

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2023TALCH08/00215

Audience publique du mercredi, 13 décembre 2023.

Numéros du rôle : TAL-2022-00011 et TAL-2022-00991 (Jonction)

Composition :

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

**I
ENTRE**

le syndicat des copropriétaires de la résidence « ALIAS1.) », établi 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,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 1^{er} septembre 2021,

comparaissant par Maître Edmée CONZEMIUS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),
ayant repris l'instance initialement introduite contre feu PERSONNE2.), sans état connu, ayant demeuré à L-ADRESSE3.), décédé le 1^{er} décembre 2022,
- 2) PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par la société Etude d'Avocats GROSS & Associés, représentée par Maître Laurent LIMPACH, avocat, demeurant à Luxembourg.

II ENTRE

- 1) PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),
ayant repris l'instance initialement introduite contre feu PERSONNE2.), sans état connu, ayant demeuré à L-ADRESSE3.), décédé le 1^{er} décembre 2022,
- 2) PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

parties demandresses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 24 janvier 2022,

comparaissant par la société Etude d'Avocats GROSS & Associés, représentée par Maître Laurent LIMPACH, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), 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 TAPPELLA,

comparaissant par Maître Catia DOS SANTOS, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par requête du 29 avril 2016 le syndicat des copropriétaires de la résidence « ALIAS1.) » (ci-après « le syndicat ») a assigné PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE1.) en référé-expertise.

Par ordonnance n° 333/2016 du 27 juin 2016, le juge des référés a fait droit à la demande du syndicat et a nommé l'expert GUBBINI avec la mission plus amplement décrite à la prédite ordonnance.

L'expert GUBBINI a déposé son rapport d'expertise en date du 15 octobre 2019.

Par exploit d'huissier de justice du 1^{er} septembre 2021, le syndicat, comparaissant par Maître Edmée CONZEMIUS, a fait donner assignation à PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

La société à responsabilité limitée Etude d'Avocats GROSS & Associés Sàrl, représentée par Maître Laurent LIMPACH, s'est constituée pour PERSONNE2.) et PERSONNE1.) en date du 7 septembre 2021.

Par exploit d'huissier de justice du 24 janvier 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) »), comparaissant par Etude d'Avocats GROSS & Associés Sàrl, représentée par Maître Laurent LIMPACH, ont fait donner assignation en intervention à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après « la société SOCIETE2.)) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Catia DOS SANTOS s'est constituée pour la société SOCIETE2.) en date du 3 février 2022.

Par télécopie du 2 février 2023, Maître CONZEMIUS informe le tribunal du décès de PERSONNE2.).

Par acte de reprise d'instance du 10 février 2023, PERSONNE1.) a déclaré reprendre l'action de son époux feu PERSONNE2.).

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 20 juin 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 25 octobre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

2. Préentions et moyens des parties

2.1. Le syndicat

Le syndicat demande en ordre principal, de constater que les consorts GROUPE1.) ont installé le vitrage du quatrième étage, sans autorisation préalable de la copropriété, sur un élément de finition non stable des parties communes et non destiné à recevoir cette construction supplémentaire exposée aux intempéries (effet du vent, ruissellement d'eau) et partant d'ordonner l'enlèvement des éléments ajoutés et la remise en état endéans un mois à partir du jour de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 2.000.- euros par jour de retard.

Il demande en ordre subsidiaire, d'ordonner l'exécution des travaux arrêtés par l'expert endéans un mois à partir du jour de la signification du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 2.000.- euros par jour de retard.

Il demande en tout état de cause, de condamner les défendeurs à lui rembourser le montant de 3030,30.- euros au titre de frais d'expertise, le montant de 25.000.- euros, estimé sous toutes réserves, au titre d'honoraires d'avocat, 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 consorts GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Edmée CONZEMIUS, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Par conclusions récapitulatives du 31 mars 2023, le syndicat demande de dire que l'assignation en intervention serait inopposable à l'encontre du syndicat, qu'il y a eu acceptation du rapport d'expertise tant de la part des consorts GROUPE1.) que de la

société SOCIETE2.) et de dire qu'il n'y a lieu ni à une visite des lieux, ni à une expertise complémentaire.

Le syndicat demande d'entériner le rapport d'expertise, de le dire complet et définitif.

Au cas où une visite des lieux supplémentaire ou une expertise complémentaire seraient demandées, dire que les frais y relatifs seront avancés par les consorts GROUPE1.) et resteront à leur charge.

Il demande de ne pas accorder de délai d'exécution supplémentaire aux consorts GROUPE1.) et ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

Le syndicat expose que les consorts GROUPE1.) seraient propriétaires d'un appartement-duplex situé aux 3^e et 4^e étage de la résidence ALIAS1.).

Lors de l'assemblée générale de la copropriété du 5 mai 2015, les copropriétaires auraient autorisé les consorts GROUPE1.) à ériger sur la partie privative de leur balcon une construction vitrée coupe-vent.

Cette construction aurait été installée en automne 2015, non pas dans le béton du balcon privatif, mais sur le rebord de la couverture en zinc de la partie commune de la charpente portant la toiture. La prédite tablette en zinc ne constituerait qu'une simple finition d'étanchéité non stable et ne serait pas destinée à recevoir un élément supplémentaire.

Le syndicat réclame l'enlèvement de la construction vitrée érigée sur la partie commune et la remise en pristin état.

L'expert GUBBINI aurait retenu de divers vices et malfaçons affectant les travaux commandés par les consorts GROUPE1.). A titre de remédiation des désordres, l'expert aurait prévu l'enlèvement et l'élimination de l'ensemble des éléments du vitrage existant, l'enlèvement et l'élimination de la couverture de zinc de la faîte de toiture, la fourniture et la mise en œuvre d'une nouvelle couverture de zinc sur la faîte de toiture, ainsi que la fourniture et la mise en œuvre d'une vitrage conformément à ses indications.

La demande serait basée entre autres sur la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle serait encore basée en ordre dégressif sur l'article 12 in fine du Règlement général de copropriété de la Résidence ALIAS1.), sur le droit contractuel des articles 1134, 1135 et 1142, sur l'article 1382 du Code civil et sur l'article 6-1 du même Code.

Une autorisation pour ester en justice aurait également été donnée au syndic lors de l'assemblée générale du 5 juin 2020.

En réponse aux conclusions adverses, le syndicat estime que l'assignation ne serait pas nulle. Elle serait précise à suffisance de droit et au regard des conclusions adverses, les consorts GROUPE1.) ne pourraient pas faire valoir une quelconque incompréhension.

Quant à l'expertise, il conclut que les parties adverses auraient accepté l'expertise GUBBINI.

Subsidiairement et en réponse aux conclusions adverses sur l'autorisation de la copropriété, PERSONNE2.) aurait par courrier du 19 mars 2015 requis de l'assemblée générale l'autorisation de « *poser des vitrages de sécurité sur la terrasse haute du 4me étage qui vont dépasser le niveau muret toiture de l'ordre de 60 cm. Ceci est nécessaire pour garantir la sécurité car le garde-corps actuel (mur de toiture) n'a pas la hauteur réglementaire de 100 cm. D'autre part il y a tellement de vent en haut que je ne peux pas profiter de ma terrasse* ».

Le syndicat conteste que l'accord de la copropriété aurait été donné sans condition aucune. Un des copropriétaires aurait requis que la structure soit fixée directement dans le cordon du béton du balcon privatif. PERSONNE2.) l'aurait bien compris et aurait promis de fournir les détails techniques avant exécution : Les prédicts détails techniques n'auraient cependant pas été fournis. Le syndicat conteste l'installation telle que faite par les consorts GROUPE1.). Il estime que l'installation aurait dû être réalisée sur la terrasse du balcon privatif.

Quant au rapport d'expertise, il prétend à titre subsidiaire que ni la copropriété ni aucun des copropriétaires aurait possédé les plans de stabilité de la charpente de la toiture. L'entreprise SOCIETE3.), hormis son courrier du 9 mars 2017, n'aurait pas versé les plans requis malgré multiples demandes du syndicat. Le promoteur n'aurait fait dresser aucun plan de la charpente, de sorte que le syndicat ne serait pas en mesure d'en fournir un.

Le syndicat, en prenant appui sur l'expertise GUBBINI, conclut à la responsabilité des consorts GROUPE1.). Il reprend les conclusions de l'expert en y ajoutant ses explications d'ordre techniques. Il conclut que les critiques adverses seraient irrecevables, alors que l'expertise serait acceptée et les vices établis.

2.2. Les consorts GROUPE1.)

Les consorts GROUPE1.) se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme.

Ils soulèvent principalement la nullité de l'assignation introductive d'instance pour libellé obscur.

Ils demandent sinon, de dire non-fondées les demandes adverses, alors que les consorts GROUPE1.) ont un droit acquis quant à la mise en place des vitrages de sécurité.

Ils demandent sinon d'écarter le rapport d'expertise en ce qu'il est manifestement incomplet et dire non-fondées les demandes adverses.

Ils demandent sinon de dire qu'il y a tout au plus lieu de prévoir une modification au niveau de l'étanchéité du système de fixation.

Ils demandent sinon, de voir ordonner un complément d'expertise, sinon une contre-expertise – à l'aide de la documentation technique complète à fournir par le syndicat –

afin de clarifier le point de la prétendue non-conformité de l'installation du vitrage de sécurité.

Ils demandent en tout état de cause, de voir dire la demande adverse en condamnation sous astreinte non-fondée, sinon de leur accorder un délai de 6 mois pour réaliser les éventuels travaux.

Les consorts GROUPE1.) réclament encore la condamnation du syndicat 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 leur condamnation aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de l'Etude d'Avocats GROSS & Associées, sinon de Maître Laurent LIMPACH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance

A l'appui de leur assignation en intervention du 24 janvier 2022, les consorts GROUPE1.) demandent de condamner la société SOCIETE2.) à les tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant être prononcée à leur encontre telle que réclamée par le syndicat dans son assignation du 1^{er} septembre 2021. Ils demandent encore de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, la condamnation de la société SOCIETE2.) à leur payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa condamnation à l'ensemble des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'Etude d'Avocats GROSS & Associées, sinon de Maître Laurent LIMPACH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Quant à la mise en intervention de la société SOCIETE2.), les consorts GROUPE1.) expliquent que le syndicat invoquerait à l'appui de sa demande l'existence de non-conformités, sinon de vices et malfaçons affectant la construction vitrée coupe-vent installée par la société SOCIETE2.). Ils auraient un intérêt évident à faire intervenir la société SOCIETE2.) et à la voir prendre fait et cause, alors que cette dernière aurait réalisé les travaux litigieux d'installation de la construction vitrée coupe-vent. La société SOCIETE2.) aurait engagé sa responsabilité contractuelle, sinon du moins quasi délictuelle.

Quant au libellé obscur, l'assignation ne contiendrait aucune demande concrète contre les consorts GROUPE1.). Il ne serait pas précisé de quels éléments exactement l'enlèvement est demandé et quels éléments peuvent rester sur place. Quant à la demande de voir ordonner l'exécution des travaux arrêtés par l'expert, cette demande serait tout aussi imprécise, alors que l'expert n'aurait pas arrêté des travaux à réaliser par les consorts GROUPE1.). En effet, l'expert n'aurait pas constaté d'exécution non-conforme aux règles de l'art et les conclusions de l'expert seraient hypothétiques.

Quant à l'expertise judiciaire, les consorts GROUPE1.) expliquent que le syndicat n'aurait pas remis les documents permettant à l'expert de rendre son rapport définitif. Il aurait encore refusé de faire venir l'expert sur place pour lui permettre de terminer sa mission. L'expert n'aurait pas conclu à un quelconque désordre ni retenu des travaux à faire.

La demande adverse serait encore non-fondée en raison de l'autorisation accordée à voir ériger le vitrage de sécurité. Les consorts GROUPE1.) expliquent que par assemblée

générale des copropriétaires tenue le 5 mai 2015, ils auraient obtenu l'accord unanime des copropriétaires pour installer les vitrages litigieux et ce sur présentation des détails techniques de la société SOCIETE2.),

Contrairement aux prétentions adverses, non seulement la véranda aurait été autorisée, mais également les vitrages de sécurité, tel qu'il ressort de procès-verbal de l'assemblée générale.

L'autorisation aurait partant été émise sans autre remarque quant à la façon de réaliser ces travaux et ceci sans restriction quant à la façon de fixer les vitrages de sécurité.

Contrairement aux prétentions adverses, il serait contesté qu'« *un des copropriétaires [...] a insisté que la structure vitrée soit fixée directement dans le cordon du béton du balcon privatif* ».

Le syndicat se contredirait, alors que soit, l'installation du vitrage de sécurité n'aurait jamais été discutée et n'aurait jamais fait l'objet d'une demande, ou il y aurait bien eu discussion quant à ces vitrages et partant une demande pour son installation.

Il serait constant en cause que l'autorisation résulterait du procès-verbal de l'assemblée et que l'installation n'aurait pas été soumise à une condition d'obtenir un détail supplémentaire quant à la fixation des vitrages. Les affirmations adverses relatives à un accord de principe et une condition relative à la fixation des vitrages seraient formellement contestées et non-prouvées.

D'autres copropriétaires auraient également installé des vitrages de sécurité sur leurs balcons, qui seraient fixés de la même façon que ceux des consorts GROUPE1.). Le syndicat ne pourrait plus revenir sur l'accord donné en assemblée générale qui serait coulé en force de chose jugée.

A titre plus subsidiaire, la demande serait à déclarer non fondée, alors que l'expert n'aurait pas constaté de vices. Par courrier de l'expert du 10 avril 2017 et relance du 4 septembre 2018, l'expert aurait demandé les calculs de stabilité, ainsi que les plans d'atelier de la charpente, demande qui n'aurait pas été honorée par le syndicat, de sorte que l'expert aurait déposé son rapport d'expertise sans avoir eu possession des informations techniques nécessaires.

L'expert aurait en tout état de cause retenu que le vitrage serait conforme. Les conclusions prises par l'expert reposeraient, en l'absence des documents requis, sur « *l'hypothèse que le système de fixation du vitrage n'offre pas la résistance pour parer à la charge horizontale du vent* ».

L'expert n'aurait d'ailleurs pas prévu de mesures urgentes eu égard au comportement du vitrage depuis sa réalisation en 2015. D'ailleurs jusqu'à ce jour, aucun problème à cause du vent ou d'infiltrations ne se serait manifesté.

Dans le cas où le tribunal déciderait de prendre en compte le rapport d'expertise malgré le fait qu'il serait incomplet, il y aurait lieu de constater que le syndicat ne prouverait pas que l'installation du vitrage serait non-conforme aux règles de l'art. Aucun vice ou

malfaçon étant prouvé, le syndicat se livrerait à des développements d'ordre purement technique en interprétant à sa guise les fiches techniques, ceci sans disposer des compétences ou connaissances nécessaires pour ce faire. L'ensemble des développements adverses sous le titre « *La cause du problème* » serait contesté.

2.3. La société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) soulève en premier lieu « *un problème de forclusion* » quant à l'assignation en intervention du 24 janvier 2022. Le litige aurait débuté le 19 juillet 2016, tel qu'il ressortirait du rapport d'expertise de GK ENGINEERING du 13 février 2019.

La société SOCIETE2.) aurait participé à une partie des opérations d'expertise, mais non à tous les échanges de courriers entre parties.

Suivant l'article 266 du Nouveau Code de procédure civile « *celui qui prétend avoir droit d'appeler en garantie sera tenu de le faire dans les 8 jours du jour de la demande originaire. S'il y a plusieurs garants intéressés en la même garantie, il n'y aura qu'un seul délai pour tous.* »

L'assignation en intervention aurait été introduite en date du 24 janvier 2022, soit 6 ans après l'apparition du litige. Il y aurait par conséquent forclusion.

La société SOCIETE2.) soulève encore *in limine litis* la nullité de l'assignation en intervention du 24 janvier 2022 pour libellé obscur.

Aucun reproche n'aurait été fait à la partie défenderesse sur intervention, le prédit acte n'apporterait d'ailleurs aucune explication quant à l'implication de la société SOCIETE2.) sur le déroulement des travaux.

Les vices et malfaçons ne seraient pas non plus détaillés, alors que le fait que l'assignation principale soit annexée à l'assignation en intervention ne serait pas de nature à couvrir la nullité de l'acte introductif d'instance.

Il y aurait partant lieu de déclarer nul, sinon irrecevable, l'assignation en intervention.

La société SOCIETE2.) soulève encore la nullité de l'assignation introductive d'instance du 1^{er} septembre 2021 pour libellé obscur. Elle se rallie aux développements des consorts GROUPE1.). L'assignation du 1^{er} septembre 2021 étant irrecevable, sinon nulle, l'assignation en intervention du 24 janvier 2022 serait par voie de conséquence également à déclarer irrecevable, sinon non-fondée.

Quant au fond, la société SOCIETE2.) se rallie aux conclusions des consorts GROUPE1.), alors qu'il ne serait pas prouvé en quoi l'installation du vitrage serait non-conforme aux règles de l'art.

La mise en intervention serait encore non-fondée, alors que les consorts GROUPE1.) auraient commis un aveu judiciaire en déclarant que « *le travail a été effectué avec soin et selon les règles de l'art par la société mise en intervention* ».

La société SOCIETE2.) se rallie encore aux conclusions des consorts GROUPE1.) quant aux contestations relatives aux demandes tendant au remboursement des frais d'expertise, aux frais d'avocat ainsi qu'aux frais et dépens.

La société SOCIETE2.) réclame la condamnation des consorts GROUPE1.) à lui payer, le montant de 4.000.- euros sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur base de l'article 1382 du même Code et le montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

3. Motifs de la décision

- *Quant à la recevabilité*

3.1. Quant au libellé obscur

Les consorts GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) estiment que l'assignation introductif d'instance du 1^{er} septembre 2021 serait nulle pour cause de libellé obscur.

La société SOCIETE2.) soulève également la nullité de l'assignation en intervention du 24 janvier 2022 pour cause de 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 de 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.

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 (CA 15 juillet 2004, n° 28124).

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 (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 5 juillet 2007, n°30520 du rôle).

Dans son assignation, le syndicat indique clairement ses demandes et moyens. Il indique également les bases légales en ordre dégressif, sur lesquelles il entend fonder sa demande.

Les critiques formulées par les parties défenderesses ont trait aux fondements juridiques des demandes du syndicat.

L'intention du syndicat est claire et sans équivoque et les parties défenderesse qui ne se sont pas mépris sur ce qui constitue l'enjeu du litige, 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 consorts GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) 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.

3.2. Quant à la prétendue forclusion pour tardiveté de l'action en garantie suivant l'article 266 du Nouveau Code de procédure civile

La société SOCIETE2.) soulève en premier lieu « *un problème de forclusion* » quant à l'assignation en intervention du 24 janvier 2022.

La société SOCIETE2.) soutient que l'action en garantie formulée par les consorts GROUPE1.) serait tardive, alors qu'elle n'aurait pas été introduite dans les 8 jours de l'assignation principale suivant l'article 266 du Nouveau Code de procédure civile. Le litige entre le syndicat et les consorts GROUPE1.) aurait débuté le 19 juillet 2016, la demande en intervention du 24 janvier 2022 serait tardive pour avoir été introduite près de 6 ans après.

Les consorts GROUPE1.) ne prennent pas particulièrement position quant à cette question.

Le prédit article est principalement prévu lorsqu'il n'y aurait pas lieu de remettre le jugement afin qu'une mise en intervention soit faite. En effet, il est de règle que l'intervention ne peut pas retarder le jugement de la cause principale quand elle est en état (article 484 Nouveau Code de procédure civile) et il en est ainsi à plus forte raison qu'aux termes de l'article 266 NCPC : « *Celui qui prétendra avoir droit d'appeler en garantie sera tenu de le faire dans les huit jours de la demande originale (...)* ».

L'appel en garantie a déjà été fait et il ne s'agit pas de remettre le jugement afin qu'une nouvelle mise en intervention puisse être faite. La sanction pour le non-respect de l'article 266 du Nouveau Code de procédure civile que recherche la société SOCIETE2.) n'existe pas.

S'agissant d'une demande en garantie, l'intervention forcée est recevable aussi longtemps que le procès principal est encore en cours.

Cette demande 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, est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

- *Quant au fond*

3.3. A titre préliminaire

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* »

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* »

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments

nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exceptions (R. MOUGENOT, *Droit des obligations, La preuve*, éd. Larcier, 4^e éd. 2012, p.108).

3.4. Quant à la demande du syndicat

Le syndicat entend engager la responsabilité des consorts GROUPE1.) entre autres sur la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis. Sa demande est encore basée en ordre dégressif sur l'article 12 in fine du Règlement général de copropriété de la Résidence ALIAS1.), sur le droit contractuel des articles 1134, 1135 et 1142, sur l'article 1382 du Code civil et sur l'article 6-1 du même Code.

Le syndicat estime que les consorts GROUPE1.) auraient commis une faute, alors qu'ils auraient installé un brise-vent de sécurité sur une partie commune de la résidence « ALIAS1. » et ce sans autorisation préalable du syndicat.

Quant à la demande en ce qu'elle est basée sur la loi modifiée du mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

L'article 16 b) de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose ce qui suit :

« Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

[...]

b) l'autorisation à donner à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

en cas de refus, le juge peut autoriser ce ou ces copropriétaires à exécuter ces travaux s'ils ne sont pas de nature à nuire à la solidité ou à l'esthétique de l'immeuble, ou à gêner les autres copropriétaires ».

Les consorts GROUPE1.) expliquent avoir demandé une autorisation, qu'ils ont d'ailleurs obtenu. L'autorisation en soi n'aurait prévu aucune condition particulière, de sorte à ce que les consorts GROUPE1.) étaient libres de procéder à l'installation comme bon leur semblait.

Le tribunal constate que par assemblée générale des copropriétaires tenue le 5 mai 2015, les consorts GROUPE1.) ont obtenu l'accord unanime des copropriétaires pour installer les vitrages litigieux.

Il résulte du point « 14 : Vote sur demande du copropriétaire PERSONNE2.) » de l'assemblée générale du 5 mai 2015 qu'une autorisation a été accordée dans les termes suivants :

*« La demande de Monsieur PERSONNE2.) en vue de l'installation au 3^e étage une marquise et au 4^e étage une couverture en verre et des vitrages de sécurité au balcon trouve l'accord, l'assemblée se prononce favorablement sur ce désir.
Les frais des travaux sont au seul frais du demandeur ».*

Conformément aux prétentions des consorts GROUPE1.), le tribunal constate qu'une autorisation a bien été accordée pour l'installation au 4^e étage d'une couverture en verre et des vitrages de sécurité. Le tribunal constate également que cette autorisation n'est assortie d'aucune condition particulière.

Il s'ensuit qu'une violation de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis n'est pas établie.

Quant à la demande en ce qu'elle est basée sur l'article 12 in fine du Règlement général de copropriété de la Résidence ALIAS1.), le prédit article stipule ce qui suit :

*« CHAPITRE IV. – CHARGES COMMUNES
ARTICLE 12.- Principe de la Répartition*

Les charges communes sont à supporter en principe par l'ensemble des copropriétaires, proportionnellement aux quotités de droits dans les parties communes attribuées à leurs lots, telles qu'elles sont fixées à l'article 2.- ci-avant.

Sous réserve de dispositions légales impératives afférentes, ce régime de répartition a un caractère forfaitaire et ne peut être modifié que de l'accord unanime des copropriétaires.

Le copropriétaire qui augmenterait les charges communes pour son usage personnel, ou dont la responsabilité personnelle pour faute ou négligence, serait engagée à l'égard des autres copropriétaires ou des tiers, doit supporter les frais ou dommages et intérêt qui en résultent. »

Tel qu'il a été retenu ci-avant, les consorts GROUPE1.) ayant requis une autorisation et l'ayant obtenu, ils n'ont pas engagé leur responsabilité personnelle pour faute ou négligence.

Quant à la responsabilité contractuelle sur base des articles 1134, 1135 et 1142 du Code civil et la responsabilité délictuelle sur base de l'article 1382 du Code civil, le tribunal note que les deux régimes de responsabilité précités présupposent une faute, soit de nature contractuelle, soit de nature délictuelle. Tel qu'il a été retenu ci-avant, aucune faute ne peut être reprochée aux consorts GROUPE1.).

Quant à la dernière base légale invoquée, l'article 6-1 du Code civil a trait à l'abus de droit. Le syndicat n'ayant pas développé ce moyen, il n'est pas non plus établi de quelle manière les actions des consorts GROUPE1.) constitueraient un abus de droit en présence d'une autorisation par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il s'ensuit que la demande n'est fondée sur aucune des bases légales invoquées à l'appui de la demande du syndicat, de sorte qu'il y a lieu de la rejeter.

4. Demandes accessoires

4.1. Procédure abusive et vexatoire

La société SOCIETE2.) réclame la condamnation des consorts GROUPE1.) à lui payer au titre remboursement des frais d'avocat, le montant de 4.000.- euros sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur base de l'article 1382 du même Code.

L'article 6-1 du Code civil a trait à l'indemnité pour procédure abusive et vexatoire tandis que l'article 1382 vise la responsabilité délictuelle pouvant donner lieu au remboursement des honoraires d'avocats.

Quant à la demande de remboursement pour procédure abusive et vexatoire, cette demande n'est cependant pas fondée, étant donné que l'action en justice est un droit dont l'exercice ne dégénère en faute que si l'attitude du plaideur révèle une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute lourde, grossière ou inexcusable. Il en est également ainsi lorsque le titulaire du droit a agi avec une légèreté blâmable ou lorsqu'un préjudice résulte de la faute même non grossière et dolosive (cf. G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3^e éd., Pasirisie luxembourgeoise 2014, n° 85), ce qui n'est pas établi en l'espèce. La société SOCIETE2.) reste en effet en défaut de prouver tant une intention malicieuse de la partie adverse que le préjudice allégué.

Il s'ensuit que la société SOCIETE2.) est à débouter de sa demande reconventionnelle en octroi de dommages et intérêts sur base de l'article 6-1 du Code civil.

4.2. Honoraires d'avocat

Le syndicat demande à voir condamner les consorts GROUPE1.) à lui payer le montant de 25.000.- euros au titre d'honoraires d'avocat.

La société SOCIETE2.) réclame la condamnation des consorts GROUPE1.) à lui payer au titre remboursement des frais d'avocat, le montant de 4.000.- euros sur base de l'article 1382 du Code civil.

Il est de jurisprudence que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure (cf. Cass., 9 février 2012, n° 5/12, n° 2881 du registre).

Or, pour être réparable, le dommage allégué doit être certain et non hypothétique ou éventuel. Il ne suffit pas qu'il apparaisse seulement comme probable ou possible. La condition de la certitude du préjudice se rattache à l'exigence de la preuve de son existence qui incombe à la victime (cf. G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques 3^e édition, Pasirisie Luxembourgeois 2014*, n° 1109).

Au vu de l'issue du litige, la demande du syndicat est à déclarer non-fondée

S'agissant de la société SOCIETE2.), celle-ci ne verse, ni note de frais et honoraires de son avocat, ni preuve de paiement, de sorte que l'existence de son préjudice allégué n'est pas prouvée.

4.3. Indemnité de procédure

Le syndicat sollicite la condamnation des consorts GROUPE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les consorts GROUPE1.) réclament la condamnation du syndicat à leur payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur la même base.

Les consorts GROUPE1.) demandent également la condamnation de la société SOCIETE2.) à leur payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) demande la condamnation des consorts GROUPE1.) à lui payer le montant de 3.000.- 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 (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508 du rôle).

Au vu de l'issue du litige, le syndicat est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

S'agissant des consorts GROUPE1.) et de la société SOCIETE2.), le tribunal estime qu'ils ne démontrent pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leur demande est également non fondée.

4.4. Exécution provisoire

Tant la partie demanderesse que les consorts GROUPE1.) concluent à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, « *l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution pourra être ordonnée avec ou sans caution.* »

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à la discrétion du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande d'exécution provisoire.

4.5. Frais et dépens de l'instance

Le syndicat demande encore de condamner les défendeurs à lui rembourser le montant de 3030,30.- euros au titre de frais d'expertise.

Les frais d'expertise judiciaire font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombée de supporter les frais d'expertise.

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 le syndicat, 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 l'Etude d'Avocats GROSS & Associés, représentée par Maître Laurent LIMPACH, 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 ;

rejette l'exception tirée du libellé obscur de l'assignation du 1^{er} septembre 2021 et de l'assignation en intervention du 24 janvier 2022 ;

rejette le moyen de forclusion tiré de l'article 266 du Nouveau Code de procédure civile ;

reçoit les demandes en la forme ;

rejette la demande du syndicat des copropriétaires de la résidence « ALIAS1.) » ;

rejette pour le surplus ;

rejette la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. de sa demande en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire ;

rejette les demandes du syndicat des copropriétaires de la résidence « ALIAS1.) » et de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. en remboursement des frais et honoraires d'avocats ;

rejette les demandes du syndicat des copropriétaires de la résidence « ALIAS1.) », de PERSONNE1.), ainsi que de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence « ALIAS1.) » aux frais et dépens de l'instance et ordonne la distraction au profit de l'Etude d'Avocats GROSS & Associés, représentée par Maître Laurent LIMPACH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.