

Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: TAL-2021-03880 + TAL-2021-09280

No. 2022TALREFO/00084

du 4 mars 2022

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 4 mars 2022, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Andy GUDEN.

I.

DANS LA CAUSE

ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Sanae IGRI, avocat, demeurant à Pétange,

partie demanderesse comparant par Maître Chloé PONCIN, avocat, en remplacement de Maître Sanae IGRI, avocat, les deux demeurant à Pétange,

ET

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Rachel LEZZERI, avocat, demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

E N T R E

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Sanae IGRI, avocat, demeurant à Pétange,

partie demanderesse comparant par Maître Chloé PONCIN, avocat, en remplacement de Maître Sanae IGRI, avocat, les deux demeurant à Pétange,

E T

le syndicat des copropriétaires de la résidence RESIDENCE1.), sis à L-ADRESSE3.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Rachel LEZZERI, avocat, demeurant à Luxembourg.

F A I T S

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du lundi matin, 7 février 2022, Maître Chloé PONCIN donna lecture de donna lecture des assignations ci-avant transcrites et exposa ses moyens.

Maître Rosanna MONGELLI fut entendue en ses explications et moyens.

Le juge des référés prit l'affaire en délibéré, prononça la rupture du délibéré et fixa l'affaire à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 28 février 2022.

A cette audience, Maître Chloé PONCIN et Maître Rachel LEZZERI furent entendues en leurs explications et moyens.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 21 avril 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir nommer un expert avec la mission telle que spécifiée dans le dispositif de son assignation.

Aux termes de cette assignation, il réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de l'ordonnance à intervenir, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-03880 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 27 octobre 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation au syndicat des copropriétaires de la résidence RESIDENCE1.) (ci-après « **le SYNDICAT** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir nommer un expert avec la même mission que celle spécifiée dans le dispositif de son assignation susvisée du 21 avril 2021.

Aux termes de cette assignation, il réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de l'ordonnance à intervenir, ainsi que la condamnation du SYNDICAT à tous les frais et dépens de l'instance.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-09280 du rôle.

Au vu de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les affaires ci-dessus énoncées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

Positions des parties

PERSONNE1.) fait exposer, à l'appui de ses demandes, qu'il est le propriétaire d'un appartement situé dans la résidence RESIDENCE1.), sise à L-ADRESSE3.), et que suite à une tornade qui s'est abattue le 9 août 2019 sur la région du sud du Luxembourg, celui-ci aurait subi des dégâts importants.

Dans ce contexte, la société SOCIETE1.), respectivement le SYNDICAT (représentée par cette dernière en sa qualité de syndic) auraient fait procéder à une mauvaise exécution des travaux de réfection. Ils auraient non seulement fait procéder à l'installation de volets avec des moteurs télécommandés au lieu de moteurs à filières et à un remplacement non conforme d'une poignée de fenêtre (mauvais positionnement), mais ils seraient aussi restés à ce jour en défaut d'effectuer les diligences nécessaires pour faire réaliser les travaux de peinture et de plâtre qui s'imposent aux fins d'une remise en état de son appartement.

Les travaux incriminés auraient été exécutés à la demande de la société SOCIETE1.), sur base d'un devis reçu et accepté par cette dernière, sans qu'il ait donné son accord ou pu en prendre connaissance.

La société SOCIETE1.) aurait ainsi dépassé son mandat de syndic et contrevenu à la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, ainsi qu'au règlement de copropriété. Malgré des échanges écrits avec la société SOCIETE1.) ainsi qu'avec la compagnie d'assurance SOCIETE2.), son appartement n'aurait ainsi jamais été remis dans son état initial.

Il sollicite dès lors l'institution d'une expertise pour faire évaluer l'ampleur et le montant des dommages subis par lui du fait de la mauvaise exécution et de l'inachèvement des travaux réalisés dans son appartement à la suite de la tornade survenue en août 2019.

A l'audience du 28 février 2022 et sur question du tribunal, PERSONNE1.) estime que le juge saisi est compétent *ratione valoris* pour connaître de ses demandes, étant donné que celles-ci ne seraient pas susceptibles d'être évaluées en argent et seraient, partant, à considérer comme étant de valeur indéterminée au sens de l'article 8 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) et le SYNDICAT soulèvent principalement l'irrecevabilité de la demande introduite par assignation du 21 avril 2021, au motif que l'exploit ne précise pas la qualité en laquelle la société SOCIETE1.) est assignée.

En ordre subsidiaire, ils concluent au rejet des demandes en faisant valoir que PERSONNE1.) n'apporte pas la preuve des manquements allégués dans leur chef, ni du préjudice invoqué par lui. L'expertise sollicitée serait par ailleurs à refuser pour être ni pertinente, ni concluante par rapport aux faits avancés.

Ils demandent, de leur côté, la condamnation de PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de 250,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'audience du 28 février 2022, la société SOCIETE1.) et le SYNDICAT concluent à l'incompétence du juge saisi en raison de la valeur du litige. Il résulterait tant des assignations que des pièces versées à l'appui de celles-ci que les demandes de PERSONNE1.) ne dépassent pas le seuil de compétence du juge de paix, tel que fixé à l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Il y a d'abord lieu de noter que le moyen tiré de l'imprécision de l'assignation du 21 avril 2021 est à rejeter pour être non fondé, étant donné que même si l'on considère que l'indication de la qualité en laquelle une partie est assignée fait partie des mentions obligatoires d'un exploit d'huissier de justice, telles que prévues par les articles 153 et 154 du Nouveau Code de procédure civile, celle-ci ne constitue toutefois pas une formalité substantielle entachant une assignation de nullité à défaut de tout grief invoqué par la partie défenderesse.

Les demandes, introduites dans les forme et délai de la loi et non autrement contestées à cet égard, sont partant recevables en la forme.

Les règles concernant la compétence d'attribution étant d'ordre public, le juge saisi est en droit et a même l'obligation d'examiner d'office et avant tout autre moyen sa compétence *ratione valoris*.

La compétence d'attribution du président du tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, étant circonscrite par celle du tribunal d'arrondissement dont il fait partie, il résulte d'une lecture combinée des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile, dans leur version telle qu'issue de la loi du 15 juillet 2021 ayant pour objet le renforcement de l'efficacité de la justice civile et commerciale (entrée en vigueur le 16 septembre 2021), que le juge des référés connaît en principe des affaires civiles et commerciales dont la valeur excède la somme de 15.000,- euros.

Il convient de noter qu'en vertu de l'article 2, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le taux de compétence est déterminé par la seule valeur du montant en principal, à l'exclusion des intérêts et frais.

Cependant, une demande qui n'est pas susceptible d'être évaluée en argent, c'est-à-dire une demande de valeur indéterminée, relève en principe de la compétence au tribunal d'arrondissement, en application de l'article 8 du Nouveau Code de procédure civile.

Est considéré comme demande indéterminée celle dont l'indétermination est insurmontable et sans remède. Certaines demandes portant sur des intérêts patrimoniaux qui, telles qu'elles sont introduites, paraissent bien être indéterminées, en ce sens que leur principal n'est pas chiffré en argent, sont néanmoins susceptibles d'évaluation pécuniaire et cette évaluation leur fera perdre leur caractère de demande indéterminée (*Solus et Perrot, Droit judiciaire privé, Tome 2, n° 428*).

Les principes gouvernant l'évaluation des demandes en justice sont fixés par les articles 5 à 7 du Nouveau Code de procédure civile, applicables au tribunal de paix, et auxquels renvoie l'article 23 du même code, concernant le tribunal d'arrondissement.

Il résulte de l'article 5 *in fine* du Nouveau Code de procédure civile que le demandeur doit en principe évaluer sa demande.

La loi et la jurisprudence règlent cependant la situation dans laquelle le litige n'a pas fait l'objet d'une évaluation par le demandeur, ni dans l'acte introductif d'instance, ni en cours d'instance. D'après l'article 7 du Nouveau Code de procédure civile, le défendeur peut suppléer à la carence du demandeur et proposer son évaluation de la valeur de la demande.

La jurisprudence, de son côté, précise que si le défendeur n'y procède pas non plus, le tribunal saisi peut et doit même suppléer à la carence des parties et évaluer lui-même la valeur du litige (*Cour d'appel, 19 janvier 1999, n° 18906 du rôle*).

En l'occurrence, les demandes telles qu'elles ressortent des assignations, et qui ont pour objet l'institution d'une mesure d'instruction, sont déterminables, puisqu'elles sont susceptibles d'évaluation.

Ni PERSONNE1.), ni la société SOCIETE1.) ou le SYNDICAT n'ayant fourni une évaluation des demandes, il incombe au tribunal d'y procéder.

Il appert des assignations introductives d'instance que PERSONNE1.) demande l'institution d'une expertise aux fins de voir constater les défauts et inachèvements affectant son appartement, ainsi que pour voir déterminer la nature et le coût des travaux nécessaires pour y remédier.

Il ressort de la motivation des assignations que le demandeur se plaint actuellement du fait que les volets des fenêtres situées dans la cuisine de son appartement, et qui ont dû être remplacées suite à leur destruction par une tornade, fonctionnent à l'aide d'un moteur télécommandé, alors que ses anciens volets disposaient d'un « *moteur à filières* ». A cela il ajoute qu'une poignée de fenêtre a été mal positionnée et que les travaux de finition (plâtre et peinture) nécessaires à l'achèvement des travaux de remise en état n'ont pas été effectués.

Il résulte des pièces versées, et plus particulièrement d'un courrier adressé en date du 20 septembre 2019 par la société SOCIETE3.) (expert chargé par l'assureur de la copropriété) à la société SOCIETE1.) (en sa qualité de syndic de la copropriété) ainsi que d'un courrier de la société SOCIETE2.) (assureur de la copropriété) du 10 octobre 2019, que les travaux de remise en état des fenêtres de la résidence RESIDENCE1.) (y compris les châssis et volets) ont été confiés à la société SOCIETE4.) sur base d'un devis prévoyant un prix total de 8.729,32.- euros TVA comprise.

Dans ces conditions, il peut être raisonnablement admis que le coût des travaux de redressement (remplacement des volets et/ou de leurs moteurs, remplacement du châssis de fenêtre avec la poignée mal positionnée) et d'achèvement (travaux de plâtre et de peinture) à effectuer pour la remise en pristin état de l'appartement de PERSONNE1.) ne dépasse pas le montant de 15.000,- euros, partant le seuil de compétence du juge de paix prévu à l'article 2 du Nouveau Code de procédure civile.

En tout état de cause, il ne ressort d'aucun élément du dossier soumis que la valeur des réparations nécessaires à la remise en état de l'appartement, telle que visée par le libellé de la mission d'expertise, dépassera ledit montant.

Il s'ensuit que le président du tribunal d'arrondissement est incompétent pour connaître des demandes.

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il paraît 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 (*Cass.*, 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, *JTL* 2015, p. 166).

Au vu de l'issue de la présente instance, les demandes de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à rejeter.

La société SOCIETE1.) et le SYNDICAT ne justifiant pas de l'iniquité requise sur base de l'article 240 précité, leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure sont également non fondées.

P A R C E S M O T I F S

Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2021-03880 et TAL-2021-09280 du rôle ;

recevons les demandes en la forme ;

Nous déclarons incompetent pour en connaître ;

rejetons les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

laissons les frais de l'instance à charge de PERSONNE1.).