N°53/ 08.
du 20.11.2008.

Numéro 2562 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, vingt novembre deux mille huit.

Composition:

Marie-Paule ENGEL, présidente de la Cour,
Léa MOUSEL, conseillère à la Cour de cassation,
Andrée WANTZ, conseillère à la Cour de cassation,
Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre à la Cour d'appel,
Joséane SCHROEDER, première conseillère à la Cour d'appel,
John PETRY, avocat général,
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

E n t r e :

le syndicat des copropriétaires de la Résidence X.), sise à L-(…), (…), représenté par son syndic actuellement en fonction, la société à responsabilité limitée bureau de gérances (…), établie et ayant son siège social à L-(…), (…), représentée par son gérant actuellement en fonction, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B(…),

demandeur en cassation,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

e t :

Y.), demeurant à L-(…),(…),

défendeur en cassation.

==========

LA COUR DE CASSATION :

Ouï Madame la conseillère Léa MOUSEL en son rapport et sur les conclusions de Monsieur le premier avocat général Georges WIVENES ;

Vu le jugement attaqué rendu le premier juin 2007 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et en instance d'appel sous le numéro 89/07;

Vu le mémoire en cassation signifié le 7 novembre 2007 à la requête du syndicat des copropriétaires de la Résidence X.), sise à Luxembourg, déposé au greffe de la Cour le 26 novembre 2007 ;

Sur les faits :

Attendu, suivant le jugement attaqué, que le tribunal de paix de Luxembourg s'était en date du 11 mai 2005 déclaré incompétent pour connaître de la demande de remise en état introduite par le syndicat des copropriétaires de la Résidence X.) contre Y.) - à qui il était reproché d'avoir, sans l'autorisation de l'assemblée générale, fermé un emplacement de parking par un mur - et ce au motif que la clause compromissoire stipulée à l'article 37 du règlement de la copropriété de la teneur suivante : « toutes contestations entre co-propriétaires ou co-propriétaires et syndic et relatives à l'interprétation ou à l'exécution des dispositions du présent règlement de co-propriété sont réglées par voie d'arbitrage » était valable ; que sur l'appel du syndicat, les juges du second degré confirmèrent cette décision ;

Sur l'unique moyen de cassation :

tiré *« de la violation, sinon de la mauvaise interprétation de l'article 35 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis,*

en ce que le jugement attaqué a interprété l'article 35 de la loi précitée comme étant une disposition édictant uniquement une règle de compétence territoriale, n'interdisant pas les clauses compromissoires dans les règlements de copropriété et ne contenant aucune règle impérative imposant la saisine du tribunal d'arrondissement,

alors que le tribunal aurait dû dire que l'article 35 de la loi précitée consiste en une règle de compétence exclusive des juridictions judiciaires pour connaître des litiges nés de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, interdisant les clauses compromissoires dans les règlements de copropriété et imposant la saisine des juridictions judiciaires,

que partant, le tribunal aurait dû se déclarer compétent pour connaître de la demande et déclarer fondé l'appel interjeté par le syndicat » ;

Mais attendu que l'article 35 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis n'impose pas, pour trancher les contestations nées de l'application de cette loi, le recours aux juridictions de jugement, mais qu'il se borne à fixer impérativement en cas de saisine judiciaire la compétence territoriale ;

Que le tribunal d'arrondissement, en déclarant en l'espèce valable la clause compromissoire litigieuse a donc fait une correcte application du texte de loi invoqué ;

Que le moyen n'est dès lors pas fondé ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

condamne le demandeur en cassation aux frais et dépens de l'instance en cassation.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Madame la présidente Marie-Paule ENGEL, en présence de Monsieur John PETRY, avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.