

Jugement civil no 214 / 2010 (8e chambre)

Audience publique du mardi, 13 juillet 2010

Numéro du rôle : 119.460, 119.461 et 121.704 (Jonction)

Composition:

Agnès ZAGO, vice-présidente,
 Danielle POLETTI, premier juge,
 Anne SIMON, juge-délégué,
 Edy AHNEN, greffier.

I. et II.**ENTRE :**

- 1) G.) , employé privé, et son épouse
- 2) V.) , employée privée, les deux demeurant à L- (...)

demandeurs aux termes des exploits de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 4 septembre 2008 et de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 30 décembre 2008,

défendeurs sur reconvention,

comparant par Maître Marisa ROBERTO, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET :

le syndicat des copropriétaires de la résidence « RES 1) », sise à L- (...)
 , représentée par son syndic actuellement en
 fonctions, la société anonyme SEC 1) S.A., établie et ayant son
 siège social à L- (...), représentée par son conseil

d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

défendeur aux fins des prédicts exploits BIEL et GALLÉ,

demandeur par reconvention,

comparant par Maître Michel MOLITOR, avocat, demeurant à Luxembourg,

III.

ENTRE :

le syndicat des copropriétaires de la résidence « RESA.) », sise à L- (...), représentée par son syndic actuellement en fonctions, la société anonyme (SOCIA.) S.A., établie et ayant son siège social à L- (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

demandeur aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 23 avril 2009,

comparant par Maître Michel MOLITOR, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET :

1) G.) , employé privé, et son épouse

2) V.) , employée privée, les deux demeurant à L- (...)

défendeurs aux fins du prédict exploit SCHAAL,

comparant par Maître Marisa ROBERTO, avocat, demeurant à Luxembourg,

LE TRIBUNAL

Ouï G.) et V.) par l'organe de Maître Maïka SKOROCHOD, avocat, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, avocat constitué.

Ouï le syndicat des copropriétaires de la résidence « RES.I.) » par l'organe de Maître Laurence ALEXIS, avocat, en remplacement de Maître Michel MOLITOR, avocat constitué.

Procédure

Par exploits d'huissier des 4 septembre 2008 et 30 décembre 2008, G.) et son épouse V.) ont fait donner assignation au syndicat des copropriétaires de la résidence RES.I.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Ces affaires ont été inscrites au rôle sous les numéros 119.460 et 119.461.

Par ordonnance rendue en date du 21 avril 2009, le juge de mise en état a ordonné la jonction des deux procédures.

Par exploit d'huissier du 23 avril 2009, le syndicat des copropriétaires a fait assigner les époux G.) -V.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 121.704.

Par ordonnance du 9 juin 2009, le juge de mise en état a ordonné la jonction des trois affaires.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 2 février 2010.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 13 avril 2010.

Les demandes respectives sont recevables en la forme.

Prétentions et moyens des parties

Les époux G.) -V.) sollicitent principalement la nullité de toutes les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence RES.I.) du 2 juillet 2008 pour violation de l'article 34, par. 5, du règlement de la copropriété du

18 mars 2005, subsidiairement la nullité des décisions reprises au point 11 du rapport de cette l'assemblée générale pour violation de l'article 34, par. 6, du prédit règlement de copropriété, sinon de toute autre base légale, ainsi que la nullité des décisions reprises aux points 11 et 17 du rapport de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence RES 1.) du 18 septembre 2008 au motif que l'installation d'une antenne parabolique individuelle a été admise par l'assemblée générale du 9 juillet 2007, avec pour seule réserve de ne pas l'installer au toit de la résidence. Plus subsidiairement, ils concluent à la nullité de la décision de l'assemblée générale du 2 juillet 2008, leur refusant de placer une antenne parabolique individuelle sur leur fenêtre située sur la façade avant latérale de l'immeuble et des décisions de l'assemblée générale du 18 septembre 2008, leur refusant l'autorisation de la pose d'un câble sur la façade et tendant à les poursuivre en justice aux fins de les entendre condamner à démonter le pied de fixation et l'antenne parabolique sur la façade avant latérale de l'immeuble, pour violation de leur droit à l'information reconnu par la directive 89/552/CEE « télévision sans frontières » du 3 octobre 1989, modifiée par la directive 97/36/CE du 30 juin 1997 et par l'article 10 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, sinon par toute autre base légale.

Selon le dernier état de leurs conclusions, ils sollicitent, en outre, une indemnité de 1.500.-EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et la condamnation du défendeur aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de leurs prétentions, les époux G.) -V.) soutiennent qu'ils sont propriétaires d'un appartement sis au 3^{ème} étage de la résidence RES 1.) et qu'ils ont souhaité et, entretemps installé, une antenne parabolique individuelle sur la bordure de la fenêtre de leur appartement située à la façade avant latérale de la résidence RES 1.) .

Ils expliquent que lors de l'assemblée générale du 9 juillet 2007, le principe même de l'installation d'une telle antenne individuelle aurait été admis par les copropriétaires, à l'exception d'un seul qui se serait opposé à l'installation d'une antenne parabolique sur le toit de la résidence. Ils continuent en disant que la majorité des copropriétaires, sauf les époux C.) -L.) , avait lors de l'assemblée générale du 2 juillet 2008, rejeté la pose d'un câble apparent sur la façade de l'immeuble et, à l'unanimité, la proposition des époux G.) -V.) de placer une antenne parabolique individuelle sur la bordure de leur fenêtre située sur la façade avant de l'immeuble, sous prétexte de prétendus problèmes esthétiques, d'étanchéité et de violation du règlement de copropriété et décidé que la pose de cette antenne sur l'un des balcons privatifs des époux G.) -V.) rencontrerait l'approbation de l'assemblée générale, à condition de la poser sur un trépied ou un socle non visible de l'extérieur du bâtiment.

Ils avancent, ensuite, que lors de l'assemblée générale du 18 septembre 2008, ayant le même ordre du jour que l'assemblée générale du 2 juillet 2008, à l'exception d'un point relatif à la discussion et aux suites à apporter au dossier relatif à la pose de l'antenne individuelle, la décision de refus du 2 juillet 2008 concernant la pose d'un câble sur la façade aurait été maintenue.

Ils font plaider que le droit à l'antenne parabolique découle du principe fondamental de la libre circulation et de libre réception des services dans le marché intérieur et des émissions radiophoniques et télévisuelles dans la communauté européenne en application de l'article 49 du Traité CE ainsi que de l'article 10 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme.

Ils avancent, ensuite, en renvoyant aux communications de la Commission des pétitions du Parlement Européen et aux courriers et communications de la Commission Européenne, que la possibilité d'installer une antenne parabolique ne doit pas être entravée par des modalités d'installation et d'utilisation excessivement onéreuses, ni par une interdiction générale ou un refus non motivé ou opposé pour des raisons d'esthétique ou de technologie.

Ils s'opposent à la proposition avancée par le syndicat des copropriétaires en alléguant que cette solution nécessiterait des travaux d'une ampleur démesurée et excessivement onéreux à l'intérieur de leur appartement, se chiffrant suivant un devis du 19 mai 2009 à la somme de 7.302,50 EUR et ne leur permettant qu'un accès limité aux chaînes souhaitées.

Il s'y ajouterait qu'ils n'auraient plus de visibilité et d'accès sur leur balcon.

Le syndicat des copropriétaires se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité des assignations adverses et leur régularité en la forme ; quant au fond, il conclut principalement au rejet des demandes adverses et subsidiairement demande à voir constater que les résolutions ont été valablement adoptées par l'assemblée générale du 18 septembre 2008 et n'auraient fait l'objet d'aucune contestation de la part des époux G.) -V.)

Il demande, en outre, au tribunal de constater que les époux G.) -V.) ont contrevenu au règlement de copropriété et aux décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires en installant illégalement une antenne parabolique individuelle sur les parties communes de la résidence, sans l'autorisation du syndicat des copropriétaires et sollicite leur condamnation à enlever l'antenne parabolique litigieuse dans les huit jours suivant la signification de la décision à intervenir, sous peine d'une astreinte non plafonnée de 150.- EUR par jour de retard, à remettre la façade en son pristin état, à une indemnité de 1.500.- EUR pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du code civil, sinon les articles 1382 et 1383 du

même code, à une indemnité de 2.000.- EUR, selon le dernier état de ses conclusions, sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Il soutient que cette installation risquerait d'abîmer l'étanchéité, de provoquer des infiltrations d'eau au niveau de la façade et affecterait l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il affirme, ensuite, que les décisions de l'assemblée générale du 9 juillet 2007 auraient porté sur l'installation d'une antenne parabolique collective et non pas individuelle, projet qui est resté sans suites, et que l'article 19, alinéa 2, de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit la liberté de choix quant au mandataire. Il en conclut que l'article 34, par. 5, du règlement de copropriété stipulant le contraire devrait, conformément à l'article 40 de la prédite loi, être réputé non écrit.

Il fait, par ailleurs plaider que le point 11 de l'ordre du jour de l'assemblée générale du 2 juillet 2008, libellé « *discussion et vote pour faire passer un câble longeant la façade de l'immeuble afin que Monsieur et Madame G.) -V.) puissent recevoir les programmes télévisés souhaités par le biais d'une antenne parabolique individuelle* », comprenait la question de l'installation de l'antenne parabolique individuelle des époux G.) -V.)

Il explique, encore, qu'en raison des contestations émises par les parties adverses concernant les résolutions prises lors de l'assemblée générale du 2 juillet 2008, une nouvelle assemblée générale aurait été convoquée par le syndic pour le 18 septembre 2008, lors de laquelle les résolutions de l'assemblée générale du 2 juillet 2008 auraient fait l'objet d'un nouveau vote, redressant ainsi les prétendues irrégularités.

Il s'y ajouterait que les parties adverses ne prouveraient pas de préjudice dans leur chef en rapport avec l'assemblée générale du 2 juillet 2008.

Il avance, finalement, que la Commission des Communautés Européennes aurait précisé que des restrictions pouvaient être appliquées à la libre circulation des antennes paraboliques et que la position de refus des copropriétaires et du syndic, justifiée notamment par des raisons de sécurité, ne remettrait pas en cause le droit à l'information des époux G.) -V.)

Les époux G.) -V.) se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité en la forme de l'assignation du 23 avril 2009 et quant au fond ils sollicitent le rejet des demandes formées par le syndicat des copropriétaires.

Ils contestent que l'aspect extérieur et l'harmonie de l'ensemble de l'immeuble soient altérés par la pose de leur antenne parabolique individuelle et qu'une telle installation risque d'abîmer l'étanchéité et provoquer des infiltrations d'eau au niveau de la façade.

Ils soutiennent, encore, que C.) aurait installé, sans aucune autorisation, une antenne parabolique à l'arrière de la résidence RES.1.) sur le garde-corps de son balcon.

Ils concluent que le règlement de copropriété litigieux et notamment les articles 16, par. 4, leur refusant l'installation d'antennes individuelles extérieures et d'antennes paraboliques, et 35, par. 4, dudit règlement, n'assureraient aucune garantie du droit à l'accès à l'information et ne seraient pas conformes à la directive précitée.

Ils maintiennent principalement leur demande en annulation des décisions litigieuses et, subsidiairement, demandent au tribunal de déférer la question préjudicielle suivante à la Cour de Justice des Communautés Européennes : *« Est – ce que les articles 16 par. 4 et 35 par. 4 du règlement de copropriété relatif à l'immeuble à appartements privatifs sis à (...) du 18 mars 2005 sont conformes à l'article 49 du Traité CE et à l'article 2 bis de la directive no 97/36/CE du Conseil du 30 juin 1997, modifiant l'article 2 de la directive 89/552/CE du Conseil du 3 octobre 1989, ayant fait l'objet d'une transposition au Luxembourg par l'adoption de la loi luxembourgeoise du 27 juillet 1991 sur les médias électroniques, modifiée par les lois des 2 avril 2001 et 19 décembre 2003, garantissant dans son article 24 la liberté de réception sur le territoire du Grand-Duché de tout programme étranger ne faisant pas l'objet d'une interdiction dans son pays d'origine ».*

Le syndicat des copropriétaires réplique que C.) aurait installé une antenne parabolique sur sa partie privative à l'arrière de la résidence RES.1.) , ce qui ne nécessiterait pas l'approbation des copropriétaires et ne porterait pas atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il conteste les montants de 7.302,50 EUR et de 263.- EUR.

Il conclut finalement à l'irrecevabilité de la question préjudicielle adverse.

Motifs de la décision

Il est constant en cause que les époux G.) -V.) ont fait installer une antenne parabolique sur le bord de leur fenêtre située sur la façade latérale de la résidence RES.1.)

Le tribunal constate également qu'une première assemblée générale des copropriétaires de la Résidence RES.1.) a eu lieu en date du 9 juillet 2007. Il résulte du point 7

du compte rendu de cette assemblée, que G.) et R.) « donnèrent leur accord et sont intéressés à l'utilisation de la parabole. Les autres copropriétaires, à l'exception de Madame U.) qui n'est pas d'accord que la parabole soit fixée sur le toit, donnèrent leur accord sans toutefois être intéressés à participer aux frais d'utilisation ».

Une deuxième assemblée générale a eu lieu en date du 20 février 2008. Il résulte du point 7 du rapport de cette assemblée que « [...] Lors de l'assemblée générale du 9 juillet 2007, Messieurs G.) et R.) avaient demandé l'installation d'une antenne parabolique commune. La majorité des copropriétaires présents n'y voyaient pas d'objection à condition que les travaux soient financés exclusivement par ces deux propriétaires. Madame U.) représentant Monsieur X.) votait contre. Le résultat du vote ne réunissait donc pas une majorité suffisante pour pouvoir adopter cette résolution. Par la suite, Monsieur G.) fit la demande pour installer une antenne parabolique individuelle sur la façade arrière de l'immeuble. Le syndic signale à Monsieur G.) que la copropriété ne peut en aucun cas refuser à un copropriétaire d'installer une antenne parabolique car la loi notifie dans ses textes que tout le monde a droit à l'information. Il propose donc à Monsieur G.) de faire installer sa parabole individuelle sur un pied et de la poser sur un de ses deux balcons. Par contre, il lui rappelle qu'il est interdit de fixer son installation privative sur les parties communes de la copropriété.

A la suite de cette discussion, Monsieur G.) propose à l'assemblée générale de faire passer un câble longeant la façade de l'immeuble afin qu'il n'ait pas de câble dans son appartement. Le syndic fait part à Monsieur G.) que ce point ne figure pas à l'ordre du jour de cette réunion et que cette proposition ne peut être débattue. En conséquence de quoi, Monsieur G.) demande que ce point soit notifié à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés ».

Aux termes du rapport de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 juillet 2008, dont l'ordre du jour prévoyait en son point 11 que « la discussion et le vote pour faire passer un câble longeant la façade de l'immeuble afin que Monsieur et Madame G.)-V.) puissent recevoir les programmes télévisés souhaités par le biais d'une antenne parabolique individuelle », « l'assemblée rappelle en premier lieu qu'il n'a jamais été question d'interdire à Monsieur et Madame G.)-V.) de pouvoir bénéficier des programmes télévisés dont ils souhaitaient disposer.

Elle rappelle cependant que l'autorisation d'apposer une antenne parabolique individuelle est soumise à certaines exigences techniques et esthétiques. La pose d'un

câble apparent sur la façade de l'immeuble, permettant à Monsieur et Madame G.)-V.) de ne pas être gênés par un câble apparent dans leur appartement, est rejetée par la majorité des copropriétaires, Monsieur et Madame C.) - L.) s'abstenant.

La proposition émise par Monsieur et Madame G.)-V.) de placer une antenne parabolique individuelle sur la fenêtre de leur appartement située sur la façade avant de l'immeuble est rejetée à l'unanimité parce que la pose de cette antenne parabolique cause des problèmes esthétiques évidents, utilise une partie commune pour la fixation de l'installation et n'est pas en accord avec le règlement de copropriété.

Par contre, la pose de cette antenne sur l'un des balcons privatifs de Monsieur et Madame G.)-V.) rencontrerait l'approbation de l'assemblée générale à condition de poser la parabole sur un trépied ou un socle non visible de l'extérieur du bâtiment ».

Une quatrième assemblée générale s'est déroulée en date du 18 septembre 2008. Le point 11 du rapport de cette assemblée, intitulé « ratification concernant la discussion et le vote pour faire passer un câble longeant la façade de l'immeuble afin que Monsieur et Madame G.)-V.) puissent recevoir les programmes télévisés souhaités par le biais d'une antenne parabolique individuelle » indique que « Monsieur G.) souhaite installer un câble le long du bâtiment afin de pouvoir se connecter à une antenne satellite et pouvoir ainsi bénéficier d'un accès normal à l'information.

Monsieur G.) explique que pour que le travail soit fait proprement il ne veut pas installer de câble dans son appartement car il ne veut pas poser de goulottes apparentes dans ses pièces et ne veut pas faire de saignées dans ses propres murs. De plus, il admet que les travaux lui coûteraient trop chers. De ce fait, il estime être pénalisé car le syndicat des copropriétaires s'oppose à l'information qu'il souhaite. Monsieur G.) n'a pas voulu poser une antenne parabolique individuelle sur l'un de ses deux balcons parce qu'il verrait sa vue obstruée par l'installation. La décision de faire installer une antenne parabolique individuelle sur le balcon priverait le droit aux copropriétaires n'ayant pas de balcon dirigé vers le sud, de bénéficier du droit à l'information. Par conséquent, il revient sur l'idée de poser un câble le long du mur. L'assemblée maintient cependant sa décision du 2 juillet 2008 de ne pas autoriser la pose d'un câble sur la façade. Les copropriétaires expliquent à nouveau qu'ils n'interdisent pas à Monsieur G.) de bénéficier du droit à l'information, mais ne sont nullement satisfaits de son approche qui dit que lui ne veut pas de nuisances visuelles dans son appartement ou sur son balcon, mais que la copropriété devrait en souffrir en autorisant la pose d'un câble qui détruirait l'aspect général de l'immeuble. Cette attitude individualiste de la part de Monsieur

G.) est inacceptable pour l'ensemble de la copropriété. Monsieur G.) totalisant 171,10 % vote pour l'installation du câble».

Aux termes du point 17 du rapport précité libellé « Discussion et vote sur les suites à apporter au dossier relatif à la pose de la parabole individuelle de Monsieur et Madame G.)-V.) », «Le syndic explique à l'assemblée qu'il a reçu une assignation en justice pour le dossier de Monsieur et Madame G.)-V.) contre le syndicat des copropriétaires de la résidence RESA) Cette assignation consiste à s'opposer au refus de la copropriété d'autoriser Monsieur et Madame G.)-V) d'installer une antenne parabolique au-dessus de la porte d'entrée sur le pignon droit du bâtiment, pignon qui est visible de la route. Il demande aux copropriétaires présents ou représentés les suites qu'il doit apporter à cette affaire.

L'Assemblée générale dans sa majorité (542,653 %), Monsieur G.) (171,10 %) votant contre, décide de poursuivre cette affaire en justice en demandant le démontage du pied de fixation et de l'antenne parabolique installés sur le mur au-dessus de la porte d'entrée par Monsieur et Madame G.)-V.) ».

- quant aux demandes en nullité des résolutions des assemblées générales

Il convient de relever que seuls sont recevables à agir en nullité contre une décision de l'assemblée générale, les copropriétaires qui n'ont pas assisté et qui n'étaient pas représentés à la réunion ainsi que ceux qui ont voté contre la résolution mise au vote (F. Schockweiler et M. Elter, Ventes d'immeubles à construire au Grand-Duché de Luxembourg, no 542).

Toute violation d'une disposition impérative de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, soit les articles 2, 3 par. 4, 5, 6, 7 alinéas 1^{er} et 3, 8 à 31-1, 34 et 35 conformément à l'article 40 de cette loi, peut être invoquée sans que le demandeur en annulation n'ait à prouver un quelconque préjudice (G. Krieger, La copropriété, éd. 2005 PORTALIS, p. 225).

- quant à la demande en nullité des résolutions de l'assemblée générale du 2 juillet 2008 en raison d'une prétendue violation de l'article 34 par. 5 du règlement de copropriété

L'article 34, par. 5, du règlement de copropriété de la résidence RESA.) du 18 mars 2005 stipule que « les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire, copropriétaire ou non, habilité par une procuration écrite et stipulant expressément que le mandat est général ou spécial, tout en indiquant, dans ce dernier cas, l'objet des délibérations auxquelles il se rapporte. Toutefois le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire ».

Selon l'article 19, alinéa 2, de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire.

L'article 40 de la même loi dispose que toutes clauses contraires aux articles 2, 3, par. 4, 5, 6, 7 alinéas 1^{er} et 3, 8 à 31-1, 34 et 35 sont réputés non écrites.

Les dispositions législatives déclarées impératives par cet article sont d'ordre public, les objectifs poursuivis par ce caractère impératif du statut légal de la copropriété étant, entre autres, la sauvegarde des droits individuels des copropriétaires (F. Schockweiler et M. Elter, *Ventes d'immeubles à construire au Grand-Duché de Luxembourg*, mise à jour 1988, n° 18 ; F. Givord, Cl. Giverdon, *La Copropriété*, 3e édition, n° 20).

Il s'ensuit que l'article 34 par. 5 du règlement de copropriété est réputé non écrit et que les dispositions de la loi précitée sont à appliquer en ce qui concerne la représentation des copropriétaires lors des assemblées générales.

Chaque copropriétaire peut dès lors déléguer son droit de vote à qui il veut, qu'il s'agisse d'un autre copropriétaire, d'un tiers ou même du syndic.

Le moyen des époux G.) -V.) est, partant, à rejeter.

- *quant à la demande en nullité des résolutions de l'assemblée générale du 2 juillet 2008 pour une prétendue violation de l'article 34 par. 6 du règlement de copropriété*

L'article 34, par. 6, du règlement de copropriété prévoit que « *les assemblées ne peuvent délibérer valablement que sur les questions régulièrement inscrites à l'ordre du jour, et dans la mesure où les convocations et notifications ont été faites conformément aux dispositions des paragraphes 3 et suivants de l'article 33 du présent règlement* ».

Conformément à l'article 6 du règlement grand-ducal du 13 juin 1975, l'assemblée générale ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Est nulle en principe toute décision prise à propos d'une question n'ayant pas figuré à l'ordre du jour.

L'ordre du jour notifié ensemble avec la convocation à l'assemblée générale du 2 juillet 2008 contenait notamment le point 11 relatif à la « *discussion et vote pour faire passer un câble longeant la façade de l'immeuble afin que Monsieur et Madame G.) -V.) puissent recevoir les programmes télévisés souhaités par le biais d'une antenne parabolique individuelle* ».

Il résulte du point 11 du rapport de cette assemblée générale que les copropriétaires ont voté sur la proposition émise par les époux G.) -V.) de placer une antenne parabolique individuelle sur la fenêtre située sur la façade avant de l'immeuble, proposition qui a été rejetée à l'unanimité.

Le tribunal relève que l'exigence d'un ordre du jour détaillé condamne la pratique des divers et dépouille en même temps l'assemblée générale de tout pouvoir d'initiative en cours de séance. Toute délibération sur une question non expressément inscrite à l'ordre du jour étant en principe exclue.

Il est incontestable que l'ordre du jour de l'assemblée générale du 2 juillet 2008 n'a pas prévu un vote sur la proposition émise par les époux G.) -V.) de placer une antenne individuelle sur la fenêtre et que cette proposition n'est pas implicitement incluse dans le point 11 de l'ordre du jour précité, même au cas d'une interprétation large des points figurant à cet ordre du jour, alors que la pose d'un câble pourrait également être nécessaire en cas d'installation d'une antenne individuelle sur le balcon privatif des époux G.) -V.) .

Il y a dès lors lieu de considérer que le libellé du point 11 figurant à l'ordre du jour litigieux n'informait pas à suffisance les copropriétaires et a fortiori les époux G.) -V.) de l'objet de la délibération à prendre.

La délibération précitée, qui cause incontestablement un préjudice aux époux G.) -V.) est dès lors à déclarer nulle. Cette nullité est, toutefois, sans incidence quant à la solution du litige puisque le syndicat des copropriétaires a, suite à l'assemblée générale du 2 juillet 2008, fait convoquer une nouvelle assemblée générale en date du 18 septembre 2008 aux fins notamment de ratification de la discussion et du vote pour faire passer un câble longeant la façade de l'immeuble afin que les époux G.) -V.) puissent recevoir les programmes télévisés souhaités par le biais d'une antenne individuelle, décision qui a été ratifiée lors de cette assemblée.

Le tribunal relève dans ce contexte que si une question figurait à l'ordre du jour d'une assemblée générale, qu'elle y ait été débattue ou non, qu'il y ait eu décision ou non, le syndic a le droit de remettre la question à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale et les copropriétaires seront libres de statuer à nouveau sur la même question.

S'agissant de la décision relative à la proposition des époux G.) -V.) concernant l'installation d'une antenne parabolique individuelle sur leur fenêtre, le tribunal constate qu'il résulte du point 17 du rapport de l'assemblée générale du 18 septembre 2008 libellé « *Discussion et vote sur les suites à apporter au dossier relatif à la pose de la parabole individuelle de Monsieur et Madame G.)-V.)* » que « *le syndic explique à l'Assemblée qu'il a reçu une assignation en justice pour le dossier de Monsieur et Madame G.)-V.) contre le syndicat des*

copropriétaires de la résidence RES A.) Cette assignation consiste à s'opposer au refus de la copropriété d'autoriser Monsieur et Madame G.)-V.) d'installer une antenne parabolique au-dessus de la porte d'entrée sur le pignon droit du bâtiment, pignon qui est visible de la route. Il demande aux copropriétaires présents ou représentés les suites qu'il doit apporter à cette affaire.

L'Assemblée générale dans sa majorité (542,653 %), Monsieur G.) (171,10 %) votant contre, décide de poursuivre cette affaire en justice en demandant le démontage du pied de fixation et de l'antenne parabolique installés sur le mur au-dessus de la porte d'entrée par Monsieur et Madame G.)-V.)».

Il s'ensuit que le syndicat des copropriétaires a implicitement réitéré son refus concernant cette installation en décidant d'entamer une procédure judiciaire à l'encontre des époux G.) -V.) en vue de l'enlèvement de l'antenne litigieuse.

- *quant à la nullité des décisions prises aux points 11 et 17 de l'assemblée générale du 18 septembre 2008*

Les époux G.) -V.) affirment que le principe de l'installation d'une antenne parabolique individuelle aurait déjà été accepté par l'assemblée du 9 juillet 2007.

Le tribunal constate cependant qu'il résulte du point 7 du compte rendu de l'assemblée générale du 9 juillet 2007 que G.) et R.) « donnèrent leur accord et sont intéressés à l'utilisation de la parabole. Les autres copropriétaires; à l'exception de Madame U.) , qui n'est pas d'accord que la parabole soit fixée sur le toit, donnèrent leur accord sans toutefois être intéressés à participer aux frais d'utilisation ».

Par ailleurs, le point 7 du rapport de l'assemblée générale du 20 février 2008 renvoie également à la demande d'installation d'une antenne parabolique commune.

Il s'ensuit que lors de l'assemblée générale du 9 juillet 2007 l'installation d'une antenne parabolique collective et non pas individuelle a été votée et le principe d'une antenne parabolique individuelle n'était, contrairement aux affirmations des époux G.) -V.) , pas admis lors de cette assemblée.

Ce moyen est dès lors à rejeter.

- *quant à la prétendue violation de la directive communautaire « télévision sans frontières » et de l'article 10 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme et quant à la demande d'enlèvement de l'antenne parabolique individuelle*

La directive 89/552/CEE du Conseil du 3 octobre 1989 visant la coordination de certaines dispositions législatives, réglementaires et administratives des Etats membres relatives à l'exercice d'activités de radiodiffusion télévisuelle dispose dans ses considérants 6, 7 et 8 que « *la radiodiffusion télévisuelle constitue, dans des circonstances normales, un service au sens du traité* », que « *le traité prévoit la libre circulation de tous les services fournis normalement contre rémunération, sans exclusion liée à leur contenu culturel ou autre et sans restriction à l'égard des ressortissants des Etats membres établis dans un pays de la Communauté autre que celui du destinataire du service* » et que « *ce droit appliqué à la diffusion et à la distribution de services de télévision est aussi une manifestation spécifique, en droit communautaire, d'un principe plus général, à savoir la liberté d'expression telle qu'elle est consacrée par l'article 10 par. 1 de la convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ratifiée par tous les Etats membres* ».

L'article 2, point 2 de la prédite directive dispose que « *Les Etats membres assurent la liberté de réception et n'entravent pas la retransmission sur leur territoire d'émissions de radiodiffusion télévisuelle en provenance d'autres Etats membres pour des raisons qui relèvent des domaines coordonnés par la présente directive* ».

Cette directive a été modifiée par la directive 97/36/CE du Parlement Européen et du Conseil du 30 juin 1997 et par la directive 2007/65/CE du Parlement Européen et du Conseil du 11 décembre 2007.

Selon l'article 2 bis de la directive 89/552/CEE modifiée « *Les Etats membres assurent la liberté de réception et n'entravent pas la retransmission sur leur territoire d'émissions télévisées en provenance d'autres Etats membres pour des raisons qui relèvent des domaines coordonnés par la présente directive* ».

Suite à la directive no 2007/65/CE, l'article 2 bis a été modifié comme suit : « *1. les Etats membres assurent la liberté de réception et n'entravent pas la retransmission sur leur territoire de services médias audiovisuels en provenance d'autres Etats membres pour des raisons qui relèvent des domaines coordonnés par la présente directive [...]* ».

La directive 89/552/CEE a été transposée en droit luxembourgeois par la loi modifiée du 27 juillet 1991 sur les médias électroniques.

L'article 1^{er} de cette loi prévoit que « *la présente loi vise à assurer, dans le domaine des médias électroniques, l'exercice du libre accès de la population du Grand-Duché à*

une multitude de sources d'informations et de divertissement, en garantissant la liberté d'expression et d'information ainsi que le droit de recevoir et de retransmettre sur le territoire du Grand-Duché tous les programmes conformes aux dispositions légales ».

Selon l'article 24 de cette loi « *la liberté de réception est garantie sur le territoire du Grand-Duché pour tout programme luxembourgeois transmis en conformité avec les dispositions de la présente loi et pour tout programme étranger ne faisant pas l'objet d'une interdiction dans son pays d'origine ».*

En vertu de l'article 56 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (ex-article 49 TCE) « *Dans le cadre des dispositions ci-après, les restrictions à la libre prestation des services à l'intérieur de l'Union sont interdites à l'égard des ressortissants des États membres établis dans un État membre autre que celui du destinataire de la prestation ».*

Aux termes de l'article 10 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme « *1. Toute personne a droit à la liberté d'expression. Ce droit comprend la liberté d'opinion et la liberté de recevoir ou de communiquer des informations ou des idées sans qu'il puisse y avoir ingérence d'autorités publiques et sans considération de frontière. Le présent article n'empêche pas les États de soumettre les entreprises de radiodiffusion, de cinéma ou de télévision à un régime d'autorisations.*

2. L'exercice de ces libertés comportant des devoirs et des responsabilités peut être soumis à certaines formalités, conditions, restrictions ou sanctions prévues par la loi, qui constituent des mesures nécessaires, dans une société démocratique, à la sécurité nationale, à l'intégrité territoriale ou à la sûreté publique, à la défense de l'ordre et à la prévention du crime, à la protection de la santé ou de la morale, à la protection de la réputation ou des droits d'autrui, pour empêcher la divulgation d'informations confidentielles ou pour garantir l'autorité et l'impartialité du pouvoir judiciaire ».

Il s'ensuit que les époux G.) -V.) peuvent se prévaloir de la libre circulation et de la libre réception des services des émissions radiophoniques et télévisuelles dans l'Union Européenne, en application de l'article 56 et des directives précitées, et qui sont des principes fondamentaux d'application directe dans les ordres juridiques nationaux. De plus, la possibilité de recevoir des informations au moyen d'une antenne relève de la liberté fondamentale d'expression établie par la Convention européenne des droits de l'homme.

Cependant ni le principe de libre circulation des services, ni le droit à l'expression ne sont des prérogatives absolues. Le droit individuel à l'installation d'une antenne parabolique doit être exercé d'une manière respectueuse de certaines modalités d'information et de concertation propres notamment aux immeubles collectifs et

respectueuse également des intérêts légitimes et doit s'apprécier au regard de chaque espèce.

La possibilité d'installer une antenne parabolique ne pourrait être entravée ni par des modalités d'installation et d'utilisation excessivement onéreuses, qui auraient pour effet de restreindre la possibilité pour chaque particulier de recevoir toutes les émissions de son choix, ni - à plus fortes raison - par une interdiction générale ou un refus non motivé ou opposé, par exemple pour des raisons d'esthétique ou de technologie (cf. Communication de la Commission des pétitions du Parlement Européen aux membres du 28 mars 2006 ainsi que le courrier de la Commission Européenne du 21 septembre 2009).

Des soucis d'ordre architectural, souvent invoqués en la matière, peuvent être efficacement respectés en adoptant des solutions qui permettent, si nécessaire et si possible, de réduire au minimum l'impact visuel et esthétique résultant d'une antenne parabolique sans, en tout état de cause, que cela ne puisse mettre en question techniquement la réception souhaitée par chaque personne à des conditions et à des coûts raisonnables ; de telles solutions peuvent consister par exemple à privilégier des endroits d'installation (à l'intérieur plutôt qu'à l'extérieur d'un immeuble) ou des modalités de placement de l'antenne (une antenne collective plutôt que des dizaines d'antennes individuelles (Commission, Bruxelles, le 2 juillet 2001).

Il est constant en cause les époux G.) -V.) ont installé une antenne parabolique sur la bordure de la fenêtre, de leur appartement, située sur la façade avant latérale de la résidence RESI.) , ne leur permettant de recevoir que les programmes par les satellites ASTRA 19.2 East et HOTBIRD 13 East et non pas par les satellites ATLANTIC BIRD 1 – 12.5 W et INTELSAT 901 nécessitant l'installation d'une antenne parabolique toroïdale à double réflexion avec une dimension de 95 x 80 cm.

L'article 16, par. 4, du règlement de copropriété dispose que « *Les copropriétaires ne peuvent installer des antennes individuelles extérieures ni des antennes paraboliques* ».

L'article 35, par. 4, du prédit règlement prévoit que « *Sont prises à la double majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant : c) les travaux conformes à la destination de l'immeuble mais comportant transformation, addition ou amélioration d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux...* ».

Le syndicat des copropriétaires ne s'oppose pas au principe de l'installation d'une antenne parabolique individuelle mais refuse aux époux G.) -V.) la pose d'un câblage sur le mur de la façade ainsi que l'installation d'une antenne

parabolique sur la bordure de la fenêtre. Il leur soumet une proposition alternative consistant dans l'installation d'une antenne parabolique sur leur balcon arrière posée sur un trépied, pas visible de l'extérieur, proposition que les époux G.) - V.) refusent en invoquant notamment des coûts exorbitants et des travaux démesurés à réaliser.

Au vu de ces éléments et après examen des différentes pièces versées au dossier, il paraît opportun, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner la comparution personnelle des parties sur base de l'article 384 du nouveau code de procédure civile.

Dans l'attente du résultat de la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de surseoir à statuer.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes respectives en la forme,

ordonne, avant tout autre progrès en cause, la comparution personnelle des parties sur base de l'article 384 du nouveau code de procédure civile pour le mardi 12 octobre 2010, à 11.00 heures, salle TL 0.11, rez-de-chaussée, du tribunal d'arrondissement, Cité judiciaire,

commet pour y procéder Madame le juge de la mise en état Anne SIMON,

tient l'affaire en suspens dans l'attente du résultat de la mesure d'instruction,

réserve le surplus et les dépens.