

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2022TALCH11/00073 (Xle chambre)

Audience publique du vendredi, trois juin deux mille vingt-deux.

Numéros TAL-2018-03122, TAL-2018-04438 et TAL-2018-05776 du rôle

Composition :

MAGISTRAT1.), vice-président,
MAGISTRAT2.), juge,
MAGISTRAT3.), juge,
GREFFIER1.), greffier.

**I.
(TAL-2018-03122)**

ENTRE

l'ORGANISATION1.), établie à L-ADRESSE1.), représentée par son collègue des Bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, dûment autorisée à ester en justice suivant délibération du conseil communal du 27 avril 2018,

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) d'Esch-sur-Alzette du 8 mai 2018,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

ET

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), prise en sa qualité d'héritière en tant que reprenant l'instance à l'encontre de PERSONNE2.), décédé en date du 6 septembre 2020, ayant demeuré à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.),

partie demanderesse par reconvention,

comparant par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., établie à L-ADRESSE3.), représentée par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II.

(TAL-2018-04438)

ENTRE

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.), agissant en sa qualité d'héritière en tant que reprenant l'instance intentée par PERSONNE2.), décédé en date du 6 septembre 2020, ayant demeuré à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation en intervention de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE2.) d'Esch-sur-Alzette du 28 mai 2018,

comparant par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., établie à L-ADRESSE3.), représentée par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme ORGANISATION2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit d'assignation en intervention HUISSIER DE JUSTICE2.),

comparant par la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie à L-ADRESSE5.), représentée par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

III.

(TAL-2018-05776)

ENTRE

la société anonyme ORGANISATION2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation en intervention de l'huissier de justice suppléant HUISSIER DE JUSTICE3.) en remplacement de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE4.) de Luxembourg du 3 août 2018,

comparant par la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie à L-ADRESSE5.), représentée par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à F-ADRESSE6.) (France), ADRESSE7.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit en intervention HUISSIER DE JUSTICE4.),

comparant par Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 10 décembre 2021.

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale (Journal officiel A1056 du 22 décembre 2020).

Vu l'avis de fixation du 14 décembre 2021 par lequel les mandataires des parties ont été informés de la composition du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 4 février 2022 par Monsieur le juge MAGISTRAT2.), délégué à ces fins.

Vu les conclusions de Maître AVOCAT1.), avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître AVOCAT2.), avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître AVOCAT3.), avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître AVOCAT4.), avocat constitué.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 8 mai 2018, l'ORGANISATION1.) (désignée ci-après « la ORGANISATION1. ») a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toute voie de recours :

- le voir condamner à lui payer la somme de 292.839,24 euros avec les intérêts légaux à compter de la demande jusqu'à solde,
- voir dire que le taux d'intérêt sera automatiquement majoré de trois points à partir du troisième mois qui suit la signification du jugement à intervenir.

La ORGANISATION1.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 1.500 euros et la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et en voir ordonner la distraction au profit de Maître AVOCAT1.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2018-03122.

Par acte d'huissier du 28 mai 2018, PERSONNE2.) a régulièrement fait donner assignation en intervention à la société anonyme ORGANISATION2.) S.A. (désignée ci-après « la société ORGANISATION2.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toute voie de recours :

- la société ORGANISATION2.) s'entendre condamner à le tenir quitte et indemne de toute condamnation en principal et intérêts pouvant être prononcée à son encontre telle que réclamée par la ORGANISATION1.) dans son assignation du 8 mai 2018, sous réserve de pouvoir modifier la demande et notamment l'augmenter,
- voir donner acte qu'à titre tout à fait subsidiaire, sans préjudice quant à la compétence exclusive du Tribunal, PERSONNE2.) a déposé une requête devant la Justice de Paix de Luxembourg,
- partant, voir déclarer subsidiairement le jugement à intervenir commun à la société ORGANISATION2.).

PERSONNE2.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 1.500 euros et la condamnation de la société ORGANISATION2.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître AVOCAT2.), qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2018-04438.

Par mention au dossier du 11 juillet 2018, les procédures inscrites sous les numéros TAL-2018-03122 et TAL-2018-04438 ont été jointes en raison de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Par acte d'huissier du 3 août 2018, la société ORGANISATION2.) a régulièrement fait donner assignation en intervention à PERSONNE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- pour le cas où la société ORGANISATION2.) devait faire l'objet d'une condamnation, PERSONNE3.) s'entend condamner à la tenir entièrement quitte et indemne de toute condamnation en principal, intérêts et accessoires à intervenir à son encontre,
- en tout état de cause, voir déclarer opposable à PERSONNE3.) le jugement à intervenir dans le cadre des affaires introduites par assignation principale du 8 mai 2018 et par assignation en intervention du 28 mai 2018.

La société ORGANISATION2.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 2.000 euros et la condamnation de PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître AVOCAT3.) sur ses affirmations de droit.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2018-05776.

Par mention au dossier du 19 octobre 2018, la procédure inscrite sous le numéro TAL-2018-05776, d'une part, et les procédures inscrites sous les numéros TAL-2018-03122 et TAL-2018-04438, d'autre part, ont été jointes en raison de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Par acte de reprise d'instance du 11 mai 2021, PERSONNE1.), en sa qualité d'héritière de PERSONNE2.), décédé le 6 septembre 2020, a déclaré reprendre les instances ayant impliqué le défunt pendantes devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 11^{ème} Chambre, portant les numéros de rôle TAL-2018-03122 et TAL-2018-04438.

Il échet de prendre acte de cette reprise d'instance et d'y faire droit.

PERSONNE2.) étant décédé vers la fin de l'instruction de la présente affaire, le Tribunal relève d'emblée que pour autant que les conclusions ont été prises avant son décès, il maintiendra dans la motivation du jugement la référence au nom du défunt, ce pour plus de facilité et de compréhension.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

A l'appui de sa demande, la **ORGANISATION1.)** fait exposer que PERSONNE2.) était propriétaire d'un immeuble sis à L-ADRESSE8.), composé de 12 studios et d'un local café au rez-de-chaussée.

Elle aurait émis plusieurs factures à l'égard de PERSONNE2.) concernant la consommation d'eau dans ledit immeuble, dont une facture du 26 avril 2016 s'élevant au montant de 287.600,64 euros.

En tout, PERSONNE2.) serait redevable d'un montant de 292.839,24 euros.

PERSONNE2.) a contesté la réalité de la consommation de près de 54.000 m³ indiquée sur la facture du 26 avril 2016. Il a remis en cause la fiabilité du compteur, un dysfonctionnement de celui-ci n'étant pas exclure.

A supposer cette consommation établie, il a estimé qu'elle ne saurait être le résultat que d'une fuite. Il a reproché dans ce cadre à la ORGANISATION1.) de ne pas l'avoir prévenu à temps de cette consommation excessive et anormale, alors qu'elle en aurait eu connaissance dès le mois de février 2016. Il y aurait dès lors lieu de diminuer de manière considérable la demande de la ORGANISATION1.) alors que la consommation excessive serait également imputable à l'autorité communale, qui par son irresponsabilité et son inaction aurait concouru au gaspillage d'eau et dès lors à une surfacturation manifeste.

En tout état de cause, il y aurait lieu de déduire du montant total réclamé les montants facturés à titre de taxe pour l'usage de la canalisation, alors que s'il y a eu fuite, l'eau ne se serait nécessairement pas écoulée par la canalisation publique.

A l'égard de la société ORGANISATION2.), locataire de l'immeuble, PERSONNE2.) a estimé que celle-ci serait entièrement responsable de la genèse de la consommation excessive, à la supposer établie.

Aux termes du dispositif de ses conclusions du 16 août 2018, il a partant conclu à voir « *déclarer non fondée la demande adverse pour les causes sus énoncées ; la*

déclarer non fondée en son principe, sinon au moins vis-à-vis de la concluante et condamner directement la partie intervenante, la société ORGANISATION2.) ».

A titre subsidiaire, il a demandé à voir réduire la demande de la ORGANISATION1.) au montant de 147.221,76 euros TTC, alors qu'au cas où cette consommation serait établie, il y aurait nécessairement eu fuite et l'eau ne se serait ainsi pas écoulée par la canalisation, de sorte que la ORGANISATION1.) ne pourrait réclamer de taxes à ce titre.

Il a demandé à voir condamner la société ORGANISATION2.) à le tenir quitte et indemne, sinon de lui voir déclarer commun le jugement à intervenir.

La **société ORGANISATION2.)** et **PERSONNE3.)** soulèvent l'incompétence matérielle du Tribunal de céans pour connaître des rôles d'intervention respectifs, alors qu'en présence de contrats de bail, la compétence appartiendrait exclusivement au juge de paix.

La **ORGANISATION1.)** indique que la lecture du compteur se serait faite en date du 22 avril 2016 par le personnel communal et en présence de l'expert EXPERT1.), mandaté à cette fin. La consommation relevée serait celle reprise sur la facture du 26 avril 2016. Aucune défectuosité de l'installation du compteur n'aurait été relevée.

Elle conteste l'existence de toute fuite et partant en avoir eu connaissance. Une fuite n'aurait pas été constatée par l'expert EXPERT1.). Celui-ci aurait toutefois documenté des travaux réalisés à l'intérieur de l'immeuble qui pourraient avoir un impact sur la consommation d'eau.

Elle fait valoir que s'il devait y avoir eu une fuite, elle ne se serait pas produite sur le réseau acheminant l'eau et l'évacuant ensuite. En tout état de cause, la preuve d'une telle fuite incomberait au propriétaire.

Elle donne encore à considérer que malgré une information en ce sens par courrier du 12 mai 2016, il n'aurait pas fait usage des modalités lui permettant de faire procéder à une vérification par un organisme indépendant.

Elle s'oppose à toute réduction au bénéfice de PERSONNE2.) des taxes rédues.

La **société ORGANISATION2.)** maintient son moyen d'incompétence.

Subsidiairement, elle fait valoir qu'en application de l'article 3 du contrat de bail conclu avec PERSONNE2.), ce dernier devrait agir directement à l'encontre du sous-locataire. Il n'aurait pas intérêt à agir à son égard et sa demande serait dès lors à déclarer irrecevable.

Au fond, elle conteste tous les montants réclamés.

Elle fait valoir que le propriétaire, soit en l'occurrence PERSONNE2.), devrait supporter toutes les charges en rapport avec son immeuble. Elle-même, en tant que locataire, ne devrait supporter les charges que pour autant qu'elles soient liées à la jouissance de l'immeuble et que le propriétaire en justifie le déboursement.

En l'espèce, PERSONNE2.) ne rapporterait la preuve :

- ni de la réalité des charges dont le paiement est réclamé,
- ni de leur imputabilité au locataire,
- ni des paiements par lui effectués au titre des charges dont il réclame le remboursement.

Les factures versées par la ORGANISATION1.) ne vaudraient pas preuve suffisante des consommations facturées. La société ORGANISATION2.) renvoie à un arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 3 février 1998, qui aurait jugé que les fiches de relevés de compteur ne valent pas preuve absolue et peuvent être mises en doute. Or, en l'occurrence, il y aurait un doute très sérieux, alors que les consommations sont élevées au point que toute explication objective ferait défaut. Les quantités facturées seraient en effet impossibles en tant que consommation. A titre d'illustration, elle fait valoir que le volume moyen mis en compte permettrait de remplir chaque jour une piscine de taille moyenne.

L'expert EXPERT1.), dont le rapport ne lui serait pas opposable, n'aurait également pu expliquer la situation. Il n'aurait toutefois également pas exclu un éventuel problème au niveau du compteur d'eau alors qu'il aurait recommandé de fermer/arrêter tous les points d'eau dans l'immeuble afin de vérifier si le compteur

d'eau en question tournerait toujours. Il n'aurait également pas exclu un éventuel problème au niveau des tuyaux à l'intérieur des murs.

La société ORGANISATION2.) indique qu'elle a mandaté le bureau d'expert EXPERT2.) afin d'essayer de déterminer la cause de cette consommation astronomique alléguée. Il n'aurait toutefois pas été en mesure de fournir une explication, en excluant toutefois qu'elle puisse être mise en relation avec un écoulement des robinets.

Elle conclut que si les quantités d'eau facturées seraient effectivement recensées, il s'agirait soit d'un souci technique, tel qu'un compteur défectueux, un défaut de raccordement, un défaut d'étanchéité, d'usure ou un défaut affectant les installations de fourniture d'eau, soit d'une erreur humaine lors du recensement ou dans le cadre de la facturation. La responsabilité serait celle de la ORGANISATION1.), sinon du propriétaire.

A titre plus subsidiaire et reconventionnellement, la société ORGANISATION2.) sollicite la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer un montant identique au montant mis à sa charge le cas échéant, voire tout autre montant même supérieur à fixer *ex aequo et bono*, sinon à évaluer à dire d'expert du fait de l'attitude fautive adoptée par PERSONNE2.) face aux revendications de la ORGANISATION1.). Elle demande à voir prononcer la compensation judiciaire.

PERSONNE3.) reprend en substance les conclusions de la société ORGANISATION2.).

PERSONNE2.) a fait à son tour valoir qu'un débit de 53.930 m³ sur 429 jours continus ne serait techniquement pas possible.

Il a renvoyé à la jurisprudence française citée par la société ORGANISATION2.). La ORGANISATION1.) ne rapporterait d'autre justification que les factures et les courriers de rappel.

Le rapport EXPERT1.) ne lui serait de toute manière pas opposable.

PERSONNE2.) a repris en substance les conclusions prises par la société ORGANISATION2.) quant aux rapports EXPERT1.) et EXPERT2.).

Aucune cause définitive de la surconsommation n'aurait pu être déterminée. Or, il a fait valoir que la charge de la preuve de l'existence d'une créance certaine et l'imputabilité de la somme prétendument due reposerait sur la ORGANISATION1.).

Les causes de la prétendue consommation pourraient être notamment :

- une erreur de comptabilité, voire de facturation,
- une erreur humaine lors de la lecture du compteur,
- un problème au niveau du compteur,
- un problème au niveau des tuyaux hydrauliques.

Or, il ne saurait être tenu responsable du dysfonctionnement et de l'inactivité de la ORGANISATION1.), qui ne lui aurait jamais signalé la consommation excessive d'eau.

Il s'est opposé à la demande reconventionnelle formulée par la société ORGANISATION2.), alors qu'aucune faute ou négligence ne pourrait lui être reprochée.

A titre reconventionnel à l'égard de la ORGANISATION1.), PERSONNE1.) sollicite le remboursement des frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Dans ses dernières conclusions, PERSONNE1.) s'est interrogée quant à la véracité des dates et des montants retenus lors des prétendues lectures de compteur du 18 février 2015 et 22 avril 2016, à défaut pour la ORGANISATION1.) d'avoir versé les fiches de relevés de compteur. Elle demande dès lors à voir ordonner à la ORGANISATION1.) de verser une copie intégrale et complète des relevés de lecture des compteurs litigieux, sous peine d'astreinte à hauteur de 100 euros par jour de retard.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant à la demande de la ORGANISATION1.) en paiement du montant de 292.839,24 euros

Il y a lieu de rappeler que la ORGANISATION1.) sollicite la condamnation d'PERSONNE1.), en tant que reprenant l'instance intentée à l'encontre de PERSONNE2.), à lui payer le montant total de 292.839,24 à titre de taxes communales eau et canal relatives à l'immeuble ayant appartenu à PERSONNE2.) (désigné ci-après « l'immeuble PERSONNE2.) »).

Elle présente le décompte suivant :

FICHER1.)

Le Tribunal constate que le décompte présente un calcul erroné alors qu'en considération des postes individuels, le montant total s'élève à 288.005,69 euros. Il apparaît que la ORGANISATION1.) a omis de déduire le paiement de PERSONNE2.) à hauteur de 4.833,55 euros, alors même qu'il figure dans son décompte.

Le Tribunal constate ensuite que les contestations de PERSONNE2.) ont porté exclusivement sur la facture du 26 avril 2016 d'un montant de 287.600,64 euros.

Cette facture constitue un décompte annuel et indique une consommation d'eau entre l'ancienne lecture au 18 février 2015 (4.762 m³) et la nouvelle lecture au 22 avril 2016 (58.692 m³) de 53.930 m³ sur 14 mois (pièce n° 1 de Maître AVOCAT1.)).

Le Tribunal relève que le service de distribution d'eau potable constitue un service public qui relève de la compétence des communes en vertu de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique. Ainsi, l'installation du réseau d'eau alimentaire est un acte administratif. Les canalisations et les compteurs appartiennent au domaine public ; ils sont des objets assujettis à un service public. Il n'en est cependant pas de même de l'eau. C'est une marchandise que les communes vendent à des conditions que doivent accepter les abonnés. Un contrat civil de vente oblige l'administration vendeuse

et l'abonné acheteur (cf. Robert WILKIN : Organisation et fonctionnement des autorités communales, p.368). L'abonné est donc juridiquement lié à la commune en sa qualité de distributeur d'eau potable par un contrat de vente de droit privé à des conditions de paiement prévues au règlement-taxes communal.

En conséquence et par application de l'article 1315 du Code civil, il appartient à la commune, qui se prétend créancière en raison de l'exécution par elle de son obligation de distribution d'eau, de prouver la consommation qui en a été faite par l'abonné et dont elle réclame le paiement. Cette preuve peut être rapportée par des présomptions en vertu de l'article 1349 du Code civil. Les présomptions sont cependant abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat, qui ne doit admettre, au vœu de l'article 1353 du Code civil que celles qui sont graves, précises et concordantes.

Le Tribunal relève que le règlement communal de la ORGANISATION1.) du 14 septembre 1992 relatif à l'établissement et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau dispose notamment ce qui suit :

« Article 17

Les valeurs indiquées par l'équipement de mesure constituent la base pour le calcul des redevances à payer pour la fourniture d'eau potable.

Sans préjudice des dispositions des art. 17 et 18, le consommateur est redevable de la consommation enregistrée par l'équipement de mesure.

Il appartient au consommateur de s'assurer que l'installation de distribution ne fait pas l'objet de défaut, d'anomalies ou d'abus qui peuvent avoir pour effet de le priver de la jouissance entière de la consommation.

Article 18

Le consommateur ou l'administration communale peuvent demander en tout temps la vérification de l'équipement de mesure. Ceci peut se faire soit avec les équipements de contrôle de l'administration communale en présence du consommateur ou d'une personne désignée par lui, soit dans un laboratoire d'une tierce institution désigné par entente entre les parties.

[...] » (pièce n° 13 de Maître AVOCAT1.)

En l'espèce, la ORGANISATION1.) indique qu'elle aurait constaté au mois de février 2016, vraisemblablement lors de la lecture du compteur en vue du décompte annuel, une consommation excessive d'eau dans l'immeuble PERSONNE2.). Elle aurait fait appel à l'expert EXPERT1.) qui a procédé à deux visites des lieux au mois d'avril 2016. Le compteur aurait indiqué une consommation de 58.668 m³ au 21 avril 2016 et de 58.692 m³ au 22 avril 2016.

Le Tribunal constate que la quantité de 58.692 m³ reprise sur la facture litigieuse correspond à celle relevée par l'expert EXPERT1.) en présence de deux membres du personnel de la ORGANISATION1.) et d'une serveuse du café sis au rez-de-chaussée de l'immeuble PERSONNE2.) lors de sa deuxième visite des lieux le 22 avril 2018 (pièce n° 14 de Maître AVOCAT1.)).

PERSONNE2.) a, à son tour fait, valoir que le rapport EXPERT1.) ne lui serait pas opposable.

Le Tribunal donne à considérer que l'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions, n'est par définition pas contradictoire. Une telle expertise, lorsqu'elle est régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et le juge peut la prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de conviction (Cour d'Appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle). Cependant, l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile s'oppose à ce qu'un tel rapport puisse fonder à lui seul une condamnation si la partie qui n'y a pas été partie en conteste l'opposabilité (Cour de cassation, 8 décembre 2005, n° 63/05, P. 33, p. 143).

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE2.) n'était pas présent ou représenté lors des deux visites des lieux de l'expert EXPERT1.) mandaté par la ORGANISATION1.), de sorte que le rapport dressé par ledit expert le 2 mai 2016 revêt un caractère unilatéral à son égard.

Ayant toutefois été régulièrement versé aux débats et soumis à la libre discussion des parties, le rapport EXPERT1.) du 2 mai 2016 peut être pris en considération par le Tribunal comme élément de preuve.

Le Tribunal constate que l'expert EXPERT1.) avait été chargé par la ORGANISATION1.) d' « établir un état des lieux avec rapport détaillé de l'installation d'eau privée dans l'immeuble situé au no ADRESSE9.) à L-ADRESSE10.) ».

Dans son rapport (pièce n° 14 de Maître AVOCAT1.), l'expert EXPERT1.) a notamment retenu ce qui suit :

« Le problème consiste en une consommation excessive en eau potable constatée par la ORGANISATION1.) dans cet immeuble.

Selon nos informations, le compteur existant a été installé au mois de juin 2007. Le no. du compteur = NUMERO2.)

Au mois de février 2016, le personnel du Service des eaux de la ORGANISATION1.) remarqua une consommation exagérée en eau potable pour ce genre d'immeuble au niveau du compteur lequel indique une consommation d'eau continue.

Selon lecture faite par la commune, en 2 jours, à savoir du 18.04.2016 au 21.04.2016, la consommation en eau était de 60 m³ – soit 30 m³ en 1 journée.

Lors de la visite, nous constatâmes qu'une nouvelle conduite montante (Steigleitung) a été installée récemment à l'intérieur du bâtiment suite aux problèmes de fuites réitérées.

Lesdites fuites avaient été constatées depuis un certain temps déjà au sous-sol et à l'intérieur de l'immeuble selon les dires de la serveuse.

Un installateur aurait effectué récemment des travaux (sans préjudice quant à une date exacte) au niveau des tuyaux hydrauliques au sein de l'immeuble.

Sur place, d'anciennes traces d'humidité furent encore visibles au-dessus du comptoir du café au rez-de-chaussée.

[...]

- 1^{ère} visite du 21 avril 2016

Lors de cette visite, le soussigné constata un taux d'humidité important au niveau du soubassement de différents murs au sous-sol [...] ainsi que différentes flaques d'eau au sol.

[...] »

L'expert EXPERT1.) note que le compteur indique une consommation de 58.668 m³.

« De visu, nous n'avons pas de remarques quant à la pose du compteur. Le compteur tourne en continuité. »

Lors de la deuxième visite le 22 avril 2016, le compteur indique une consommation de 58.692 m³, correspondant à une consommation en 24 heures de 24 m³.

L'expert EXPERT1.) conclut comme suit :

« De visu, nous n'avons pas constaté de pertes d'eau, ni en aval direct, ni en amont direct du compteur d'eau.

Pour mieux situer la situation de cette consommation et à toute fin utile, nous estimons qu'il est conseillé de :

- *Fermer/arrêter tous les points d'eau dans l'immeuble, c.à.d. plus de demande d'eau de ville pendant un laps de temps, afin de voir si le compteur d'eau en question tourne toujours.*
- *Si le compteur indique toujours une consommation d'eau, il y a lieu de laisser contrôler les tuyaux hydrauliques à l'intérieur de l'immeuble et ce au niveau de leur étanchéité.*
- *Ensuite, si la situation reste inchangée, laisser contrôler le compteur d'eau avec son arrivée d'eau de ville. »*

Le Tribunal relève encore une fois que la quantité indiquée sur la facture du 26 avril 2016 est celle constatée par l'expert EXPERT1.) lors de sa deuxième visite des lieux, à savoir 58.692 m³. L'expert EXPERT1.) ne s'est toutefois pas prononcé en définitive quant à la cause de cette consommation excessive, se limitant à indiquer ne pas avoir constaté de fuite directement avant ou après le compteur

d'eau et à préconiser d'autres mesures d'investigations, dont il ne ressort pas des éléments du dossier qu'elles aient été effectuées par la suite.

PERSONNE2.) a renvoyé au rapport d'expertise EXPERT2.), qui aurait exclu qu'une fuite, voire un découlement des robinets installés puisse être à l'origine de la consommation d'eau mise en compte par la ORGANISATION1.).

Le Tribunal constate que l'expert EXPERT2.), unilatéralement mandaté par la société ORGANISATION2.), a effectué une visite des lieux en date du 24 septembre 2018 et qu'il a notamment retenu ce qui suit dans son rapport du 4 octobre 2018 :

« VERIFICATION DES FACTURES :

1. La facture n° NUMERO3.) du 27 avril 2015 indique que la référence du compteur est n° NUMERO2.) avec une lecture de 4.762 m³.
2. La facture n° NUMERO3.) du 26 avril 2016 indique que la référence du compteur est n° NUMERO2.) avec une lecture de 58.692 m³.
3. La facture n° NUMERO3.) du 1 septembre 2016 indique que la référence du compteur est n° NUMERO2.) avec une lecture de 59.157 m³.
4. Au 24 septembre 2018, le compteur d'eau affiche 60.619,8384 m³, il s'agit donc du compteur par lequel l'eau est passée. Une mauvaise lecture du compteur peut être exclue.

Il serait intéressant d'obtenir les deux factures antérieures à la lecture du 27 avril 2015 ainsi que la fiche de lecture de l'Ad. Com. d'ESCH-SUR-ALZETTE afin d'exclure une éventuelle mauvaise lecture / facturation erronée.

CONSTATATIONS FAITES :

1. *Il s'agit d'un compteur mécanique plombé, dont le plomb ne présente pas de traces de manipulation. Il est fortement improbable que le compteur ait été déplacé pendant la période de 2015 à 2017.*

2. *Les compteurs eau mécaniques sont fiables et montrent plutôt une légère sous-consommation suite aux dépôts de sable ou calcaire sur les roues d'engrenage. Un comptage erroné du compteur même peut être exclu.*

3. *L'expert n'a pas trouvé de robinet qui est à même de déverser une quantité d'eau de 1,455 litres en 1 seconde. Les robinets testés avaient tous un débit qui était entre 5 à 16 fois inférieur à ce débit.*

4. *Les différents taux d'humidité relevés sur les murs et au sol, selon l'appréciation de l'expert, sont dus à une humidité remontante et ne sont pas reliés à une fuite sur une conduite d'eau.*

5. *Selon les informations reçues sur place, aucune réparation n'a été faite ou des dégâts des eaux n'ont été signalés pendant et/ou après la période de la consommation élevée.*

6. *L'inspection visuelle des locaux accessibles au sous-sol et au rez-de-chaussée n'a pas permis de déceler des traces de réparation(s) ou dégâts des eaux dans les murs ou plafonds. Il est donc difficilement imaginable que l'eau se soit déversée à l'intérieur des murs, puisque la consommation d'eau est à nouveau devenue normale après avril 2016.*

NOTES

1. *Un débit de 1,455 litres par seconde est une quantité d'eau si importante qu'elle ne peut pas rester inaperçue. Cette quantité génère une forte nuisance acoustique et des problèmes de condensation à l'intérieur de l'immeuble/cave.*
2. *Le déversement d'une si importante quantité d'eau provoque des infiltrations d'eau dans les caves avoisinantes, il serait intéressant de demander aux propriétaires s'ils ont eu des infiltrations d'eau les dernières années qui ne sont pas dues aux remontées sporadiques de l'Alzette.*

CONCLUSIONS :

Sur base des constatations faites, des informations reçues et des tests réalisés, l'expert estime que les robinets testés sur place ne peuvent pas être en relation

avec la fuite d'eau, puisque le débit est inférieur. Il est fortement improbable qu'une personne malveillante ait ouvert pendant une durée de 14 mois de multiples robinets sans que d'autres personnes l'aurait remarqué.

Dans la configuration actuelle, l'expert n'est pas en mesure de fournir une explication quant à l'origine de cette surconsommation d'eau. »

Il y a lieu de constater que des traces permettant de retenir l'existence d'une importante fuite d'eau sur le réseau intérieur de l'immeuble PERSONNE2.) de l'ordre de 54.000 m³ sur 14 mois n'ont été constatées ni par l'expert EXPERT1.), ni par l'expert EXPERT2.). Une explication objective pour cette consommation excessive n'a pas non plus pu être décelée en rapport avec un mauvais fonctionnement du compteur.

Pour s'opposer au paiement de la facture du 26 avril 2016, PERSONNE2.) a renvoyé à un arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 3 février 1998, RG 9506745.

Cette affaire concernait la facturation à l'égard d'un syndicat d'un montant total de 828.892 francs français, soit plus de 125.000 euros par une société de fourniture d'eau pour une consommation de quelques 65.000 m³ en une année. Déboutée de ses prétentions en première instance, la société avait interjeté appel.

En somme, les circonstances de fait sont très similaires à celles de la présente instance, hormis le fait qu'une procédure de vérification contradictoire du compteur et une expertise judiciaire avaient été réalisées dans le cadre de l'affaire en France.

En l'occurrence, la juridiction d'appel, confirmant la décision de première instance, avait notamment retenu :

- que la fiabilité d'un compteur d'eau ne constitue pas nécessairement une constante pour l'appréciation d'un tel litige,
- que le volume d'eau enregistré en débit par le compteur ne peut correspondre à une fourniture équivalente compte tenu de son énormité et des limites habituelles d'une consommation normale des usagers,

- que n'a été décelée aucune cause de surconsommation telle une fuite,
- que dès lors, la société appelante ne pouvait fonder sa demande en paiement sur les seules données livrées par le compteur, lesquelles ne sauraient avoir valeur de preuve irréfragable, compte tenu d'un ensemble déterminant des présomptions contraires, excluant la possibilité d'une prestation correspondante.

(Lexis360.fr, Cour d'appel, RENNES, Chambre 1 section A, 3 Février 1998)

Le Tribunal considère en l'espèce qu'il ne résulte pas des dispositions du règlement communal du 14 septembre 1992 que la charge de la preuve de la surconsommation, respectivement d'une éventuelle fuite incomberait au propriétaire, l'article 17, alinéa 3 du règlement communal du 14 septembre 1992 se bornant à imposer au propriétaire de s'assurer que l'installation de distribution ne fait pas l'objet de défauts, d'anomalies ou d'abus qui peuvent avoir pour effet de le priver de la jouissance entière de la consommation mesurée.

Eu égard à la consommation faramineuse, dont la ORGANISATION1.) réclame actuellement le paiement et en application de la jurisprudence française précitée, le Tribunal estime que la rédaction du prédit article 17, alinéa 3 impose au contraire à la ORGANISATION1.) d'établir que le propriétaire ne s'est pas conformé audit article.

En l'occurrence, il appartient à la ORGANISATION1.) de rapporter la preuve d'une fuite sur le réseau intérieur de l'immeuble PERSONNE2.). La ORGANISATION1.) en avait si bien conscience qu'elle a chargé l'expert EXPERT1.) d'établir un état des lieux avec un rapport détaillé de l'installation d'eau privée dans l'immeuble PERSONNE2.).

Le Tribunal estime qu'il aurait davantage appartenu à la ORGANISATION1.) de charger l'Institut luxembourgeois de la normalisation, de l'accréditation, de la sécurité et qualité des produits et services (ILNAS), seul compétent pour contrôler le bon fonctionnement du compteur, ce d'autant plus qu'il n'est pas établi que l'expert EXPERT1.) dispose des compétences nécessaires pour procéder à une vérification utile du compteur.

L'expert EXPERT1.) n'a effectué que des vérifications sommaires et ses conclusions ne sont pas concluantes.

Force est de constater qu'une consommation de l'ordre de 54.000 m³ en une année constitue une consommation excessive et tout à fait anormale pour un immeuble composé de 12 studios et d'un local café,

Il y a lieu de rappeler que PERSONNE2.) a contesté la facture du 26 avril 2016 dès le 4 mai 2016 (courrier de Maître AVOCAT2.) à la ORGANISATION1.), pièce n° 11 de Maître AVOCAT1.),

Aucune cause de surconsommation de quelle que nature que ce soit n'a en définitive pu être décelée.

Il y a partant lieu de retenir que les seules données livrées par le compteur ne sauraient constituer une présomption irréfragable en faveur de l'autorité communale.

Or, il existe en l'espèce des raisons de douter de la réalité des quantités relevées par le compteur d'eau.

L'article 17 du règlement communal du 14 septembre 1992, après avoir retenu que les valeurs indiquées par l'équipement de mesure constituent la base pour le calcul des redevances à payer pour la fourniture d'eau potable et que le consommateur est redevable de la consommation enregistrée par l'équipement de mesure, précise dans son alinéa 3 qu'il appartient au consommateur de s'assurer que l'installation de distribution ne fait pas l'objet de défaut, d'anomalies ou d'abus qui peuvent avoir pour effet de le priver de la jouissance entière de la consommation.

Cette dernière disposition implique que le consommateur doit payer les valeurs indiquées par l'équipement de mesure, même en cas de défaut de son réseau intérieur ou d'un abus. Il s'en dégage que la charge de la preuve du défaut affectant le réseau intérieur de l'immeuble du consommateur incombe, face aux dénégations du consommateur d'avoir eu la jouissance des quantités importantes qui lui sont mis en compte, à l'autorité communale qui en demande le règlement.

Conformément à cette disposition, il incombe ainsi à la ORGANISATION1.) de rapporter la preuve d'une fuite sur le réseau intérieur de l'immeuble PERSONNE2.).

Force est toutefois de constater que la ORGANISATION1.) n'établit pas à suffisance de droit l'existence d'une fuite sur le réseau intérieur de l'immeuble PERSONNE2.).

La ORGANISATION1.) ne saurait dès lors se prévaloir de la seule lecture du compteur d'eau pour réclamer le paiement de la somme de 287.600,64 euros. A défaut d'autres éléments probants, la ORGANISATION1.) est à débouter de sa demande quant à ce montant.

Eu égard à ce qui précède, la demande d'PERSONNE1.) en production forcée des relevés de lecture de compteur du 18 février 2015 et du 22 avril 2016 est dépourvue de pertinence. Le Tribunal relève par ailleurs qu'il a d'ores et déjà retenu que la quantité de 58.692 m³ au 22 avril 2016 résulte de la lecture du compteur par l'expert EXPERT1.) lors de sa visite des lieux et qu'elle ressort sans équivoque de son rapport du 2 mai 2016. La lecture au 18 février 2015 ne saurait, quant à elle, être remise en cause, celle-ci ayant servi de base au décompte annuel pour l'année 2014-2015 et dont il y a lieu d'admettre qu'il a été intégralement réglé sans réserve par PERSONNE2.). La demande devient ainsi en plus oiseuse.

La ORGANISATION1.) sollicite encore le paiement des factures suivantes :

FICHER2.)

Le solde réclamé se chiffre ainsi au montant de 405,05 euros.

Le Tribunal donne à considérer qu'il résulte des explications des parties et des pièces versées aux débats que la consommation d'eau s'est normalisée après le mois d'avril 2016, sans qu'une réparation ou autre intervention n'ait été effectuée.

Les factures ci-dessus n'ont pas fait l'objet de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.), de sorte qu'il y a lieu de déclarer fondée la demande de la ORGANISATION1.) à concurrence du montant de 405,05 euros.

La demande de PERSONNE2.) tendant à voir condamner « *directement* » la société ORGANISATION2.) à payer à la ORGANISATION1.) est d'emblée à déclarer irrecevable. En effet, par application du principe « nul ne plaide par procureur », PERSONNE2.) ne saurait se substituer à la ORGANISATION1.) pour solliciter la condamnation de la société ORGANISATION2.) en faveur de la ORGANISATION1.).

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à la ORGANISATION1.) le montant de 405,05 euros avec les intérêts au taux légal à compter du 8 mai 2018, date de l'assignation en justice, jusqu'à solde.

Comme suite à une demande en ce sens de la requérante et par application des articles 14, 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004, le taux d'intérêt légal sera à augmenter de trois points à l'expiration du troisième mois qui suit la signification du présent jugement.

Quant à la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) en remboursement des frais d'avocat

PERSONNE1.) sollicite le remboursement des frais d'avocat à hauteur de 5.500 euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il est admis en jurisprudence qu'il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés.

La Cour de Cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (Cass. 9.2.2012, no 5/12, JTL 2012, p.54 cité in G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasirisie 2014, 3ème édition, p.1127).

En l'espèce, la ORGANISATION1.) ne saurait s'être constituée en faute pour avoir assigné PERSONNE2.) en récupération de son dû. La demande d'PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat est partant à rejeter pour être non fondée.

Quant à la demande en garantie formulée par PERSONNE2.) à l'encontre de la société ORGANISATION2.) et quant à la demande en garantie formulée par la société ORGANISATION2.) à l'encontre de PERSONNE3.)

PERSONNE2.) a mis en intervention son locataire, la société ORGANISATION2.), afin de la voir condamner à le tenir quitte et indemne.

La société ORGANISATION2.) a, à son tour, mis en intervention PERSONNE3.), sous-locatrice aux côtés de la société ORGANISATION3.) en faillite, afin de la voir condamner à la tenir quitte et indemne.

La société ORGANISATION2.) a soulevé l'incompétence *ratione materiae* du Tribunal de céans pour connaître du litige alors que la demande de PERSONNE2.) à son égard s'inscrirait dans un contexte entre bailleur et locataire et relèverait ainsi de la compétence exclusive du juge de paix conformément à l'article 3, 3° du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE3.) a soulevé à son tour l'incompétence matérielle du Tribunal de céans pour connaître de la demande dirigée par la société ORGANISATION2.) à son égard en raison de l'existence d'un contrat de bail, de sorte que litige relèverait de la compétence exclusive du juge de paix conformément à l'article 3, 3° du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE2.) a renvoyé à un jugement du 23 février 2011, rôle n° 129853, pour faire valoir qu'il y aurait prorogation de compétence en faveur du tribunal de droit commun pour connaître d'une demande connexe relevant, en principe, de la compétence exclusive d'un juge d'exception. La demande formulée par assignation en intervention du 28 mai 2018 serait parfaitement connexe à la demande de l'assignation principale, de sorte que le Tribunal serait compétent pour en connaître.

La société ORGANISATION2.) et PERSONNE3.) font valoir qu'une prorogation de compétence ne serait pas possible en l'occurrence, puisqu'elle ne pourrait faire obstacle à une compétence exclusive.

La ORGANISATION1.) se rallie au moyen d'incompétence matérielle soulevé par la société ORGANISATION2.).

Le Tribunal relève que l'article 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile dispose qu'en matière civile et commerciale, le juge de paix connaît de toutes les affaires pour lesquelles compétence lui est attribuée par le présent code ou par d'autres dispositions légales.

L'article 3, 3^o du même code donne compétence au juge de paix pour connaître en dernier ressort jusqu'à la valeur de 2.000 euros et à charge d'appel à quelque valeur que la demande puisse s'élever de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles, ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention.

L'article 19 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du code civil dispose encore que le juge de paix est compétent, même si le titre est contesté, pour connaître de toutes les contestations entre bailleurs et locataires relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles.

Ces dispositions attribuent compétence exclusive au tribunal de paix pour connaître des litiges qui naissent des contrats de bail (articles 1714 à 1762-2 du Code civil), peu importe qu'il s'agisse de baux d'habitation (loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation), de baux professionnels, de baux commerciaux (articles 1762-3 à 1762-8 du Code civil) ou de baux à ferme (articles 1763 à 1778 du code civil et loi du 18 juin 1892 portant réglementation du bail à ferme) (T. Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, édition 2012, n° 151, p. 119).

S'agissant d'une règle de compétence d'exception, elle est d'interprétation stricte et tenant à la nature même du litige, elle est d'ordre public (M. Harles, Le bail à loyer, compte-rendu de jurisprudence, Pas. 31, p. 390, n° 2016 et suivants).

L'article 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation dispose notamment ce qui suit :

« [...] »

(3) Le bailleur ne peut mettre à charge du locataire que les montants qu'il justifie avoir déboursés lui-même pour le compte du locataire.

Ne peuvent être mis à charge du locataire que les frais exposés pour la consommation d'énergie, pour l'entretien courant du logement et des parties communes, pour les menues réparations ainsi que les taxes liées à l'usage du logement. »

Il est constant en cause que PERSONNE2.) était lié à la société ORGANISATION2.) par un contrat de bail (pièce n° 1 de Maître AVOCAT2.) et pièce n° 1 de Maître AVOCAT3.)) et que celle-ci avait sous-loué l'immeuble en question à la société ORGANISATION3.) et PERSONNE3.) (pièce n° 2 de Maître AVOCAT3.)).

Il est également constant en cause que ces contrats étaient en vigueur à la période des faits.

Le Tribunal donne à considérer que la consommation d'eau relève des frais que le propriétaire peut mettre à charge du locataire, conformément à l'article 5 précité.

Il y a dès lors lieu de constater que tant la demande en intervention formulée par PERSONNE2.) à l'encontre de la société ORGANISATION2.) que celle de la société ORGANISATION2.) à l'encontre de PERSONNE3.) trouvent leur fondement dans des contrats de bail.

Le Tribunal retient dès lors que les demandes en garantie formulées par PERSONNE2.), respectivement par la société ORGANISATION2.) relèvent en principe de la compétence du juge de paix siégeant en matière de bail à loyer.

Renvoyant à un jugement du 23 février 2011, rôle n° 129853, PERSONNE2.) a fait valoir qu'au cas où les affaires connexes se trouvent réunies devant un même tribunal, qui est en outre le tribunal de droit commun, mais que l'une des demandes relève d'un tribunal d'exception, c'est le juge de droit commun, par l'effet d'une prorogation de sa compétence, qui pourrait connaître de l'ensemble des demandes. Le Tribunal de céans serait partant compétent pour connaître de sa demande formulée selon assignation en intervention du 28 mai 2018.

Le Tribunal relève que s'il est exact que la connexité peut produire un effet de prorogation légale de compétence, cette prorogation de compétence en faveur de la juridiction de droit commun n'est pas possible lorsque la demande connexe relève de la compétence exclusive attribuée à une juridiction d'exception.

La prorogation légale de compétence ne peut, en effet, pas jouer pour faire obstacle aux règles de compétence qui sont d'ordre public (T. Hoscheit, précité, n° 807, p. 422).

En l'espèce, le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer a une compétence exclusive pour connaître de la demande dirigée contre la société ORGANISATION2.), respectivement contre PERSONNE3.), à laquelle il n'est pas permis de déroger.

Il s'ensuit que ce Tribunal est incompétent pour connaître des demandes en intervention.

Il y a lieu de laisser les frais et dépens à la charge respective des parties demanderesses en intervention.

Quant aux demandes accessoires

Indemnité de procédure

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 (cf. Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

En l'espèce, les parties respectives n'établissent pas en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que leurs demandes sont à rejeter.

Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par la ORGANISATION1.), il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (CSJ, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Eu égard au sort réservé à la demande de la ORGANISATION1.), il y a lieu de condamner PERSONNE1.), en tant que reprenant l'instance à l'encontre de feu

PERSONNE2.), aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître AVOCAT1.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Quant à la demande en garantie formulée par PERSONNE2.) à l'encontre de la société ORGANISATION2.), il y a lieu de laisser les frais et dépens à charge d'PERSONNE1.), en tant que reprenant l'instance intentée par PERSONNE2.) et d'en ordonner la distraction au profit de Maître AVOCAT3.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Quant à la demande en garantie formulée par la société ORGANISATION2.) à l'encontre de PERSONNE3.), il y a lieu de laisser les frais et dépens à charge de la société ORGANISATION2.).

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes principale, reconventionnelle et en intervention en la pure forme,

- quant à la demande en paiement de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA ORGANISATION4.)

rejetant la demande d'PERSONNE1.) en production forcée des relevés de lecture de compteur du 18 février 2015 et du 22 avril 2016,

dit non fondée la demande de l'ORGANISATION1.) pour autant qu'elle porte sur le montant de 287.600,64 euros,

la dit fondée à concurrence du montant de 405,05 euros,

partant condamne PERSONNE1.) à payer à l'ORGANISATION1.) le montant de 405,05 euros avec les intérêts à compter du 8 mai 2018, date de l'assignation en justice, jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement,

dit non fondée la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) en remboursement des frais d'avocat,
partant en déboute,

déboute l'ORGANISATION1.) et PERSONNE1.) de leurs demandes réciproques en allocation d'une indemnité de procédure,

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

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître AVOCAT1.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

- quant à la demande en garantie formulée par PERSONNE2.) à l'encontre de la société anonyme ORGANISATION2.) S.A.

se déclare incompétent *ratione materiae* pour en connaître,

renvoie PERSONNE1.), en tant que reprenant l'instance intentée par PERSONNE2.), à se pourvoir devant qui de droit,

déboute PERSONNE1.) et la société anonyme ORGANISATION2.) S.A. de leurs demandes réciproques en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance en intervention introduite par exploit d'huissier du 28 mai 2018 et en ordonne la distraction au profit de Maître AVOCAT3.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

- quant à la demande en garantie formulée par la société anonyme ORGANISATION2.) S.A. à l'encontre de PERSONNE3.)

se déclare incompétent *ratione materiae* pour en connaître,

renvoie la société anonyme ORGANISATION2.) S.A. à se pourvoir devant qui de droit,

déboute la société anonyme ORGANISATION2.) S.A. et PERSONNE3.) de leurs demandes réciproques en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société anonyme ORGANISATION2.) S.A. aux frais et dépens de l'instance en intervention introduite par exploit d'huissier du 3 août 2018.