

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00221

Audience publique du mercredi, 18 décembre 2024.

Numéro du rôle : TAL-2022-07769

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Karin SPITZ, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 29 septembre 2022,

comparaissant par Maître David YURTMAN, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) le syndicat des copropriétaires de la résidence « ADRESSE2.) », sis à L-ADRESSE3.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GALLÉ,

défaillante,

- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 3) la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° E NUMERO2.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

parties défenderesses aux fins du prédit exploit GALLÉ,

comparaissant par la société SOCIETE3.), représentée par Maître Max MULLER,
avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 29 septembre 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ép. PERSONNE1.), comparaisant par Maître Marc PETIT, ont fait donner assignation au syndicat des copropriétaires de la Résidence « ADRESSE2.) », à la société à responsabilité SOCIETE1.) SARL et à la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Par exploit d'huissier de justice du 9 janvier 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ép. PERSONNE1.), comparaisant par Maître Marc PETIT, ont réassigné la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Le 22 décembre 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Max MULLER, s'est constituée pour la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

Le 10 mars 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Max MULLER, s'est constituée pour la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-07769 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 1^{er} octobre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience 27 novembre 2024 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

2. Motifs de la décision

Le syndicat des copropriétaires de la résidence « ADRESSE2.) » n'a pas constitué avocat, conformément aux articles 192 et 193 du Nouveau Code de procédure civile.

Il convient de relever que selon l'article 78, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le juge statuant à l'égard du défendeur qui n'a pas comparu « [...] *ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée* ».

En vertu de cette disposition, il appartient au juge d'examiner sérieusement la demande avant d'y faire droit, puisque le défaut de comparution du défendeur n'implique pas nécessairement son acquiescement à la demande et la loi soumet d'office au juge tous les moyens qui s'opposent à la demande, qu'ils soient ou non d'ordre public. Il appartient en particulier au juge d'examiner la pertinence des éléments de preuve produits (en ce sens Cass. fr. civ. II, 20 mars 2003, n° 01-03.218, *Bull. civ.* 2003 II, n°71, p. 62 ; *JCP G* 2003, II, 101150, p. 1681 ; Cass. fr. civ. II, 16 octobre 2003, n° 02-17.049 ; *Bull. civ.* II, n°309, p. 252 ; *D.* 2003, Inf. rap., p. 2670 ; Cass. fr. civ. II, 17 novembre 2022, n° 20-20.650, publié au *Bull.*).

Le défaut de comparaître est en effet assimilé à une contestation du défendeur et oblige le juge de vérifier si la demande est régulière, recevable et bien fondée.

Dans la mesure où le syndicat des copropriétaires de la résidence « ADRESSE2.) » n'a pas constitué avocat, c'est sous cet angle que la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sera analysée.

2.1. Quant à la recevabilité de la demande

Il résulte du document intitulé « modalités de la signification de l'exploit avec avis de passage » établi en date du 29 septembre 2022 que l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg, a procédé à la signification de l'exploit d'assignation au siège social du syndicat des copropriétaires de la résidence « ADRESSE2.) », à savoir la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. Elle y a remis le prédit exploit à PERSONNE3.), qui a déclaré être habilitée à recevoir la copie. L'huissier de justice ayant procédé selon les modalités prévues par l'article 155 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à l'égard du syndicat des copropriétaires de la résidence « ADRESSE2.) », en application de l'article 79, alinéa 2, du même code.

La demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) n'étant pas autrement éternuée quant à la 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.

2.2. Quant au fond

Au vu du fait que l'assignation date du 29 septembre 2022, soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 15 juillet 2021, les parties sont tenues, en application de l'article 194, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, de notifier, avant la clôture de l'instruction des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. A défaut, elles sont réputées les avoir abandonnées et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

Ni PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ni la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI n'ont soumis des conclusions de synthèse au tribunal répondant aux conditions de l'article 194, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile.

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 de faire valoir leurs droits, il y a lieu de révoquer l'ordonnance de clôture du 27 septembre 2024.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard d'PERSONNE1.), de PERSONNE2.), de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et de la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI et par jugement réputé contradictoire à l'égard du syndicat des copropriétaires de la résidence « ADRESSE2.) » ;

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre d'une part à **PERSONNE1.) et à PERSONNE2.)** de déposer des conclusions de synthèse au Tribunal **jusqu'au 31 janvier 2025** et d'autre part à **la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et à la société civile immobilière SOCIETE2.) SCI** de déposer des conclusions de synthèse au Tribunal jusqu'au **12 mars 2025** ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les frais et dépens de l'instance.