Texte pseudonymisé

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

Jugement civil (XIVe chambre)

Numéro 54/2010

Audience publique du mardi, treize avril deux mille dix

Numéro 90957 du rôle

Composition:

Jacques KESSELER, juge-président,
Laurence JAEGER, juge,
Anne SIMON, juge-déléguée,
Eliane CLAUDE, greffière.

Entre

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

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg des 19 et 30 juillet 2004,

comparant par Maître André HARPES, avocat, demeurant à Luxembourg,

et

1) le syndicat des copropriétaires de la résidence ENSEIGNE1.), sise à L-ADRESSE2.), représentée par son syndic actuellement en fonction, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg du 19 juillet 2004,

comparant initialement par Maître Guiguite CLEES, avocat, et actuellement par Maître Marco NOSBUSCH, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

2) PERSONNE2.), employé, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg du 30 juillet 2004,

ayant comparu initialement par Maître Fränk ROLLINGER, avocat, demeurant à Luxembourg, qui a déposé son mandat.

_____

Le tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 16 février 2010.

Entendu le juge de la mise en état en son rapport.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de son mandataire Maître André HARPES, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Entendu le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ENSEIGNE1.) par l'organe de son mandataire Maître Eric HUTTERT, avocat, en remplacement de Maître Marco NOSBUSCH, avocat constitué, les deux demeurant à Luxembourg.

Revu le jugement du 5 juillet 2005 par lequel le tribunal avait ordonné une visite des lieux ainsi que l'extrait de plumitif y relatif.

Le tribunal rappelle que le litige a pour objet l'enlèvement respectivement la «mise en conformité» d'une terrasse dépendant de la résidence ENSEIGNE1.) avec l'article 878 du code civil dans la mesure où le propriétaire du fonds voisin, PERSONNE1.), prétend que ladite terrasse dispose d'une servitude de vue illégale sur son fonds.

Il appert des dernières conclusions échangées ainsi que des pièces versées que les parties entendent mettre fin au litige en procédant à l'érection d'une cloison en verre trempé de sorte que PERSONNE1.) ne se sentira plus incommodé par la terrasse litigieuse.

Ainsi, il résulte du procès-verbal de l'assemblée des copropiétaires de la résidence ENSEIGNE1.) du 20 octobre 2009 que l'offre de prix SOCIETE0.) «solution n° 1 (4 panneaux)» a été acceptée.

A l'audience du 16 mars 2010, le litismandataire du syndicat a confirmé de façon explicite que le syndicat allait intégralement financer la cloison dont le coût est chiffré, suivant devis SOCIETE0.) daté du 12 octobre 2008 ou 2009 (année illisible), à 2.783,69 euros TTC. Il est à noter que cette solution (i.e. cloison avec 4 panneaux en verre) avait déjà fait l'objet d'une offre SOCIETE0.) du 13.11. 2007, à l'époque pour un prix de 2.704,44 euros TTC.

PERSONNE1.) demande acte de l'engagement du syndicat et demande à ce qu'il soit condamné à procéder, à ses propres frais, aux travaux décrits dans l'offre de prix SOCIETE0.) n° NUMERO2.) (mit Glasänderung) du 13 novembre 2007 dans un délai de trois mois à compter du prononcé du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 200,- euros par jour de retard.

Dans ces conditions, il y a lieu de donner acte aux parties de leur arrangement et de faire droit à la demande de PERSONNE1.) qui tend à l'exécution de cet arrangement.

Ni le syndicat, ni PERSONNE1.) n'ayant justifié en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, il y a lieu de dire non fondées leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Il y a lieu de statuer par jugement contradictoire à l'égard de PERSONNE2.) au vu des dispositions de l'article 76 du nouveau code de procédure civile.

Par ces motifs

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

vidant le jugement du 5 juillet 2005,

donne acte aux parties que par assemblée des copropiétaires de la résidence ENSEIGNE1.) du 20 octobre 2009 l'offre de prix SOCIETE0.) relative à la mise en place d'une cloison composée de 4 panneaux en verre a été acceptée,

donne acte aux parties que le syndicat des copropriétaires de la résidence ENSEIGNE1.) s'est engagé à supporter les frais de cet ouvrage,

constate que PERSONNE1.) accepte cette proposition, partant,

condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence ENSEIGNE1.) à faire procéder, à ses propres frais, aux travaux décrits dans l'offre de prix SOCIETE0.) n° NUMERO2.) (mit Glasänderung) du 13 novembre 2007 dans un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement , sous peine d'une astreinte de 200,- euros par jour de retard,

dit que cette astreinte est plafonnée au montant de 5.000,- euros,

dit non fondées les demandes respectives du syndicat des copropriétaires de la résidence ENSEIGNE1.) et de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence ENSEIGNE1.) aux frais et dépens des deux instances et ordonne la distraction des frais d'appel au profit de Maître André HARPES, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.