

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH10/00115

Audience publique du vendredi, douze juillet deux mille vingt-quatre

Numéro TAL-2020-03365 du rôle

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-président,
Catherine TISSIER, juge,
Marlène MÜLLER, juge,
Elma KONICANIN, greffier.

Entre

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 1^{er} avril 2020,

comparaissant par **Maître Marc WAGNER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.)** » sise à L-ADRESSE3.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la **société SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit PERSONNE2.),

comparaissant par **Maître Régis SANTINI**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.



Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 16 mai 2024.

Vu l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que « *Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin.* »

Les mandataires ont été informés par bulletin du 16 mai 2024 de la date des plaidoiries
Aucune des parties n'a sollicité d'être entendue oralement en ses plaidoiries.

Maître Claude COLLARINI, Maître Admir PUCURICA, Maître Régis SANTINI et Maître Marc WAGNER ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 21 juin 2024 par le Président du siège.

Revu le jugement civil numéro 2022TALCH10/00213 du 16 décembre 2022.

Il est rappelé que dans son jugement précité, le Tribunal a :

- dit la demande recevable en la pure forme,
- dit la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 544 du Code civil à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.), de PERSONNE3.) et du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » SISE A ADRESSE2.), SOCIETE2.), non fondée,
- dit la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.), irrecevable,
- dit la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil à l'égard de PERSONNE3.), non fondée,
- dit la demande de PERSONNE1.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.) et de PERSONNE3.) non fondée,

- dit la demande de PERSONNE1.) à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.) et de PERSONNE3.) en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,
- dit la demande du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.) et de PERSONNE3.) en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence du montant de 1.500.- euros chacun,
- partant, condamné PERSONNE1.) à payer au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.) et à PERSONNE3.) un montant de 1.500.- euros chacun à titre d'indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance introduite à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.) et de PERSONNE3.) avec distraction au profit de la société SOCIETE3.) Srl et de Maître Claude COLLARINI qui la demande, chacun pour leur part, affirmant en avoir fait l'avance,
- concernant le surplus des demandes dirigées à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » SISE A ADRESSE2.), SOCIETE2.), avant tout autre progrès en cause,
- invité PERSONNE1.) et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « »ADRESSE2.)» » SISE A ADRESSE2.), SOCIETE2.) à conclure sur l'application de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil et sur le mécanisme de présomption de responsabilité et d'exonération qu'il institue par rapport au cas d'espèce,
- réservé les autres demandes ainsi que les frais et les droits des parties,
- tenu l'affaire en suspens.

Dans son jugement précité, le Tribunal a, partant, d'ores et déjà définitivement statué et vidé les demandes introduites par PERSONNE1.) à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE A ADRESSE3.) SOCIETE2.) et de PERSONNE3.).

Concernant la demande de PERSONNE1.) dirigée à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », le Tribunal a également d'ores et déjà décidé que la demande basée sur l'article 544 du Code civil était non fondée.

Concernant la demande de PERSONNE1.) à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », pour autant qu'elle était basée sur les articles 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du même code, il est rappelé que le Tribunal a retenu ce qui suit :

« Le Tribunal constate que, dans ses conclusions, PERSONNE1.) ne prend pas clairement position quant au caractère anormal du mur par sa position ou son installation et, partant, sur son rôle actif et causal dans la production du dommage, de sorte à ce que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » soit présumé responsable du dommage qu'il allègue.

Le Tribunal note également que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » ne prend pas position quant à la sa qualité de gardien, ni sur les moyens d'exonération de la présomption de responsabilité susceptible de peser sur lui.

Eu égard à ce qui précède, il convient de rouvrir les débats afin de permettre à PERSONNE1.) et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » de prendre utilement position quant à l'application de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil et quant au mécanisme de présomption de responsabilité et d'exonération qu'il institue.

[...]

Le Tribunal ayant demandé à PERSONNE1.) et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » de conclure sur l'application au cas d'espèce, de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil, il convient de réserver la demande de PERSONNE1.) à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », basée sur les articles 1382 et 1383 du même code, invoquées à titre subsidiaire. ».

Suite au jugement précité, les parties ont conclu et PERSONNE1.) a versé des pièces supplémentaires.

Il est encore rappelé que par exploit d'huissier du 1^{er} avril 2020, PERSONNE1.) a fait donner assignation, entre autres, au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » aux fins de le voir condamner solidairement, sinon *in solidum* avec les autres parties assignées, au paiement d'un montant de 347.631,93.- euros en principal. Subsidiairement, il a demandé la nomination d'un expert avec la mission de constater les désordres, dégradations et dégâts accrus à son immeuble en particulier par le fait des éboulements massifs de son terrain, déterminer s'ils sont la suite des travaux de construction, le cas échéant, non conformes aux règles de l'art, des résidences situées en contrebas, et condamner le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » à construire un nouveau voile en béton au coin arrière gauche devant le mur actuellement en place avec une hauteur minimale de 5,50 mètres sous peine d'une astreinte de 1.000.- euros par jour de retard à compter de la

signification du jugement à intervenir. Il a encore demandé la condamnation du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » au paiement d'un montant de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation solidaire, sinon *in solidum* avec les autres parties assignées, aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Marc WAGNER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Dans les faits, PERSONNE1.) faisait valoir en substance que durant l'hiver 2017/2018, suite à des travaux de démolition, de construction et de terrassement de grande envergure sur le terrain situé en contrebas, un éboulement massif de son terrain se serait produit.

Lors de ces travaux, un garage, un cabanon et des arbres, permettant la stabilisation du talus situé à cet endroit, auraient été démolis.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » serait ainsi responsable sur le fondement des articles 1384, alinéa 1^{er} du Code civil en sa qualité de gardien du mur de soutènement non conforme aux règles de l'art, respectivement du talus, et plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil pour avoir commis des fautes et négligences en relation causale avec le préjudice qu'il aurait essuyé.

Son préjudice s'élèverait au montant de 347.631,93.- euros qui se décomposerait comme suit :

1. Etude de sol :	2.500,00.- euros
2. Frais d'ingénierie :	10.000,00.- euros
3. Achat de piquets de fixation pour la pose d'une toile de protection :	159,89.- euros
4. Pose d'une toile pour la stabilisation du talus :	835,38.- euros
5. Travaux de confortement de talus, de terrassement et de remise en état suivant offre SOCIETE4.) Sàrl du 20 novembre 2019 :	299.136,66.- euros
6. Perte de jouissance :	25.000.- euros
7. Dommage moral (tracasseries) :	10.000.- euros

Les autres faits et rétroactes résultent à suffisance du jugement du 16 décembre 2022.

1. Prétentions et moyens des parties suite au jugement du 16 décembre 2022

PERSONNE1.) soutient que l'expert KINTZELE aurait constaté que le mur de soutènement situé à l'arrière de la résidence « PERSONNE4.) », en contrebas du talus ne remplirait pas sa fonction de soutènement. Il ne supporterait pas le poids des terres. C'est pourquoi il comporterait déjà des fissures importantes.

L'expert aurait ainsi préconisé la construction d'un nouveau voile en béton devant le mur litigieux avec une hauteur minimale de 5,50 mètres.

Les hauteurs et largeurs des murs de soutènement des résidences voisines dépasseraient très largement celles du mur litigieux.

PERSONNE1.) demande au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » de verser aux débats les plans de construction du mur de soutènement, le rapport d'analyse statique concernant ledit mur et l'étude de sol afférente.

Le caractère anormal et le rôle actif du mur de soutènement seraient ainsi établis.

A toutes fins utiles, PERSONNE1.) réitère sa demande en institution d'une expertise.

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) »** fait valoir qu'eu égard aux conclusions de l'expert KINTZELE, dont la pertinence aurait d'ores et déjà été admise par le Tribunal, la responsabilité de la concluante sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil ne serait pas engagée.

Il appartiendrait à PERSONNE1.) de rapporter la preuve que la chose inerte est non seulement matériellement intervenue dans la réalisation du dommage, mais encore que cette intervention ne pourrait qu'être la cause du dommage.

Compte tenu des conclusions tirées des constatations de l'expert KINTZELE, la preuve du rôle actif du mur de soutènement litigieux dans la genèse du dommage ne serait pas rapportée.

A titre subsidiaire, et à supposer qu'un tel rôle actif soit établi, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » entend s'exonérer tant par la force majeure que par la faute de la victime.

S'agissant de la force majeure, elle résiderait dans la succession des évènements climatiques visés par l'expert KINTZELE, qui seraient totalement extérieurs au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », imprévisibles et totalement irrésistibles pour elle.

S'agissant de la faute de la victime, PERSONNE1.), même si elle ne revêtirait pas les caractères de la force majeure, serait totalement exonératoire pour le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », elle résiderait dans la circonstance qu'il appartiendrait à PERSONNE1.) d'entretenir le talus et d'assurer sa conservation et son maintien. Son omission d'entretien exonérerait totalement le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

Concernant la demande de PERSONNE1.) en institution d'une nouvelle expertise, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » déclare renvoyer à ses développements tirés de l'article 351 du Nouveau Code de procédure

civile. A défaut d'élément concret remettant en cause les conclusions de l'expert KINTZELE, il n'y aurait pas lieu d'ordonner une nouvelle expertise.

PERSONNE1.) fait répliquer que selon le plan d'abornement du 20 juillet 1990 et le contrat d'abornement du 21 juin 1990, qu'il verse à titre de pièces supplémentaires, le talus, à l'arrière de la résidence « PERSONNE4.) » aurait été soutenu et stabilisé avant sa démolition en 1995 par un immeuble qui se serait trouvé directement contre le talus.

PERSONNE1.) ignorerait quand l'immeuble en question aurait été démoli et demande, sur base des articles 284 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, à la partie adverse de produire toutes les informations nécessaires à ce sujet, pièces à l'appui.

Cet immeuble aurait, après sa démolition, été remplacé par un parking qui n'assurerait aucun soutènement.

Il s'y ajouterait que selon le rapport d'expertise Claire SHALAYEL, également versé à titre de pièces supplémentaires par PERSONNE1.), l'ITM aurait en date du 9 mars 1995, prononcé un arrêt de chantier avec effet immédiat du fait d'une sécurité défaillante pour les ouvriers lors des travaux de construction du mur de soutènement litigieux. Cet arrêt de chantier aurait également déstabilisé le talus qui n'aurait pendant ce laps de temps eu aucun soutènement.

Ceci démontrerait que les travaux de démolition et de construction réalisés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » en contrebas du talus n'auraient pas été réalisés selon les règles de l'art et qu'il n'aurait pas observé les règles de prudence et de sécurité nécessaires.

Le rapport d'expertise KINTZELE ne serait pas complet à cet égard.

Il s'y ajouterait que l'administration communale de ADRESSE5.) aurait également constaté le risque de glissement de terrain et qu'elle l'aurait signalé en indiquant qu'elle n'accepterait aucune déclaration de domicile à l'adresse de la résidence.

En date du 22 septembre 1997, l'administration communale de ADRESSE5.) aurait émis un arrêté interdisant l'accès à la partie arrière de l'immeuble considérant que le mur de soutènement aurait été érigé sans autorisation communale de construire.

Ce qui précède démontrerait le rôle actif joué par le mur de soutènement litigieux ainsi que sa situation et son comportement manifestement anormaux.

D'après les conclusions de l'expert SHALAYEL, un nouveau mur de soutènement n'aurait finalement été prévu qu'à l'automne 2000, une fois la résidence achevée. PERSONNE1.) ignorerait si le mur construit illégalement aurait été démoli, puis remplacé par un nouveau mur. Il demande au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » de produire aux débats les procès-verbaux de réception du mur ou des murs en question.

Il serait établi que pendant une période de plus de 5 ans, le pied du talus n'aurait pas été sécurisé.

Ce serait à juste titre que l'expert SHALAYEL critiquerait les conclusions de l'expert KINTZELE notamment en ce que ce dernier aurait uniquement fait le constat de l'existence de broussailles, alors que la présence d'arbres serait documentée.

La fragilisation du pied du talus sur sa tenue, dont le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » aurait eu la garde depuis au moins 1995 aurait provoqué le glissement du jardin de PERSONNE1.). Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » n'aurait pourtant pas jugé utile de remédier à ladite fragilisation.

L'expert SHALAYEL aurait encore mis en exergue le fait que l'ouvrage de soutènement mis en place ne permettrait pas de soutenir le talus à mi-hauteur et offrirait un confortement insuffisant de l'intégralité du talus.

Aucune faute ne serait à reprocher à PERSONNE1.). L'expert SHALAYEL aurait exclu tout problème d'absence de renforcement de la crête du talus ou l'existence d'infiltrations d'eau. Les saisons climatiques successives n'auraient eu rien d'anormal ou d'imprévisible. Son jardin n'aurait jamais glissé pendant des décennies avant la construction de la résidence en contrebas. Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » ne s'exonérerait partant pas de la présomption de responsabilité pesant sur lui.

PERSONNE1.) fait encore valoir que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » aurait commis de multiples fautes en construisant sans autorisation et malgré les interdictions expresses de l'administration communale de ADRESSE5.) et de l'ITM.

Il n'aurait jamais respecté les décisions et sommations des autorités publiques aux termes desquelles il y aurait lieu de remédier à la situation dangereuse du fait d'un soutènement inexistant en pied de talus.

Les multiples fautes commises par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » seraient en relation causale directe avec le préjudice essuyé par PERSONNE1.), de sorte que sa demande serait également fondée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) »** fait répliquer que dans son jugement du 16 décembre 2022, le Tribunal aurait d'ores et déjà retenu que la demande de PERSONNE1.) en institution d'une nouvelle expertise était à rejeter, dans la mesure où ce dernier n'établirait pas en quoi ledit rapport serait imprécis ou incomplet. Le jugement du 16 décembre 2022 aurait autorité de chose jugée.

Il précise que ce jugement aurait entretemps été frappé d'appel.

Les développements de PERSONNE1.) ainsi que ses pièces supplémentaires seraient, partant, à écarter des débats, alors qu'ils viseraient à remettre en cause, devant les mêmes juges, des faits et points de droit d'ores et déjà tranchés.

PERSONNE1.) fait répliquer que les pièces supplémentaires versées en cause ne feraient que corroborer sa position et, partant, étayer sa demande. Celle-ci n'aurait pas encore été toisée. Il n'y aurait donc pas autorité de chose jugée.

2. Appréciation du Tribunal

2.1. Quant au moyen tiré de l'autorité de chose jugée

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » fait valoir que dans son jugement du 16 décembre 2022, le Tribunal aurait d'ores et déjà retenu que la demande de PERSONNE1.) en institution d'une nouvelle expertise était à rejeter, dans la mesure où ce dernier n'établirait pas en quoi ledit rapport serait imprécis ou incomplet. Le jugement du 16 décembre 2022 aurait ainsi autorité de chose jugée.

Dans son jugement du 16 décembre 2022, le Tribunal a retenu :

« A cet égard, le Tribunal note que PERSONNE1.) sollicite pour autant que de besoin l'institution d'une nouvelle expertise judiciaire. Il soutient que l'expertise menée par l'expert Gilles KINTZELE serait partiellement imprécise et que le rapport serait incomplet.

Or, à défaut d'établir précisément en quoi le rapport d'expertise KINTZELE serait imprécis ou incomplet, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.). ».

L'article 1351 du Code civil dispose que *« L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même; que la demande soit fondée sur la même cause; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité. ».*

L'autorité de la chose jugée empêche que ce qui a été définitivement jugé antérieurement puisse à nouveau être soumis à l'appréciation d'un juge. Ainsi, une demande, identique à celle présentée et jugée précédemment dans une autre instance, est déclarée irrecevable au titre de la fin de non-recevoir résultant de l'autorité de la chose jugée.

Par extension, l'autorité de la chose jugée permet aussi de déclarer irrecevable la présentation d'un moyen qui a déjà été toisé antérieurement au cours de la même instance, ou même au cours d'une autre instance. Il peut arriver qu'un des plaideurs tente de revenir au cours de l'instance devant la même juridiction sur un ou plusieurs des points qui ont été toisés dans un jugement intermédiaire antérieur. L'autorité de la chose jugée qui s'attache à ces décisions antérieures permet à l'adversaire d'empêcher que le débat

ne soit rouvert sur ces points. Dans cette hypothèse, l'exception de l'autorité de la chose jugée est d'ordre public.

L'effet juridique découlant de l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions de justice se développe dès leur prononcé, sans qu'il ne soit besoin que la décision soit signifiée ou qu'elle soit devenue définitive ou exécutoire.

Le motif qui forme le soutien nécessaire du dispositif participe à l'autorité de la chose jugée (Thierry Hoscheit, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, 2ème édition, n° 1017, 1031 et 1044).

Lorsqu'un jugement est rendu sur le fond, « *fût-il rendu en l'état des justifications produites, le jugement qui tranche dans son dispositif tout ou partie du principal a, dès son prononcé, l'autorité de chose jugée relativement à la contestation qu'il tranche et dessaisit le juge de cette contestation* » (Cass. fr., 8 mars 1994, Bull. IV, n° 105).

Ainsi, un jugement interlocutoire qui préjuge seulement de la décision définitive sur le fond n'a pas autorité de chose jugée. Un jugement interlocutoire jouit néanmoins de l'autorité de la chose jugée, et lie donc le juge pour les dispositions définitives qu'il renferme ou qui en résultent implicitement, mais nécessairement.

Il incombe, en effet, au plaideur de présenter dès l'instance donnant lieu à la première décision l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci ou à la contredire. Il ne saurait invoquer ultérieurement un fondement juridique qu'il s'était abstenu de soulever en temps utile (Cour 28 janvier 2016, numéro 41788 du rôle).

Le principe de concentration des moyens tend à empêcher les manœuvres dilatoires ou encore la stratégie procédurale qui n'aurait pour fin que de contourner la décision du juge précédemment rendue.

Le Tribunal rappelle également, dans ce contexte, qu'il peut être nécessaire de relever appel du jugement avant dire droit ensemble avec le jugement qui ouvre la voie de l'appel. Tel est le cas si le jugement avant dire droit porte dans ses motifs une appréciation sur certains points que l'appelant veut faire réexaminer par la juridiction d'appel. En effet, si seul le dispositif est considéré pour savoir si le droit d'appel existe, les motifs sont cependant pris en considération pour apprécier si ces jugements avant dire droit ne produisent pas à l'égard de certains points l'autorité de chose jugée. Dès lors si l'appelant veut rediscuter ces points en instance d'appel, il doit relever appel du jugement qui contient ces motifs. Si l'appel est dirigé seulement contre le jugement définitif, le contenu du jugement antérieur ne peut pas être discuté (Thierry Hoscheit, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, 2ème éd., n° 1403, p.748).

Eu égard au jugement rendu en date du 16 décembre 2022, le Tribunal ne reviendra pas sur ce qui a d'ores et déjà été définitivement décidé dans celui-ci.

Les demandes principales restant à toiser sont :

- celle dirigée par PERSONNE1.) à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » fondée sur l'application de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code,
- celle dirigée par PERSONNE1.) à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » fondée sur l'application des articles 1382 et 1383 du Code civil,

Par rapport à ces demandes, il ne saurait être reproché à PERSONNE1.) d'avoir versé des pièces supplémentaires à l'appui de ses moyens et prétentions.

La demande du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » visant à voir écarter les développements de PERSONNE1.) ainsi que ses pièces supplémentaires est à rejeter.

Quant à la décision du Tribunal de ne pas faire droit à la demande de PERSONNE1.) en institution d'une nouvelle expertise, il est rappelé qu'aux termes de l'article 349 du Nouveau Code de procédure civile, « *Les mesures d'instruction peuvent être ordonnées en tout état de cause, dès lors que le juge ne dispose pas d'éléments suffisants pour statuer.* ».

Il s'ensuit que le juge peut toujours, au cours d'une instance, ordonner une expertise s'il constate qu'il ne dispose pas d'éléments suffisants ou que des éléments nouveaux le justifient. S'agissant d'une décision portant sur l'institution d'une mesure d'instruction, le Tribunal n'a pas fait droit ou rejeté une demande, ni tranché de contestation. Il n'est donc pas dessaisi des demandes et contestations soulevées en l'espèce.

L'autorité de la chose jugée ne saurait, partant, être attachée à la décision de ne pas faire droit à la demande de PERSONNE1.) en institution d'une expertise.

2.2. Quant à l'application de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil

L'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil dispose que l' « *on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.* ».

Pour que la présomption de causalité édictée par l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil puisse jouer, la victime doit rapporter la preuve de l'intervention matérielle de la chose.

En effet, l'intervention matérielle n'est jamais présumée causale.

Pour savoir si l'intervention matérielle d'une chose peut être présumée causale et donner lieu à l'application d'une présomption de responsabilité à charge du gardien, il y a lieu de faire deux distinctions, suivant que la chose a été ou non en contact avec la victime ou

l'objet endommagé et, dans l'affirmative, si elle était ou non en mouvement au moment du contact matériel.

En effet, pour que la présomption de responsabilité puisse jouer, il faut que la chose incriminée soit entrée en contact matériel avec la victime et il faut que la chose ait été en mouvement (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie LUXEMBOURGEOISE, 3^{ème} édition, n°784).

En l'absence de contact de la personne blessée ou de l'objet endommagé avec la chose sous garde ou en cas de contact avec un chose inerte ou immobile, la présomption n'est déclenchée que si la preuve de la position ou du comportement anormal de cette chose est rapportée (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie LUXEMBOURGEOISE, 3^{ème} édition, n°789, page 824).

En l'espèce, PERSONNE1.) fait valoir que le mur de soutènement, situé à l'arrière de la résidence ADRESSE2.), serait à l'origine du glissement de terrain survenu en date du 26 janvier 2018, et qu'il aurait ainsi endommagé le talus lui appartenant.

En présence d'une chose inerte, comme c'est le cas en l'espèce, il incombe à la victime, en l'espèce PERSONNE1.), d'établir son rôle actif, c'est-à-dire son rôle causal dans la réalisation du dommage, en établissant son anomalie par sa position, son installation ou son comportement (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie LUXEMBOURGEOISE, Ed. 2014, numéro 789, p. 824).

La victime doit prouver que la chose a été l'instrument du dommage en raison d'une anomalie affectant le positionnement de la chose ou son état ou en raison de son comportement anormal (Cour, 24 mai 2006, numéro 29790 du rôle).

L'examen du rôle actif implique, d'une part, un élément objectif, à savoir le comportement anormal de la chose et, d'autre part, un élément subjectif, à savoir son caractère non prévisible eu égard aux circonstances de temps et de lieu.

A ces fins, PERSONNE1.) verse aux débats des pièces supplémentaires, à savoir un plan d'abornement du 20 juillet 1990 et un contrat d'abornement du 21 juin 1990 ainsi qu'un rapport d'expertise établi par l'expert Claire SHALAYEL en date du 14 décembre 2023.

Le Tribunal relève, à cet égard, que le rapport d'expertise SHALAYEL a été établi à la demande unilatérale de PERSONNE1.) et qu'il ne résulte d'aucune indication, dans ledit rapport, que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », aurait été invité à participer aux opérations d'expertise en question.

Il s'y ajoute que c'était déjà à l'initiative de PERSONNE1.) que, suivant ordonnance de référé du 26 juin 2018, l'expert Gilles KINTZELE avait été désigné pour constater les désordres engendrés par l'éboulement de terre survenu en janvier 2018. Ce dernier a

rendu un rapport d'expertise en date du 6 mars 2019, rapport qui a été versé aux débats par PERSONNE1.) dans le cadre de la présente instance.

Il s'y ajoute encore que le rapport d'expertise SHALAYEL tend, sur certains points, à remettre en cause les constatations et conclusions de l'expert KINTZELE.

Il est vrai que le caractère unilatéral du rapport d'expertise SHALAYEL n'a pas été critiqué par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

Néanmoins, en présence d'une expertise judiciaire contradictoire et d'une expertise extrajudiciaire unilatérale, c'est avec prudence et circonspection que le Tribunal prendra en considération le rapport d'expertise unilatéral SHALAYEL.

Afin d'établir la preuve du rôle causal joué par le mur de soutènement situé en contrebas sur la propriété du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », PERSONNE1.) fait valoir ce qui suit :

- avant la construction de la résidence, un immeuble se serait trouvé à l'arrière du terrain litigieux ; il aurait assuré le soutien du talus ; après sa démolition, il aurait été remplacé par un parking qui n'assurerait aucun soutènement ;
- lors de la construction de la résidence, l'ITM aurait en date du 9 mars 1995, prononcé un arrêt de chantier avec effet immédiat du fait d'une sécurité défailante pour les ouvriers lors des travaux de construction du mur de soutènement litigieux ; cet arrêt de chantier aurait déstabilisé le talus qui n'aurait, jusqu'à la construction effective du mur, eu aucun soutènement ;
- en date du 13 mars 1996, l'administration communale de ADRESSE5.) aurait constaté le risque de glissement de terrain et l'aurait signalé en indiquant qu'elle n'accepterait aucune déclaration de domicile à l'adresse de la résidence ;
- en date du 22 septembre 1997, l'administration communale de ADRESSE5.) aurait émis un arrêté interdisant l'accès à la partie arrière de l'immeuble considérant que le mur de soutènement aurait été érigé sans autorisation communale de construire ;
- les interdictions et arrêts de chantiers décidés par les autorités démontreraient que les travaux de construction, notamment du mur de soutènement, réalisés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » en contrebas du talus n'auraient pas été réalisés selon les règles de l'art et qu'ils n'auraient pas observé les règles de prudence et de sécurité nécessaires ;
- par l'absence de mur de soutènement pendant une période de plus de 5 ans, le pied du talus n'aurait pas été sécurisé, ce qui l'aurait fragilisé.

Dans son rapport, l'expert SHALAYEL retient à titre de conclusion, que l'expert KINTZELE n'aurait pas su analyser les pièces versées au dossier, et concernant, plus particulièrement, le terrain situé au numéro NUMERO2.) de la ADRESSE6.), que le pied du talus aurait autrefois été stabilisé par le mur arrière de l'ancien immeuble avant de rester *a minima* cinq années dénué de tout ouvrage de soutènement. Elle retient également que le mur de soutènement mis en place ne permettrait pas de soutenir le talus à mi-hauteur et offrirait un confortement insuffisant de l'intégralité du talus.

Le Tribunal relève, tout d'abord que d'après les conclusions de l'expert SHALAYEL, l'administration communale de ADRESSE5.) a délivré une autorisation de bâtir pour la construction d'un mur de soutènement à l'arrière de la résidence en date du 18 octobre 2000.

Il est constant en cause qu'un mur de soutènement, conforme à l'autorisation de bâtir consentie par la ville de ADRESSE5.) a été construit au cours des années 2000/2001 et qu'il s'agit du mur actuellement présent à l'arrière de la résidence.

PERSONNE1.) indique qu'il ignorerait si le mur construit illégalement aurait été démoli, puis remplacé par un nouveau mur en 2000 et demande au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » de produire aux débats les procès-verbaux de réception du mur ou des murs en question.

Or, il importe peu de savoir si le mur dont la construction avait été entamée, puis démoli et remplacé ou bien uniquement achevé en 2000, alors qu'il s'agit, en l'espèce, de déterminer le rôle actif du mur, tel qu'il existait au moment de l'éboulement de terre, à savoir le 26 janvier 2018. Sa demande est, partant, à rejeter.

Le Tribunal relève ensuite que suivant constatations faites par la police dans son rapport établi en date du 16 mars 2018, partiellement intégré dans le rapport SHALAYEL, une partie du terrain en surplomb se serait désolidarisée et aurait glissé de plusieurs mètres vers le bas contre le mur de soutènement en contrebas. La police aurait également constaté que le glissement de terrain s'est étendu des maisons NUMERO0.) à NUMERO2.) (la résidence litigieuse étant située au numéro NUMERO2.).

Le rapport, sur ce point, précise, en effet : « [...] *ein größeres Teil des Grundstücks vom Boden gelöst und ist mehrere Meter nach unten bis gegen die Stützmauer gerutscht. Es rutschte nicht nur Erde sondern ebenfalls Bäume sowie Teile der Umzäunung den Hang nach unten gegen besagte Stützmauer. Der Erdrutsch begrenzte sich nicht nur auf die Höhe des Gebäudes Nr. 5, welches jedoch am schwersten betroffen war. Es rutschte insgesamt Erde auf die Höhe der Häuser Nr. 3 bis NUMERO2.) nach unten.* ».

A cet égard, le Tribunal relève que non seulement ce n'était pas uniquement la terre située en amont du mur de soutènement litigieux qui a glissé en date du 26 janvier 2018, mais la terre située sur une surface bien plus large, allant des immeubles numéros NUMERO3.) à NUMERO2.).

Il s'y ajoute, et ceci est également constant en cause, que le mur de soutènement n'a pas bougé d'un iota lors du glissement de terrain. C'est la terre située en amont qui est passée par-dessus le mur. A cet égard, la conclusion de l'expert SHALAYEL suivant laquelle il ne s'agirait pas d'un éboulis de terre partant de la crête semble contredite par les constatations de la police qui a relevé qu'une partie de la clôture du jardin de PERSONNE1.) avait également glissée.

Il convient également de noter que le mur n'a pas été endommagé par ledit glissement de terrain et que la seule fissure constatée par l'expert KNITZELE dans son rapport du 6 mars 2019, n'a, par la suite, pas non plus subi d'altération. L'expert SHALAYEL relève, dans son rapport, qu'elle ne constate aucune évolution notable de la fissuration du mur depuis 2018.

C'est donc à tort que PERSONNE1.) soutient que le mur ne supporterait pas le poids des terres, de sorte qu'il comporterait des fissures importantes.

Il convient ensuite de relever que même à admettre qu'une construction ait existé à l'arrière du terrain, avant la construction de la résidence, il n'est pas établi que le mur de soutènement, construit ensuite et toujours en place à ce jour, n'assure pas au moins le même soutien que le mur arrière de la construction précédente.

Il n'est pas non plus démontré que la hauteur du mur arrière de la construction précédente aurait été plus élevée que celle du mur de soutènement actuel, de sorte que la terre située en amont n'aurait pas pu passer au-dessus dudit immeuble. Rien ne permet aujourd'hui d'affirmer que l'immeuble n'aurait, en 2018, pas également été enseveli suite à un glissement du terrain.

PERSONNE1.) indique, dans ce contexte, qu'il ignorerait quand l'ancien immeuble aurait été démolit et demande, sur base des articles 284 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, à la partie adverse de produire toutes les informations nécessaires à ce sujet, pièces à l'appui.

Or, non seulement, telle que formulée, la demande de PERSONNE1.) est imprécise et ne permet pas d'identifier quel document le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » serait censé produire aux débats. Il s'y ajoute qu'il est parfaitement hasardeux de supposer que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » disposerait de documentation concernant la construction ayant pu exister sur son terrain avant la construction de la résidence qui remonte entretemps à presque 30 ans. Il résulte, en outre, du rapport d'expertise SHALAYEL que l'expert SHALAYEL semble avoir réuni tous les documents encore disponibles à ce jour dans ce contexte.

La demande de PERSONNE1.) sur base des articles 284 et suivants du Nouveau Code de procédure civile est, partant, à déclarer non fondée.

Concernant l'absence de soutien du talus à mi-hauteur, le Tribunal rappelle que le talus à mi-hauteur appartient à PERSONNE1.) et qu'il lui appartient d'assurer sa stabilité.

Il est à préciser, dans ce contexte, qu'il ne résulte pas de l'illustration des mesures de soutènement prises sur les parcelles voisines, et qui d'après l'expert SHALAYEL seraient plus appropriées que celles préconisées par l'expert KINTZELE, que ces travaux de stabilisation auraient été entrepris par le propriétaire situé en contrebas. Il va de soi que toute mesure de stabilisation est à entreprendre par chacun sur son propre terrain.

Enfin, le fait que l'ITM ait prononcé un arrêt de chantier en date du 9 mars 1995 et que l'administration communale de ADRESSE5.) ait signalé un risque d'écroulement en date du 13 mars 1996, ni même le fait de l'absence (partielle) de mur de soutènement pendant une période de 5 ans ne sont de nature à démontrer le rôle actif joué par le mur de soutènement lors du glissement de terrain survenu 20 ans plus tard, le 26 janvier 2018.

Il découle de tout ce qui précède que PERSONNE1.) n'établit pas le rôle causal joué par le mur de soutènement litigieux.

Il s'ensuit que PERSONNE1.) ne peut pas se prévaloir de la présomption de responsabilité découlant de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil.

Sa demande sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil est, partant, à déclarer non fondée.

2.3. Quant à l'application des articles 1382 et 1383 du Code civil

L'article 1382 du Code civil dispose que « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.* ».

L'article 1383 du Code civil dispose que « *Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.* ».

En droit positif, la faute constitue la première condition de la responsabilité du fait personnel. S'il n'y a pas de faute, la responsabilité des articles 1382 et 1383 du Code civil ne peut pas être mise en jeu (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie LUXEMBOURGEOISE, Ed. 2014, numéro 51, p. 57).

La mise en jeu de la responsabilité délictuelle suppose, outre la preuve de la faute, l'existence d'un dommage et l'existence d'un lien causal entre la faute et le dommage.

Aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE5.) doit donc prouver l'existence d'une faute, sinon d'une

négligence dans le chef du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

PERSONNE1.) fait valoir que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » aurait commis de multiples fautes en construisant sans autorisation et malgré les interdictions expresses de l'administration communale de ADRESSE5.) et de l'ITM.

Il n'aurait jamais respecté les décisions et sommations des autorités publiques aux termes desquelles il y aurait lieu de remédier à la situation dangereuse du fait d'un soutènement inexistant en pied de talus.

Les multiples fautes commises par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » seraient en relation causale directe avec le préjudice essuyé par PERSONNE1.), de sorte que sa demande serait également fondée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Or, les fautes reprochées par PERSONNE1.) ne sauraient, en l'espèce, être imputées au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

En effet, si le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » ne conteste pas être le propriétaire du mur de soutènement, ni l'avoir fait ériger, il ne résulte cependant d'aucun élément du dossier qu'il aurait été à l'origine des arrêts de chantier et des problèmes de sécurité pour les travailleurs constatés par l'ITM et l'administration communale de ADRESSE5.).

Ceci est, d'ailleurs, contredit par le fait qu'en 1995, c'est la société SOCIETE5.) sprl qui a fait construire la résidence « ADRESSE2.) ». Cela résulte d'un extrait d'un courrier du 21 novembre 2018 d'un ancien mandataire du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », Me DECKER, joint au rapport d'expertise SHALAYEL.

Dans ce courrier, Me DECKER explique que *« j'ai défendu dans les années 1990 les intérêts du Syndicat des copropriétaires de la résidence ADRESSE2.), sise à L-ADRESSE7.) contre le promoteur de l'immeuble la sprl SOCIETE5.), établie à B-ADRESSE8.). Différentes actions en référé ont dû être entreprises à l'encontre du promoteur qui n'avait pas achevé les travaux et était responsable de nombreuses malfaçons. Entre autres, un mur de soutènement aurait dû être construit par la sprl SOCIETE5.), travaux qu'elle n'a pas entrepris et qui ont, en fin de compte, sauf erreur de ma part, été réalisés par une tierce entreprise. La sprl SOCIETE5.) a été ensuite condamnée à régler ces frais mais a été ultérieurement déclarée en faillite. [...] ».*

Il résulte des explications dudit mandataire que si des fautes ont été commises à l'époque de la construction de la résidence, elles sont imputables à la société SOCIETE5.) et non au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) », qui, en toute logique, n'a été constitué qu'à l'issue de la construction, lors de la vente des premiers lots et de la création d'une copropriété.

Il n'est, partant, pas non plus démontré que le retard dans la construction du mur de soutènement, finalement autorisé par l'administration communale de ADRESSE5.) en date du 18 octobre 2000, était imputable au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

A supposer que les conséquences alléguées par PERSONNE1.), selon lequel l'absence de soutènement du talus pendant une période prolongée aurait causé une déstabilisation du pied du talus et une décompression du sol, soient établies, aucune faute n'est établie par rapport audit retard dans le chef du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

Le Tribunal ajoutera, pour être complet, que même à admettre que l'absence de mur de soutènement pendant une période de plus ou moins 5 ans (jusqu'à ce que le mur actuellement en place soit construit) soit de nature à avoir causé une déstabilisation du pied du talus et une décompression du sol, le lien causal entre une telle déstabilisation/décompression, qui a pris fin en 2001 au plus tard, lors de la construction du mur de soutènement, et le glissement de terrain survenu 16 ans plus tard, laisse d'être établi.

Il est, en outre, rappelé que le glissement de terrain ne s'est pas uniquement produit en amont du mur de soutènement litigieux, mais sur une largeur bien plus importante, entre les numéros NUMERO3.) et NUMERO2.) de la ADRESSE6.), ce qui rend d'autant plus improbable le fait que l'absence de mur de soutènement pendant une certaine période à un certain endroit 16 ans plus tôt, ait pu causer un éboulement sur une surface dépassant largement celle de ce seul mur.

Il s'y ajoute encore que le mur de soutènement n'a, lors du glissement de terrain, subi aucun endommagement. Il ne s'est ni effondré, ni déplacé, ce qui tend à établir que ce n'est pas le pied du talus, soi-disant déstabilisé, qui aurait poussé contre le mur. Les illustrations et explications des experts démontrent, au contraire, que c'est la terre située en haut du talus, et appartenant à PERSONNE1.), qui s'est décrochée pour passer par-dessus le mur de soutènement.

Il s'ensuit que PERSONNE1.) ne rapporte pas la preuve d'une faute, ni même d'une négligence dans le chef du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

Il découle également de tout ce qui précède que la demande de PERSONNE1.) en institution d'une nouvelle expertise est à rejeter pour absence de pertinence, les pièces et rapports d'expertise versés aux débats permettant à suffisance d'exclure le rôle actif du mur de soutènement litigieux ainsi que toute faute délictuelle dans le chef du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) ».

Il s'ensuit également que la demande de PERSONNE1.) en indemnisation de son préjudice est à déclarer non fondée, de même que sa demande visant à voir condamner

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » à construire un nouveau voile en béton.

2.4. Quant aux demandes accessoires

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (C. cass. fr., 2^{ème} ch. Civ., arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; C. cass. 2 juillet 2015, arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » l'entièreté des frais qu'il a exposés et qui sont non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

PERSONNE1.) est, quant à lui, à débouter de sa demande formulée à ce titre.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens.

PERSONNE1.) sera partant condamné à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction aux profit de Maître Régis SANTINI qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS:

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

statuant en continuation du jugement numéro 2022TALCH10/00213 du 16 décembre 2022,

rejette le moyen soulevé par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » tiré de l'autorité de la chose jugée découlant du jugement du 16 décembre 2022,

dit les demandes de PERSONNE1.) à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil non fondées,

dit les demandes de PERSONNE1.) à l'égard du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » sur base de l'article 1382 et 1383 du Code civil non fondées,

rejette la demande de PERSONNE1.) en institution d'une nouvelle expertise,

dit la demande du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence du montant de 2.000.- euros,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ADRESSE2.) » le montant de 2.000.- euros de ce chef,

dit la demande de PERSONNE1.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Régis SANTINI qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.