistement d'instance et d'action* » comportant la mention « *bon pour désistement d'action* » signé par un représentant de la société SOCIETE2.) ensemble avec son mandataire Maître Yasmine POOS, la société SOCIETE2.) a déclaré se désister purement et simplement de l'action introduite contre la société SOCIETE10.).

Le désistement d'action, fait valablement sous la forme d'un acte sous seing privé et n'ayant pas à être accepté par l'adversaire parce qu'étant parfait par la seule manifestation de volonté de son auteur, entraîne l'extinction du droit d'agir relativement aux prétentions en litige et, accessoirement, l'extinction de l'instance (Cour d'appel, 28 mars 1996, n°17640 du rôle).

Le désistement d'action est donc parfait dès la manifestation de volonté du demandeur (Cass. fr. civ. III, 9 décembre 1986 : JCP G 1987, IV, 60 ; Bull. civ. III, n°169).

Dans ces conditions, il y a lieu de donner acte à la société SOCIETE2.) de son désistement d'action à l'encontre de la société SOCIETE10.).

Conformément à l'article 546 du Nouveau Code de procédure civile, la partie qui se désiste est réputée succomber, et doit, en conséquence, supporter les frais conformément au principe général résultant de l'article du même code.

La société SOCIETE2.) doit donc supporter les frais et dépens de l'instance.

Par l'effet du désistement, il y a lieu de mettre hors de cause la société SOCIETE10.).

3.2. Quant aux pièces versées

Le Tribunal constate que la société SOCIETE2.) demande de rejeter les pièces 4 et 5 de la farde de pièces de Maître THIRY pour avoir été dressées de manière unilatérale, sinon de dire que ces pièces sont inopposables à la société SOCIETE2.) et de ne pas en tenir compte.

Or, la pièce n° 5 n'est pas versée aux débats.

Maître THIRY a versé au tribunal une farde de 4 pièces, numérotée de 1 à 4 et une farde de 2 pièces, numérotée de 6 à 7.

Conformément à l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, « *l'ordonnance de clôture peut être révoquée s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue ; [...] L'ordonnance de clôture peut être révoquée pour cause grave d'office ou à la demande des parties, soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal* ».

Il est admis que la cause grave justifiant la révocation doit être de nature à exercer une influence décisive sur la solution du litige.

Au vu des développements ci-avant et afin de permettre aux parties demanderesses de verser la pièce n° 5, il y a lieu de révoquer l'ordonnance de clôture du 6 juin 2023.

En attendant, il y a lieu de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'encontre de la société anonyme SOCIETE10.) S.A. (anciennement SOCIETE10.) S.A.) et contradictoirement à l'égard des autres parties ;

donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. qu'elle se désiste de l'action introduite contre la société anonyme SOCIETE10.) S.A. (anciennement SOCIETE10.) S.A.) par acte d'huissier de justice du 19 juin 2020 ;

fait droit au désistement d'action ;

partant déclare éteinte l'action dirigée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. contre la société anonyme SOCIETE10.) S.A. (anciennement SOCIETE10.) S.A.) ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance introduite à l'encontre de la société anonyme SOCIETE10.) S.A. (anciennement SOCIETE10.) S.A.) ;

met hors de cause la société anonyme SOCIETE10.) S.A. (anciennement SOCIETE10.) S.A.) ;

avant tout autre progrès en cause :

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre au syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.), à PERSONNE1.), à PERSONNE2.), à PERSONNE3.), à PERSONNE6.), à PERSONNE4.) et à PERSONNE5.) de déposer leur pièce n° 5 au Tribunal ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les frais et dépens de l'instance.