Jugement commercial XV No 1042/2003

(A)

Audience publique du mercredi, 3 décembre deux mille trois.

Numéros 77113, 77813 et 80402 du rôle

Composition:

Karin GUILLAUME, vice-présidente,
Marc WAGNER, juge,
Robert WORRE, juge,
Annette CLASEN, greffier.

E n t r e :

I)

1) le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence RES. 1.) , établi à L- (...)
, représenté par son syndic, Monsieur A.) , sans état particulier, demeurant à L- (...)
2) Monsieur B.) , sans état particulier, demeurant à L- (...)

3) Monsieur C.) , sans état particulier, et de son épouse Madame D.) , sans état connu, les deux demeurant à L- (...)
4) Monsieur E.) , sans état particulier, et de son épouse Madame F.) , sans état connu, les deux demeurant à L- (...)

5) Monsieur G.) , sans état particulier, et de son épouse Madame H.) les deux demeurant à L- (...)

élisant domicile en l'étude de Maître Richard STURM, avocat, demeurant à Luxembourg,

demandeurs,
comparant par Maître Richard STURM susdit;

e t :

1) la société à responsabilité limitée Soc. 1.) s.àr.l., établie à (...) , représentée par son gérant actuellement en fonctions, actuellement déclarée au RC de Luxembourg à L- (...)

défenderesse,
comparant par Maître Roland ASSA, avocat, demeurant à Luxembourg;

2) la compagnie d'assurances Soc.2.) s.a., établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse,

comparant par Maître Guy LOESCH, avocat, demeurant à Luxembourg;

II)

la société à responsabilité limitée Soc.1.) s.àr.l., établie à (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, actuellement déclarée sous le numéro B(...) au RC de Luxembourg à L- (...),

élisant domicile en l'étude de Maître Roland ASSA, avocat, demeurant à Luxembourg,

demanderesse en intervention suivant exploits d'assignation GRASER et MERTZIG du 20.9.2002,
comparant par Maître Roland ASSA susdit;

e t :

1) la société à responsabilité limitée Soc.3.) s.àr.l., établie et ayant son siège social au (...), L- (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse en intervention suivant exploit d'assignation GRASER du 20.9.2002,
comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg;

2) la société à responsabilité limitée Soc.4.) s.àr.l., établie et ayant son siège social au (...), L- (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, assignée par exploit séparé,

défenderesse en intervention suivant exploit d'assignation MERTZIG du 20.9.2002,
comparant par Maître Max GREMLING, avocat, demeurant à Luxembourg;

3) la société anonyme Soc.5.) s.a., établie et ayant son siège social à (...), L- (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

4) la société anonyme Soc.6.) s.a., établie et ayant son siège social au (...), L- (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesses en intervention suivant exploit d'assignation GRASER du 20.9.2002,
comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat, demeurant à Luxembourg;

III)

1) la société à responsabilité limitée Soc.1.) s.àr.l., établie à (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

actuellement déclarée sous le numéro B (...) au RC de Luxembourg à L- (...)

élisant domicile en l'étude de Maître Roland ASSA, avocat, demeurant à Luxembourg,

demanderesse en intervention suivant exploit d'assignation GRASER du 27.1.2003, comparant par Maître Roland ASSA susdit;

et:

1) la société anonyme Scc.6.) s.a., établie et ayant son siège social au (...), L- (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse en intervention suivant exploit d'assignation GRASER du 27.1.2003, comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat, demeurant à Luxembourg;

2) Monsieur T.), artisan-peintre, résidant au (...) D- (...),

défendeur en intervention suivant exploit d'assignation GRASER du 27.1.2003, assigné conformément au règlement CE no 1348/2000 du Conseil de l'Union européenne du 29 mai 2000,

défaillant;

LE TRIBUNAL

Ouï les parties demanderesses par l'organe de son mandataire Maître Richard STURM, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï les parties défenderesses par l'organe de leur mandataire respectif Maître Roland ASSA et Maître Guy LOESCH, avocats constitués, demeurant à Luxembourg.

Ouï la partie demanderesse en intervention par l'organe de son mandataire Maître Roland ASSA et les parties défenderesses en intervention par l'organe de leur mandataire respectif Maître Pierre THIELEN, Max GREMLING et Maître Gaston VOGEL.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 5 novembre 2003.

Monsieur le juge de la mise en état Marc WAGNER entendu en son rapport oral à l'audience du 5 novembre 2003.

Par exploit de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 12 août 2002, le syndicat des copropriétaires de la Résidence RES 1.) , ainsi que les copropriétaires B.) , C.) et son épouse D.) , E.) et son épouse F.) , G.) et son épouse H.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée Soc. 1.) et à la compagnie d'assurances Soc. 2.) S.A., en leurs qualités respectives de promoteur et assureur de l'immeuble «Résidence RES 1.) », à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, pour les entendre condamner à leur payer, solidairement sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, du fait de vices et malfaçons constatées tant dans les parties communes que privatives et qui seraient imputables au promoteur, divers montants, plus spécialement renseignés dans l'acte introductif d'instance, avec les intérêts légaux, à partir de l'assignation en référé, sinon à partir du jour de la demande en justice, jusqu'à solde. Ils sollicitent encore la majoration du taux de l'intérêt légal, une indemnité de procédure de 2.000.- euros, l'exécution provisoire du présent jugement sans caution, ainsi que la condamnation des parties défenderesses à tous les frais et dépens de l'instance.

Par exploits des huissiers de justice Marc GRASER et Alex MERTZIG de Luxembourg respectivement Diekirch du 20 septembre 2002, la société à responsabilité limitée Soc 1.) a mis en intervention la société à responsabilité limitée Soc.3), la société à responsabilité limitée Soc.4.) , la société anonyme Soc.5.) , la société anonyme Soc.6.) pour que ces dernières, en cas de condamnation de sa part, la tiennent quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre. Elle sollicite encore une indemnité de procédure de 1.000.- euros, ainsi que la condamnation des parties assignées à tous les frais et dépens de l'instance.

Par exploit de l'huissier de justice Marc GRASER de Luxembourg du 27 janvier 2003, la société à responsabilité limitée Soc. 1.) a encore mis en intervention la société anonyme Soc.6.) et I.) pour que ces derniers, en cas de condamnation de sa part, la tiennent quitte et indemne de toute

condamnation prononcée à son encontre. Elle sollicite ici encore une indemnité de procédure de 1.000.- euros, ainsi que la condamnation des parties assignées à tous les frais et dépens de l'instance.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre ces demandes, qui sont connexes, afin qu'il y soit statué par un seul et même jugement.

A titre liminaire il convient de préciser qu'il n'existe dans le Grand-Duché de Luxembourg aucun tribunal civil ou tribunal de commerce proprement dit. Conformément à l'article 20 du Nouveau code de procédure civile, le tribunal d'arrondissement est, en matière civile et commerciale, juge de droit commun et connaît de toutes les affaires pour lesquelles compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction, en raison de la nature ou du montant de la demande.

Il appartient au tribunal d'énoncer dans quelle matière il prononce, alors même que le demandeur n'aurait pas qualifié la nature de sa demande dans son assignation ou l'aurait qualifiée erronément.

S'agissant en l'occurrence d'une contestation relative à un acte de commerce, le tribunal statuera en matière commerciale.

La société à responsabilité limitée Soc. 1.) soulève principalement l'irrecevabilité de l'action du syndicat des copropriétaires pour défaut de l'autorisation à agir en justice de l'assemblée générale des copropriétaires. Elle invoque ensuite le moyen de forclusion de la demande, les délais de garantie tant biennale que décennale étant, d'après elle, échus.

A l'encontre de l'action des divers copropriétaires, elle soulève également le même moyen de forclusion.

En ordre subsidiaire, elle demande à se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre par les corps de métiers ayant réalisé les ouvrages et contre lesquels elle a dirigé une assignation en intervention.

La compagnie d'assurances Soc. 2.) S.A. se rallie aux conclusions de son assurée relatives à la forclusion de l'action et estime que l'assurance ne couvrirait pas les dommages actuellement invoqués.

Les parties assignées en intervention, la société à responsabilité limitée Soc. 4.) , les sociétés anonymes Soc 5.) et Soc. 6.) et la société à responsabilité limitée Soc 3.) soulèvent chacune en premier lieu l'irrecevabilité de la demande en intervention pour libellé obscur. Elles se rallient, quant à la recevabilité de la demande principale, aux moyens invoqués par la société Soc. 1.) et, quant au fond, elles demandent le rejet des prétentions adverses comme étant non fondées. Elles sollicitent encore chacune une indemnité de procédure à l'encontre de la demanderesse en intervention.

Avant d'entrer, le cas échéant, dans la discussion des moyens des parties tenant au fond de l'affaire, il y a lieu d'examiner en premier lieu la recevabilité de la demande eu égard aux moyens invoqués.

La recevabilité de la demande principale

1) L'autorisation à agir en justice de l'assemblée générale des copropriétaires

Aux termes de l'article 14 § 5 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires, sauf les exceptions spécialement énumérées par la loi.

Il résulte cependant du procès-verbal dressé à l'issue de l'assemblée générale des copropriétaires du 8 décembre 1997, versé in extremis juste avant la clôture de l'instruction par le syndicat des copropriétaires, qu'une telle autorisation a été accordée au syndic lors de ladite assemblée.

Il s'en suit que ce moyen d'irrecevabilité de la demande est à rejeter.

2) La forclusion de la demande

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence RES. 1.) ainsi que divers copropriétaires se plaignent de vices et malfaçons constatés tant dans les parties communes que privatives.

Les demandeurs déclarent baser leur action principalement sur les articles 1792 et suivants et 2270 du Code civil, et en ordre de subsidiarité décroissante sur les articles 1642-1 et suivants, les articles 1142 et suivants et les articles 1382 et 1383 de ce code.

Le régime de la garantie en matière de vente d'immeuble à construire est impératif. Il n'y a pas de juxtaposition de deux ou plusieurs régimes, ce qui signifie qu'un acquéreur n'est pas autorisé, en invoquant plusieurs dispositions relatives à des régimes juridiques différents, à se placer sur l'un ou l'autre terrain, suivant son intérêt.

Selon la règle dite du non-cumul, la responsabilité est soit contractuelle, soit délictuelle, c'est-à-dire que les règles et les principes de la responsabilité délictuelle sont exclus d'un rapport contractuel. En effet, le cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle ne peut être admis, puisqu'il aboutirait à supprimer toutes les dispositions spéciales édictées par le législateur en matière de responsabilité contractuelle, notamment celles par lesquelles il a entendu fixer les particularités de la responsabilité de telle ou telle catégorie de contractants. Comme en l'espèce, les rapports entre les parties en cause sont indubitablement de nature contractuelle, la demande en tant que basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil est d'ores et déjà à déclarer irrecevable.

En cas de vente d'immeuble à construire, comme telle a été le cas en l'espèce, l'article 1646-1 du Code civil renvoie, en ce qui concerne la responsabilité du vendeur de l'immeuble pour les vices cachés, au régime de la garantie des malfaçons résultant des articles 1792 et 2270 du même code. Celui-ci est ainsi tenu pendant dix ans des vices cachés affectant les gros ouvrages et en compromettant la solidité ou rendant l'immeuble impropre à sa destination. La garantie est réduite à deux ans pour les menus ouvrages.

A noter que pour ces délais, la durée pour introduire l'action se confond avec celle de la garantie. Il s'agit de délais préfix qui ne sont pas susceptibles de suspension (cf. à titre d'exemple : Cour 5 décembre 2000, n°23.313 du rôle). Seule l'action au fond est apte à interrompre les délais en question, une assignation en référé et ses suites n'ont pas un tel effet.

Par contre, pour les malfaçons cachées mineures, affectant certes un gros ouvrage mais sans en compromettre la solidité, et n'entrant donc pas dans les prévisions de l'article 1646-1 précité, le promoteur est responsable pendant trente ans, à condition que le vice soit dénoncé dans un bref délai et que, dès la dénonciation, l'action soit intentée dans un délai d'un an, conformément à l'article 1648 du Code civil.

En effet, puisqu'une vente d'immeuble à construire constitue une vente qui est régie par le droit commun de la vente pour tout ce qui n'est pas réglementé par la législation spéciale, il y a lieu de se référer, concernant la garantie des vices, aux règles des articles 1641 et suivants du Code civil.

Concernant les imperfections apparentes, les dispositions de l'article 1642-1 de ce code prévoient que le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé des vices survenus avant le plus tardif des deux événements y énumérés, c'est-à-dire soit la réception de l'ouvrage, soit l'expiration d'un délai d'un mois après la possession de l'immeuble par l'acquéreur.

Pour protéger l'acheteur en cette matière, le législateur a formulé dans cet article, contrairement à ce qui est prévu en cas de vente ordinaire, indirectement mais nécessairement le principe que le vendeur répond des vices de construction apparents, sauf si l'acquéreur lui a régulièrement donné décharge (cf. Jurisclasseur art. 1601-1 à 1601-4 ; fasc. 20 n°91 et suivants ; Cour 20 février 2002, n°24.971 du rôle).

L'article 1648 du Code civil ne fait pas la distinction entre vice caché et apparent.

Il faut en conclure que, à l'instar du régime applicable aux imperfections cachées mineures, affectant un gros ouvrage sans en compromettre la solidité, que l'acquéreur d'un immeuble à construire doit agir en réparation des vices apparents dans un délai d'un an après la dénonciation du vice qui doit être intervenue dans un bref délai après son apparition.

Il n'y a en effet aucune raison de soumettre en cette matière les défauts apparents, par définition visibles, à un régime plus favorable que celui applicable à ceux qui sont dissimulés.

La fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité, l'utilité de l'ouvrage, l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire ainsi que le coût et le caractère d'investissement durable que représente l'ouvrage incriminé, sont des critères à prendre en considération pour déterminer s'il s'agit d'un gros ou menu ouvrage.

Concernant le critère de l'atteinte à la solidité de l'immeuble, il n'est pas requis que sa stabilité soit d'ores et déjà atteinte, il suffit qu'un péril pour la solidité existe en germe et qu'au terme d'un processus de dégradation inévitable en l'absence de réparation, la solidité ou l'habitabilité soient compromises. La gravité en général du vice, l'ampleur

des dégâts ayant comme conséquence de rendre l'immeuble impropre à l'usage auquel il était destiné, et, dans une moindre mesure, le coût de la réparation sont d'autres facteurs à prendre en considération pour apprécier si le vice affecte ou non la solidité de l'immeuble.

Constituent des vices apparents, tous les désordres de l'immeuble, mêmes mineurs, ostensibles ou révélés par une vérification sommaire effectuée par un acquéreur de diligence normale (cf. Jurisclasseur précité n°93).

Il y a dès lors lieu d'examiner point par point, quant à leur recevabilité, les différentes revendications à la lumière des principes dégagés ci-dessus.

a) Les demandes du syndicat des copropriétaires

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence RES 1.) se plaint en premier lieu d'un défaut d'étanchéité des balcons.

L'isolation des balcons, au vu de son utilité et au vu de l'ampleur des dégâts constatés, est à considérer comme gros ouvrage. Cette isolation n'a cependant pas pour fonction ni d'assurer la stabilité ou la solidité du bâtiment, ni son clos, son couvert ou son étanchéité. L'expert nommé par ordonnance du juge des référés, n'a d'ailleurs retenu aucune incidence de ce fait sur les murs de l'immeuble même. Le vice constaté n'est partant pas de nature à compromettre la solidité de la construction.

Il s'en suit qu'il doit être dénoncé dans un bref délai et l'action au fond doit être intentée dans un délai d'un an, dès la dénonciation respectivement après la clôture d'une instruction judiciaire y relative (article 1648 alinéas 2 et 4 du Code civil).

Même à supposer que le vice ait été dénoncé dans un bref délai après son apparition, ce qui laisse cependant d'être établi en l'espèce, force est de constater qu'entre la clôture du rapport d'expertise en date du 28 mai 2000 et l'assignation au fond du 12 août 2002 plus d'un an s'est écoulé, de sorte qu'il y a forclusion pour ce chef de la demande.

Le syndicat fait encore état de problèmes au niveau de la chaufferie.

L'expert a constaté l'existence au sous-sol d'une odeur excessive de mazout due d'un côté au manque d'étanchéité des réservoirs et d'un autre côté à l'insuffisance de séparation des locaux. Il retient à ce sujet que les ouvertures dans les murs pour le passage des tuyauteries entre la cuve de protection des réservoirs et les locaux «séchoir, chaufferie, corridor» ont été laissées ouvertes de sorte que ces locaux communiquent rendant possible la répartition de l'odeur.

Il préconise le remplacement des joints (coût 9.600.- francs) et la fermeture des ouvertures en question.

Le défaut de fermeture des ouvertures constitue un vice apparent ostensible lors d'une vérification sommaire effectuée par un acquéreur de diligence normale.

A défaut d'avoir agi en réparation de ce désordre dans les délais de l'article 1648 du Code civil, l'action du syndicat pour ce poste est à déclarer forclose et ce pour les

mêmes motifs que ceux développés ci-dessus concernant l'action relative à l'isolation des balcons.

Le manque d'étanchéité des réservoirs dû à une insuffisance d'au moins un joint est à considérer comme désordre affectant un menu ouvrage.

La réception de l'ouvrage, qui fait courir les délais, s'est faite en date du 10 janvier 1991, comme il résulte des pièces versées par la compagnie d'assurances Soc.2.) S.A.. Ceci n'est d'ailleurs pas contesté par la partie demanderesse.

Dès lors, le délai biennal (comme d'ailleurs le délai décennal) était expiré lors de l'assignation au fond du 12 août 2002, ce qui implique la forclusion de ce chef de la demande.

L'homme de l'art relève encore en ce qui concerne les parties communes de l'immeuble que les conduits d'eau sanitaire ne sont pas thermiquement isolés, ce qui provoquerait une importante perte calorifique, ainsi que des problèmes concernant la porte de la chaufferie et le crépi au socle de la façade au-dessus de la porte du garage.

Les conduits d'eau, au vu de leur utilité, sont à qualifier de gros ouvrage.

Le délai de dix ans, courant depuis la réception, ayant cependant été expiré lors de l'assignation au fond, la demande y relative est encore irrecevable.

Le fait que la porte de la chaufferie soit en bois au lieu d'être en tôle constitue un défaut de conformité apparent et non un vice, néanmoins couvert par le silence de l'acheteur lors de la réception de l'immeuble.

A supposer que le fait que la porte s'ouvre dans le mauvais sens puisse être qualifié de malfaçon, il n'en demeure pas moins qu'il s'agirait d'une imperfection visible, de sorte que, et conformément aux développements ci-dessus, la demande serait irrecevable pour n'avoir pas été introduite dans les délais de l'article 1648 du Code civil.

Le crépi du socle, en tant qu'élément d'isolation, fait parti intégrante de la façade et est ainsi à considérer comme gros ouvrage.

Le délai décennal ayant été écoulé lors de l'assignation au fond, ce chef de la demande est également irrecevable.

Il découle de l'ensemble des développements qui précèdent que la demande du syndicat des copropriétaires de la Résidence RES 1.) est à déclarer irrecevable en tous ses points pour cause de forclusion.

b) Les demandes de B.)

B.) se plaint d'une fissure traversant son appartement d'un bout à l'autre.

Suivant les explications de l'expert, celle-ci trouve sa cause dans le fait qu'un joint de dilatation n'avait pas été repris dans le plâtre par l'entreprise en charge de ces travaux.

Cette fissure, si elle affecte certes un gros ouvrage, est néanmoins facilement réparable. Elle n'est dès lors pas de nature à avoir une incidence sur la stabilité et solidité du bâtiment.

Le vice en question aurait donc dû, conformément aux développements ci-dessus, être dénoncé dans un bref délai et l'action au fond intentée dans un délai d'un an, dès la dénonciation respectivement après la clôture d'une instruction judiciaire y relative.

A défaut d'avoir agi en réparation de ce désordre dans les délais de l'article 1648 du Code civil, l'action de B) de ce chef est à déclarer forclose et ce pour les mêmes motifs que ceux précédemment énoncés concernant l'action du syndicat des copropriétaires relative à l'isolation des balcons.

Son action relative aux volets roulants manquants est également à déclarer forclose. En effet, ce manquement constitue un défaut de conformité apparent et non un vice, néanmoins couvert par le silence de l'acheteur lors de la réception de l'immeuble.

c) Les demandes des époux G.) - H.)

Les époux G.) - H.) invoquent des traces d'humidité sous les lavabos, dues à un défaut d'étanchéité du relevé du seuil de fenêtre, un détachement du granulat à la surface du revêtement du balcon et une désintégration du seuil de fenêtre.

Le seuil de fenêtre est à considérer comme menu ouvrage, le balcon cependant comme gros ouvrage.

Force est néanmoins de constater que les délais biennal et décennal, courant depuis la réception, étaient expirés lors de l'assignation au fond, de sorte que les demandes sont forcloses, partant irrecevables.

d) Les demandes des époux C.) - D.)

Les époux C.) - D.) réclament dédommagement du chef de traces d'humidité apparues sous certaines fenêtres.

L'expert retient que la cause réside, pour une fenêtre dans un défaut d'étanchéité du relevé du seuil de ladite fenêtre et pour les autres dans un phénomène de condensation de l'eau, contenue dans l'air à l'intérieur du logement, dû à un défaut de conception de l'architecture.

Comme il vient d'être dit ci-dessus, le seuil de fenêtre est à considérer comme menu ouvrage.

L'action au fond n'ayant pas été engagée en temps utile, les demandeurs sont forclos à réclamer réparation pour ce poste.

Dans la mesure, où les murs du bâtiment sont concernés par l'humidité due à la mauvaise conception de l'immeuble, il faut considérer que le vice atteint un gros ouvrage. Néanmoins il n'est pas de nature à compromettre la stabilité et la solidité du

bâtiment ou à le rendre impropre à sa destination. Ceci ressort clairement du fait que l'expert ne propose qu'une moins-value.

Ce vice aurait donc dû être dénoncé dans un bref délai et l'action au fond intentée dans un délai d'un an, dès la dénonciation respectivement après la clôture d'une instruction judiciaire y relative.

Ceci n'ayant pas été fait, la présente action est tardive et partant irrecevable.

e) Les demandes des époux E.) - F.)

Les époux E.) - F.) font état de fissures au plafond de la salle de séjour avec écaillage de la peinture.

Suivant l'homme de l'art ce problème réside dans l'absence d'une couche de fond de peinture.

Les plafonds sont à considérer comme gros ouvrage. Néanmoins le désordre en question n'a aucune conséquence sur la stabilité ou la solidité du bâtiment et ne le rend pas impropre à sa destination. Il est pour le surplus facilement réparable, alors qu'il suffit de refaire une fois la peinture suivant les règles de l'art, à un coût relativement modeste (24.000.- francs).

Le vice aurait donc dû être dénoncé dans un bref délai et l'action au fond intentée dans un délai d'un an, dès la dénonciation respectivement après la clôture d'une instruction judiciaire y relative.

Ceci n'ayant pas été fait, la présente action est tardive et partant irrecevable.

Au vu des développements qui précèdent, il devient superfétatoire d'analyser les conclusions de la compagnie d'assurances Soc.2.) S.A. relatives à l'étendue de l'assurance.

Les demandes en intervention de la société à responsabilité limitée Soc.1.)

Au vu du sort réservé aux différentes demandes du syndicat des copropriétaires et des divers copropriétaires, les demandes en intervention lancées par la société à responsabilité limitée Soc.1.) sont devenues sans objet. Elles sont dès lors à déclarer irrecevables, sans qu'il y ait lieu de les examiner plus amplement quant à leur recevabilité.

Indemnités de procédure

Chacune des parties sollicite une indemnité de procédure.

Ces demandes sont cependant à rejeter, alors que d'une part, une partie qui est déboutée de ses prétentions, et qui de ce fait est à condamner aux frais et dépens de l'instance, ne saurait bénéficier des dispositions de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile, et que d'autre part, en ce qui concerne les parties défenderesses au principal et sur intervention, la condition de l'iniquité requise par la loi fait défaut.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quinzième chambre, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, statuant par défaut à l'égard de I.) et contradictoirement à l'égard de toutes les autres parties, sur le rapport oral du juge de la mise en état,

ordonne la jonction des demandes inscrites au rôle sous les numéros 77113, 77813 et 80402,

déclare les demandes introduites par le syndicat des copropriétaires et les divers copropriétaires irrecevables,

les condamne à tous les frais et dépens de ces demandes, avec distraction au profit de Maître Roland ASSA, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

déclare les demandes en intervention introduites par la société à responsabilité limitée Soc. 1.) irrecevables,

la condamne à tous les frais et dépens de ces demandes, avec distraction au profit de Maîtres Pierre THIELEN, Gaston VOGEL, Max GREMLING qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance,

déboute les parties de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure.