

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil (XIVe chambre)
2025TALCH14/00107

Audience publique du lundi, dix-sept novembre deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2025-03326

Composition :

Laurence JAEGER, vice-présidente,
Anne SCHREINER, juge,
Stéphanie SCHANK, juge,
Danielle FRIEDEN, greffier.

E N T R E :

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

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI,
en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du
27 mars 2025,

intimé sur appel incident,

comparant en personne,

et

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, établie et ayant son siège social
à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au
registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER,
appelante par appel incident,

comparant par Maître Laurent HARGARTEN, avocat à la Cour, demeurant à
Luxembourg.

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2025-03326 du rôle fut fixée pour plaidoiries à l'audience publique du lundi, 27 octobre 2025.

A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Monsieur PERSONNE1.) fut entendu en ses explications.

Maître Laurent HARGARTEN, avocat, comparant pour la partie intimée, répliqua. mandataire.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du 17 novembre 2025 le

JUGEMENT QUI SUIVRAIT:

Par exploit d'huissier de justice du 18 octobre 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à la société SOCIETE1.) SARL (ci-après : « *la société SOCIETE1.)* ») à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, pour la voir condamner à lui payer, sur base des articles 1382 et 1383 du code civil :

- 65,95 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2014-2015 ;
- 121,15 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2015-2016 ;
- 96,98 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2016-2017 ;
- 106,75 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2017-2018 ;
- 83,20 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2018-2019 ;
- 132,47 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2019-2020 ;
- 142,43 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2020-2021 ;
- 70,98 euros à titre de rembourserait de charges indues pour l'exercice allant du 1^{er} mars 2021 au 31 décembre 2021 ;
- 111,94 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2022 ;
- 75,36 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2023 ;
- 214,78 euros à titre de remboursement de fonds travaux obligatoires indues pour l'exercice 2023 ;
- 79,33 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2023 ;

soit le montant total de 1301,32 euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de la demande en justice.

PERSONNE1.) a encore demandé la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer des dommages et intérêts d'un montant de 1.500,00 euros pour la réparation de son préjudice moral et une indemnité de procédure de 300,00 euros, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries de première instance, la société SOCIETE1.) a souligné que tous les décomptes ont été approuvés par le syndicat des copropriétaires, de sorte qu'il y aurait lieu d'actionner celui-ci et non pas elle, en sa qualité de syndic.

Pour le surplus, elle a contesté l'ensemble des prétentions de PERSONNE1.), lequel n'aurait pas procédé au paiement des appels de fonds dont il réclame remboursement, et elle a contesté toute faute dans son chef.

Par jugement du 15 janvier 2025, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort, a déclaré les demandes de PERSONNE1.) non fondées et a condamné celui-ci aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le premier juge, après avoir rappelé que la responsabilité du syndic peut être engagée par des tiers, tels les copropriétaires individuels, sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, a retenu qu'en l'occurrence, PERSONNE1.) est resté en défaut de rapporter la preuve d'une faute commise par la société SOCIETE1.).

Par acte d'huissier de justice du 27 mars 2025, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel contre ce jugement.

Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) demande, par réformation du jugement entrepris, à voir constater que ses décomptes individuels des années 2014 à 2023, tout comme les appels de fonds travaux obligatoires pour les années 2023 et 2024, sont erronés et donc nuls et nonavenus.

Il demande, principalement, à voir condamner la société SOCIETE1.) à lui rembourser les sommes suivantes :

- 65,95 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2014-2015 ;
- 121,15 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2015-2016 ;
- 96,98 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2016-2017 ;
- 106,75 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2017-2018 ;

- 83,20 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2018-2019 ;
- 132,47 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2019-2020 ;
- 142,43 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2020-2021 ;
- 70,98 euros à titre de rembourserait de charges indues pour l'exercice allant du 1^{er} mars 2021 au 31 décembre 2021 ;
- 111,94 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2022;

soit au total un montant total de 931,85 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

A titre subsidiaire, il demande à voir ordonner à la société SOCIETE1.) d'inscrire cette somme à son crédit sur un décompte exercice 2023 correctif.

Il demande en outre à voir ordonner à la société SOCIETE1.) :

- de rééditer des appels de fonds travaux obligatoires 2023 et 2024 corrigés dans les montants et la période et de modifier en conséquence le montant indiqué sur la répartition exercice 2023 ;
- d'éditer un décompte individuel exercice 2023 correctif réintégrant à son crédit les montants suivants :
 - o 214,78 euros à titre d'appel de fonds travaux obligatoires indus pour l'exercice 2023 ;
 - o 79,33 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2023 ;
 - o 582,00 euros pour travaux non autorisés sur partie privative en 2021 ;
 - o 75,36 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2023 ;
- d'éditer et d'expédier le décompte correctif dans un délai de huit jours à partir de la date de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 50,00 euros par jour de retard ;
- d'appliquer la clé de répartition des charges par millièmes pour les décomptes des années à venir, conformément au règlement de copropriété.

Il demande, par réformation du jugement entrepris, à voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 1.500,00 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral pour abus de confiance, sinon tout autre montant supérieur à évaluer par le tribunal.

Il sollicite finalement une indemnité de procédure de 300,00 euros pour la première instance, par réformation du jugement attaqué, et de 1.500,00 euros pour l'instance

d'appel, tout comme la condamnation de la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens des deux instances.

A l'appui de ses prétentions, PERSONNE1.) expose qu'il a acheté en date du 20 janvier 2014 un appartement situé au deuxième étage d'un immeuble en copropriété dénommé résidence ALIAS1.), sis à L-ADRESSE1.), avec la désignation cadastrale NUMERO2.), représentant 66,373 millièmes, avec au quatrième étage un grenier avec la désignation cadastrale NUMERO3.), représentant 9,125 millièmes, le tout représentant ensemble 75,498 millièmes.

La société SOCIETE1.) serait le syndic en charge de la gestion et de la répartition des charges communes par l'édition des décomptes individuels des copropriétaires de ladite résidence, laquelle contiendrait 10 lots principaux.

Entre le premier décompte individuel copropriétaire émis pour la période du 1^{er} mars 2014 au 28 février 2015 et celui émis pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, l'appelant aurait payé les sommes lui réclamées, sans s'apercevoir d'une anomalie dans lesdits décomptes.

Ce n'aurait été qu'au mois de juin 2024, suite au changement de présentation des décomptes individuels, qu'il aurait constaté que plusieurs postes de charges variant d'une année à l'autre auraient été répartis entre les copropriétaires de manière « *unitaire* », au lieu d'être répartis « *par millièmes* ».

La société SOCIETE1.) n'aurait cependant pas été en mesure d'expliquer les raisons de cette répartition unitaire.

Par courrier recommandé avec accusé de réception, lequel serait resté sans réponse, PERSONNE1.) aurait mis en demeure la société SOCIETE1.) de rectifier les « *décomptes individuels exercice 2023* » en appliquant la clé de répartition « *millièmes acte de base* » pour toutes les charges communes, conformément au règlement de copropriété.

Lors de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du 11 juin 2024, le syndic aurait informé les copropriétaires de la résidence qu'il « *devait vérifier dans les archives si une assemblée générale antérieure avait approuvé à l'unanimité la modification de la répartition des charges par millièmes prévue initialement par le règlement de copropriété du 16 mars 1999* », de sorte que la résolution n°4 du procès-verbal de ladite assemblée générale aurait été rédigée comme suit : « *Le syndic est chargé de vérifier les clés de répartitions suivant l'acte de base, le règlement de copropriété ainsi que les anciens PV si les clés de répartition unitaires sont correctes. Le cas contraire, le syndic corrigera les décomptes et les enverra modifiés à l'ensemble des copropriétaires.* »

Malgré plusieurs rappels, la société SOCIETE1.) ne se serait pas exécutée.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 25 septembre 2024, l'appelant aurait mis en demeure la société SOCIETE1.) :

- d'envoyer à l'ensemble des copropriétaires les décomptes corrigés conformément au règlement de copropriété et à la résolution précitée n°4 ;
- de remettre à son crédit le montant de 79,33 euros sur le décompte de 2023, conformément à la résolution n°10 du procès-verbal précité, selon laquelle les travaux de main courante réalisés en 2023 d'un montant de 1050,73 euros sont payés par le fonds travaux obligatoire ;
- le corriger tant les périodes, que les montants réclamés au titre des appels de fonds travaux obligatoires pour l'exercice 2023, alors que la période desdits appels de fonds serait erronée pour ne pas être annualisée en année calendaire, mais du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024.

Ce courrier serait resté sans réponse.

L'appelant reproche ainsi en l'espèce à la société SOCIETE1.) d'avoir, depuis plus de 10 ans, édité les décomptes individuels annuels reprenant une répartition arbitraire et variable d'année en année par « *lot unitaire* » d'une partie des charges communes de la copropriété.

La société SOCIETE1.) aurait ainsi commis une faute contractuelle, sinon délictuelle lui causant un préjudice pour lequel il réclame la réparation.

Le premier juge aurait statué *ultra petita* en retenant que la société SOCIETE1.) aurait déclaré que les appels de fonds n'auraient pas été payés par PERSONNE1.) et que celui-ci ne prouverait pas leur décaissement.

Il insiste pour dire qu'il a payé les montants dont il réclame le remboursement et précise ne pas avoir payé les autres montants, dont il ne réclame pas le remboursement, à savoir :

- 582,00 euros pour travaux non autorisés sur ses parties privatives en 2021 : l'appelant sollicite que ce montant soit mis à son crédit dans un décompte rectificatif ;
- 214,78 euros correspondant à un appel de fonds travaux obligatoire en 2023 et 2024 qui serait erroné pour indiquer la mauvaise période et le mauvais montant ;
- 79,33 euros, au motif que les travaux réalisés en 2023 seraient payés par le fonds travaux obligatoires, conformément à la résolution n° 10 du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2024 ;
- 75,36 euros correspondant au trop payé des charges pour l'année 2023, étant donné que la société SOCIETE1.) a calculé les charges de manière unitaire au lieu de les calculer selon les millièmes.

Au soutien de sa demande en paiement de dommages et intérêts pour préjudice moral, PERSONNE1.) fait valoir que la société SOCIETE1.) n'aurait respecté ni le règlement de copropriété, ni la loi, ni les décisions prises en assemblée générale et qu'elle n'aurait donné aucune suite aux mises en demeure. Il précise que sa confiance aurait été trahie et qu'il y a eu « *abus de confiance* » (sic !).

A l'audience des plaidoiries devant le tribunal de céans, PERSONNE1.) renonce à la base contractuelle invoquée dans son acte d'appel et précise qu'il entend fonder ses demandes exclusivement sur la base délictuelle.

La société SOCIETE1.) soulève d'abord l'irrecevabilité partielle de l'acte d'appel, pour contenir des demandes nouvelles lesquelles n'ont pas été formulées devant le premier juge, à savoir les demandes tendant à voir ordonner à la société SOCIETE1.) :

- de rééditer des appels de fonds travaux obligatoires 2023 et 2024 corrigés dans les montants et la période et de modifier en conséquence le montant indiqué sur la répartition exercice 2023 ;
- d'éditer un décompte individuel exercice 2023 correctif réintégrant à son crédit les montants suivants :
 - o 214,78 euros à titre d'appel§ de fonds travaux obligatoires indus pour l'exercice 2023 ;
 - o 79,33 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2023 ;
 - o 582,00 euros pour travaux non autorisés sur partie privative en 2021 ;
 - o 75,36 euros à titre de remboursement de charges indues pour l'exercice 2023 ;
- d'éditer et d'expédier le décompte correctif dans un délai de huit jours à partir de la date de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 50,00 euros par jour de retard ;
- d'appliquer la clé de répartition des charges par millièmes pour les décomptes des années à venir, conformément au règlement de copropriété.

Par voie d'appel incident, elle demande principalement et par réformation du jugement entrepris, à voire dire irrecevable la demande en remboursement formulée par PERSONNE1.) à son encontre pour défaut de qualité dans son chef, au motif que la demande de PERSONNE1.) serait en réalité une demande en répétition de l'indu laquelle devrait être dirigée à l'encontre du syndicat des copropriétaires.

A titre subsidiaire, elle fait valoir que la preuve d'un indu objectif, à savoir d'un trop-payé, fait en l'espèce défaut, en ce que PERSONNE1.) aurait payé les avances sur charges redues, de sorte que sa demande serait à déclarer non fondée.

La société SOCIETE1.) conclut à l'irrecevabilité pour l'libellé obscur, sinon au non-fondé de la demande de PERSONNE1.) tendant à se voir allouer des dommages et intérêts d'un montant de 1.500,00 euros à titre de préjudice moral.

La société SOCIETE1.) demande finalement une indemnité de procédure de 2.500,00 euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) précise, sur demande expresse du tribunal de céans, que sa demande est fondée exclusivement sur les articles 1382 et 1383 du code civil et qu'il ne s'agit pas d'une demande en répétition de l'indu.

Le premier juge aurait correctement qualifié sa demande, laquelle serait une demande tendant à obtenir la réparation du préjudice qui lui aurait été causé par la faute de la société SOCIETE1.).

En vertu de l'autonomie de la responsabilité délictuelle du syndic envers le syndicat des copropriétaires, l'action dirigée contre le syndic serait recevable sans mise en cause du syndicat des copropriétaires.

Quant aux prétendues demandes nouvelles qu'il aurait formulées en appel, PERSONNE1.) précise qu'il a simplement réduit sa demande en appel aux seuls montants qu'il a effectivement payés.

Motifs de la décision

1. Quant à la recevabilité de l'acte d'appel

Des éventuelles demandes nouvelles contenues dans un acte d'appel ne rendent pas l'appel en soi irrecevable, la sanction de l'irrecevabilité ne frappant en effet que les demandes nouvelles, conformément à l'article 592 du nouveau code de procédure.

L'appel est partant recevable pour avoir été introduit dans les formes et délai de la loi.

2. Quant au fond

Tout d'abord, il y a lieu de donner acte à PERSONNE1.) qu'il fonde ses demandes exclusivement sur la base délictuelle.

Conformément à l'article 58 du nouveau code de procédure civile, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Aux termes de l'article 61 du nouveau code de procédure civile, « *le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée* ».

Tel que l'a relevé à juste titre le premier juge, PERSONNE1.) peut, en sa qualité de copropriétaire de la résidence ALIAS1.), actionner la responsabilité de la société SOCIETE1.), en sa qualité de syndic, pour des fautes commises dans l'accomplissement de sa mission et ce sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

Le moyen tiré du défaut de qualité à agir dans le chef de l'actuelle intimée n'est partant, par confirmation du jugement entrepris, pas fondé.

Aux termes de l'article 1382 du code civil, toute faute 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 même code poursuit que chacun est reposable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

En l'espèce, PERSONNE1.) demande la réparation de son préjudice que lui a causé la faute de la société SOCIETE1.).

Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE1.), il ne s'agit pas d'une action basée sur la répétition de l'indu.

Il s'agit en effet d'une demande fondée sur les articles 1382 et 1383 précités du code civil, de sorte qu'il incombe à PERSONNE1.) de rapporter la triple preuve de l'existence d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre cette faute et ce préjudice.

Quant à la preuve d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), le tribunal constate que l'article 19 de l'acte de base définit les charges communes, lesquelles comprennent notamment les frais et honoraires du syndic, les frais relatifs à l'entretien des parties communes.

L'article 20 dudit acte de base stipule que les charges communes sont à supporter en principe par l'ensemble des copropriétaires, conformément au « *Tableau des Millièmes* », et que ce régime de répartition ne peut être modifié que de l'accord unanime des copropriétaires.

Le tribunal relève ensuite, au vu des décomptes individuels de PERSONNE1.), que la société SOCIETE1.) a appliqué une répartition unitaire pour les frais d'entretien, de gérance, de banque, de bureau, de gestion administrative, les honoraires du syndic, de la détection incendie, de passeport énergétique et d'entretiens divers, partant pour des charges communes.

La société SOCIETE1.) ne justifie cependant par aucun moyen cette répartition unitaire, laquelle doit, en application de l'article 20 de l'acte de base, être répartie par millièmes entre les différents copropriétaires.

La société SOCIETE1.) a ainsi violé les dispositions de l'acte de base, de sorte qu'il y a lieu de retenir, par réformation du jugement entrepris, que PERSONNE1.) a rapporté à suffisance de droit une faute dans le chef de la société SOCIETE1.).

Quant au préjudice causé par cette faute à PERSONNE1.), et indépendamment du reproche de l' « *ultra petita* » faite au premier juge, le tribunal relève qu'il ressort des décomptes individuels qu'il a payé les sommes lui réclamées par la société SOCIETE1.), à l'exception des quatre montants dont il déclare expressément ne pas les avoir payés.

Le tribunal constate ensuite que, si la société SOCIETE1.) avait réparti les charges communes conformément au tableau des millièmes, le montant redu par PERSONNE1.) aurait été inférieur à celui qu'il a déboursé réellement.

En conséquence de ce qui précède, il y a lieu de retenir que PERSONNE1.) a rapporté à suffisance de droit que la faute commise par la société SOCIETE1.) lui a causé un préjudice.

La demande de PERSONNE1.) en réparation de son préjudice est partant fondée en son principe.

PERSONNE1.) expose que son préjudice est équivalent au montant des charges qu'il n'aurait pas dû payer si la société SOCIETE1.) avait correctement réparti les charges communes conformément au tableau des millièmes, à savoir un montant total de 931,85 euros, augmenté des intérêts légaux à partir de la demande en justice.

Au vu des éléments et développements qui précèdent et compte tenu du fait que le montant de 931,85 euros n'est pas contesté en son quantum, il y a lieu, par réformation du jugement entrepris, de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 931,85 euros avec les intérêts légaux à partir du 18 octobre 2024, date de la citation en justice, jusqu'à solde.

Quant aux demandes de PERSONNE1.) tendant à voir ordonner à la société SOCIETE1.) de rééditer des appels de fonds travaux obligatoires, de corriger ses décomptes individuels en réintégrant à son crédit différents montants, sous peine d'une astreinte de 50,00 euros par jour de retard, et de répartir dans le futur les charges

communes par millièmes, le tribunal rappelle qu'en application de l'article 592 du nouveau code de procédure civile :

« Il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale. »

Pourront aussi les parties demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement de première instance, et les dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement. »

Ces demandes n'ayant pas été formulées en première instance, elles sont à qualifier de demandes nouvelles, partant irrecevables en instance d'appel.

3. Dommages et intérêts pour préjudice moral

L'exception du libellé obscur trouve son fondement légal dans l'article 154, point 1) du nouveau code de procédure civile, aux termes duquel *« [...] l'assignation doit contenir [...] l'objet et un exposé sommaire des moyens [...] à peine de nullité »*.

Concernant la sanction du libellé obscur, il faut rappeler que ce moyen relève de la régularité formelle de l'assignation. Si ce moyen est fondé, il entraîne la nullité de l'assignation.

L'exception du libellé obscur s'inscrit dans le cadre des nullités formelles des actes de procédure.

Pour être recevable, l'exception doit être soulevée *in limine litis*. Pour qu'elle soit fondée, il faut que celui qui soulève l'exception prouve que le défaut de clarté de l'acte lui cause grief.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) soulève l'exception du libellé obscur non seulement après la défense au fond, mais également uniquement à l'encontre de la demande en dommages et intérêts pour préjudice moral, sans pour autant préciser en quoi le libellé de cette demande ne lui aurait pas permis de se défendre.

Le moyen tiré de l'exception du libellé obscur est partant irrecevable.

Pour prospérer dans sa demande, PERSONNE1.) doit établir une faute dans le chef de l'intimée, un dommage dans son propre chef et d'un lien causal entre les deux.

En l'espèce, aucun élément objectif n'est cependant produit à l'appui des affirmations de ce dernier, de sorte que le préjudice moral allégué demeure à l'état de pure affirmation.

Il y a lieu, par conséquent, de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts pour préjudice moral.

4. Demandes accessoires

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de débouter la société SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

La demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour un montant de 150,00 euros pour la première instance, par réformation du jugement entrepris, et pour un montant de 200,00 euros pour l'instance d'appel.

Les frais et dépens des deux instances sont à mettre à charge de la société SOCIETE1.), conformément à l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

donne acte à PERSONNE1.) qu'il renonce à la base contractuelle et qu'il fonde ses demandes exclusivement sur la base délictuelle,

déclare l'appel principal partiellement fondé et l'appel incident non fondé,

partant, par réformation du jugement entrepris, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de 931,85 euros avec les intérêts légaux à partir du 18 octobre 2024, jusqu'à solde,

par réformation du jugement entrepris, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 150,00 euros pour la première instance,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déclare irrecevables les demandes de PERSONNE1.) tendant à voir ordonner à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de rééditer des appels de fonds travaux obligatoires et de corriger ses décomptes individuels en réintégrant à son crédit différents montants, sous peine d'une astreinte de 50,00 euros par jour de retard,

déclare irrecevable la demande de PERSONNE1.) tendant à voir ordonner à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de répartir dans le futur les charges communes par millièmes,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 200,00 euros pour l'instance d'appel,

déclare non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant à se voir allouer une indemnité de procédure pour l'instance d'appel et en déboute,

fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.