

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 54/25 - II - CIV

Audience publique du vingt-six mars deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2019-00734 du rôle

Composition:

Béatrice KIEFFER, premier conseiller, président,
Martine WILMES, premier conseiller,
Nadine WALCH, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier.

E n t r e :

la société civile immobilière **SOCIETE1.) SCI**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 12 juillet 2019,

demanderesse aux termes d'une requête en difficultés d'exécution déposée au greffe de la Cour d'appel en date du 4 décembre 2023,

comparant par Maître Gwennaëlle BARRAL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) la société anonyme **SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de

Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

3) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimés aux fins du prédit exploit Pierre BIEL,

défendeurs aux termes de la prédite requête en difficultés d'exécution,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

e n p r é s e n c e d e :

Steve Etienne MOLITOR, pris en sa qualité d'expert judiciaire assermenté du cabinet d'expertises MOLITOR, demeurant professionnellement à L-1815 Luxembourg, 209, rue d'Itzig,

défendeur aux termes de la prédite requête en difficultés d'exécution,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour.

L A C O U R D ' A P P E L :

En date du 4 décembre 2023, la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI (ci-après la société SOCIETE1.)) a déposé une requête en difficultés d'exécution de l'arrêt no 134/21 du 30 juin 2021.

La procédure jusqu'au dépôt de la requête en difficultés d'exécution

Par exploit d'huissier de justice du 30 novembre 2016, la société SOCIETE1.) a donné assignation à la société SOCIETE2.) (ci-après la société SOCIETE2.)) et à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.)) pour comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de les voir condamner à réaliser, sous peine d'une astreinte de 1.000 EUR par jour de retard dans le mois qui suit la signification du jugement, les travaux suivants :

- décaisser les remblais et dépôts de toutes sortes adossés à son mur de clôture,
- procéder à la réfection de son mur ayant déjà souffert des dépôts y adossés,

- réaliser une étanchéité sur son mur et ensuite l'érection d'un mur propre sur son terrain situé ADRESSE3.),
- réaliser une jonction parfaite entre les deux murs de clôture, de sorte à éviter que de l'eau ne s'infiltré dans un quelconque endroit et mettre en place un drainage le long de la limite de propriété, avec évacuation de l'eau soit dans un puisard perdu, soit directement au réseau d'évacuation public.

La société SOCIETE1.) a encore demandé la nomination d'un expert, ayant pour mission d'évaluer les dégâts accrus à son mur, de définir les mesures de remise en état et de les chiffrer, de détailler et chiffrer les travaux nécessaires à l'érection d'un mur de soutènement et/ou de clôture propre sur la parcelle ADRESSE3.), destiné à retenir ses propres terres, remblais et aménagements en limite latérale de propriété.

Elle a basé sa demande sur l'article 544 du Code civil et l'article 16 de la Constitution, sinon l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, sinon les articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon l'article 1384, alinéa 5 du même Code.

Elle a aussi demandé à se voir autoriser à faire procéder aux travaux aux frais des défendeurs en cas de défaut d'exécution volontaire, trois mois après la signification du jugement et à se voir autoriser pour ce faire l'accès à la propriété au ADRESSE3.), au besoin à l'aide de la force publique.

Elle a finalement sollicité de condamner chacune des parties défenderesses à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 EUR.

La société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) se sont opposés à la demande adverse et ont demandé reconventionnellement une indemnité pour procédure abusive et vexatoire du montant de 15.000 EUR et une indemnité de procédure du montant de 2.500 EUR.

Le tribunal a rendu le jugement du 2 mai 2019, dont le dispositif se lit comme suit :

« reçoit les demandes principale et reconventionnelle,

dit la demande reconventionnelle non fondée,

dit la demande principale partiellement fondée en principe,

avant tout autre progrès en cause :

nomme l'expert Georges Wies, demeurant à L-8080 Bertrange, 95, route de Longwy, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de se prononcer dans un rapport écrit et motivé sur les points suivants :

- 1) constater les dégâts accrus au mur de la société civile immobilière SOCIETE1.) sis à ADRESSE5.) suite aux travaux de déblaiement, de remblaiement et de construction sur le terrain voisin sis à ADRESSE6.),
- 2) définir les travaux de remise en état nécessaires,
- 3) définir d'éventuels travaux nécessaires pour éviter toute dégradation future dudit mur résultant de la configuration des terrains voisins respectivement des travaux d'excavation et de construction réalisés sur le terrain situé ADRESSE3.),
- 4) chiffrer les travaux visés sub 2) et 3),

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

ordonne à la société civile immobilière SOCIETE1.) s.c.i. de payer une provision de 1.000 EUR à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse des consignations au plus tard le 30 mai 2019, et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 2 septembre 2019 au plus tard,

charge Madame la Vice-Présidente Michèle HORNICK du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas d'empêchement ou de refus de l'expert commis, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance du juge commis à la surveillance de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du magistrat le plus ancien en rang de la chambre,

réserve le surplus ».

Du jugement du 2 mai 2019, signifié en date du 6 juin 2019, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 12 juillet 2019.

A l'appui de son appel, la société SOCIETE1.) a demandé, par réformation, à voir faire droit à l'ensemble de ses prétentions formulées en première instance, et plus particulièrement à sa demande tendant à voir condamner les intimés à enlever les remblais adossés contre le muret se trouvant sur son fonds sis au ADRESSE7.), l'appelante soulignant que ledit muret non mitoyen se trouve entièrement sur son fonds, à condamner les intimés à mettre en place un drainage le long de la limite de leur propriété et à procéder à la réfection et à l'étanchéité du muret sis sur le fonds de l'appelante pour ériger ensuite, sur le fonds sis au ADRESSE3.), un mur de soutènement des terres s'y trouvant afin d'empêcher que ces terres prennent appui sur le prédit muret, le tout sous peine d'une astreinte de 1.000 EUR par jour de retard.

L'appelante a réitéré, pour autant que de besoin, l'offre de preuve par témoins qu'elle avait formulée en première instance, tout en complétant son libellé et a conclu à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a institué une expertise, tout en soulignant qu'au vu de son appel, elle a demandé à l'expert de tenir en suspens la mission lui confiée par les juges de première instance en attendant l'issue de l'instance d'appel.

Elle a finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 EUR pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) ont soulevé l'irrecevabilité de l'appel et dans l'hypothèse où l'appel serait recevable, ils ont interjeté appel incident contre le jugement du 2 mai 2019.

Ils ont demandé, par réformation du jugement entrepris, de voir rejeter toutes les prétentions de la société SOCIETE1.) et de se voir allouer une indemnité pour procédure abusive et vexatoire du montant de 15.000 EUR pour la première instance.

Ils ont encore sollicité une indemnité pour procédure abusive et vexatoire du montant de 15.000 EUR pour l'instance d'appel.

La Cour d'appel a rendu l'arrêt du 30 juin 2021, dont le dispositif se lit comme suit :

« reçoit l'appel principal et l'appel incident en la forme,

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

réformant,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à construire un mur de soutènement des terres se trouvant sur leur fonds sis au ADRESSE3.), ce d'après les modalités à déterminer par l'expert judiciaire,

confirme le jugement entrepris pour le surplus, sauf à dire que la mission de l'expert judiciaire consiste, d'une part, à déterminer les dégâts accrus au muret

du fonds sis au ADRESSE7.) en raison des travaux de terrassement, respectivement de remblai entrepris sur le fonds voisin, à déterminer les travaux de remise en état nécessaires et à en chiffrer le coût et, d'autre part, à préconiser les modalités relatives à la construction d'un mur de soutènement des terres sur le fonds sis au ADRESSE3.), ce dans le respect du règlement des bâtisses en vigueur et conformément aux prescriptions de l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre de la ADRESSE8.) en date du 19 juillet 2016,

reçoit en la forme la demande reconventionnelle formulée en instance d'appel par la société anonyme SOCIETE2.) SA, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour procédure d'appel abusive et vexatoire,

la dit non fondée et en déboute,

déboute les parties respectives de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) in solidum aux frais et dépens de l'instance d'appel ».

En date du 14 octobre 2022, l'expert Steve E. MOLITOR, nommé en remplacement de l'expert Georges WIES, a déposé son rapport d'expertise au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

A la suite du courrier du 3 juillet 2023 de la société SOCIETE1.) adressé au magistrat chargé du contrôle de l'exécution de l'expertise auprès du tribunal d'arrondissement en vertu du jugement du 2 mai 2019, celui-ci a rendu une ordonnance en date du 12 juillet 2023.

Après avoir relevé que les parties sont actuellement en désaccord sur la question de savoir si le mur visé par la Cour d'appel dans son arrêt du 30 juin 2021 est d'ores et déjà construit ou ne l'est pas encore, le magistrat s'est déclaré incompétent pour connaître des difficultés d'interprétation, respectivement d'exécution de l'arrêt du 30 juin 2021, a déclaré irrecevable la demande de la société SOCIETE1.) à voir renvoyer l'affaire devant le magistrat ayant compétence, et a dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) à voir constater que sa mission de contrôle de la mesure d'instruction ordonnée par jugement du 2 mai 2019 est devenue sans objet du fait de l'arrêt du 30 juin 2021, ayant réformé la décision de première instance.

La requête en difficultés d'exécution

Par requête en difficultés d'exécution déposée au greffe de la Cour d'appel en date du 4 décembre 2023 dirigée contre la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.), en présence de l'expert Steve Etienne MOLITOR, la société SOCIETE1.) demande à la Cour d'appel de recevoir la requête en difficulté d'exécution en la pure forme, de se déclarer compétente pour en connaître et de la déclarer recevable.

Elle requiert, avant tout autre progrès en cause, de constater que l'exécution de l'arrêt du 30 juin 2021 pose des difficultés et que ces difficultés résultent du fait que l'expert Steve MOLITOR n'a pas réalisé la mission qui lui a été confiée s'agissant de « *préconiser les modalités relatives à la construction d'un mur de soutènement des terres sur le fonds sis au ADRESSE9.)*, ce dans le respect du règlement des bâtisses en vigueur et conformément aux prescriptions de l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre de la ADRESSE8.) en date du 19 juillet 2016 ».

Elle demande de mandater un nouvel expert en la personne de Monsieur PERSONNE3.), alternativement Monsieur PERSONNE4.), afin de réaliser un nouveau rapport conformément à la mission fixée par la Cour d'appel dans son arrêt du 30 juin 2021, soit « *déterminer les dégâts accrus au muret du fonds sis au ADRESSE7.) en raison des travaux de terrassement, respectivement de remblai entrepris sur le fonds voisin, déterminer les travaux de remise en état nécessaires et à en chiffrer le coût et, d'autre part, préconiser les modalités relatives à la construction d'un mur de soutènement des terres sur le fonds sis au ADRESSE3.)*, ce dans le respect du règlement des bâtisses en vigueur et conformément aux prescriptions de l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre de la ADRESSE8.) en date du 19 juillet 2016 », avec la précision que cette mission n'implique pas de se prononcer sur l'opportunité de construire le mur de soutènement, mais uniquement de permettre, une fois finalisée, la mise en œuvre des travaux visant à construire ledit mur, un chiffrage précis et exhaustif desdits travaux devant évidemment être inclus audit rapport.

A l'appui de sa requête en difficultés d'exécution, la société SOCIETE1.) fait valoir que l'arrêt du 30 juin 2021 donne uniquement à l'expert mandaté la mission de déterminer les modalités de la construction du mur de soutènement à construire sur le fonds appartenant aux époux GROUPE1.).

Dans son rapport du 18 octobre 2022, l'expert se serait cependant prononcé sur l'opportunité d'une telle construction.

L'expert envisagerait deux possibilités alternatives, soit considérer que le mur de soutènement a déjà été construit et consiste dans le mur de gabions qui retient la terrasse des époux GROUPE1.), soit envisager la construction d'un mur de soutènement sur le fonds des époux GROUPE1.) le long du mur de délimitation avec la parcelle appartenant à la société SOCIETE1.).

Pour la deuxième alternative, l'expert aurait renvoyé à la consultation d'un bureau d'étude pour dimensionner ledit mur au lieu d'y procéder directement.

Cette attitude de l'expert dénoterait son parti pris, et l'expert Steve Etienne MOLITOR méconnaîtrait ainsi la mission lui confiée par la Cour d'appel.

Il faudrait mandater un nouvel expert.

Par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société SOCIETE2.) et aux époux GROUPE1.),

en présence de l'expert Steve Etienne MOLITOR, à comparaître par ministère d'avocat à la Cour d'appel, siégeant en matière d'appel civil, aux mêmes fins que celles requises dans sa requête en difficultés d'exécution déposée au greffe de la Cour d'appel en date du 4 décembre 2023.

En date du 10 janvier 2024, Maître Marc THEVES s'est constitué avocat pour la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) dans le cadre de l'assignation introduite par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2013.

Dans ses conclusions écrites du 18 novembre 2024 prises à la suite de la requête en difficultés d'exécution déposée au greffe de la Cour d'appel en date du 4 décembre 2023, la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) demandent à la Cour d'appel de sursoir à statuer jusqu'à ce que le mandataire de la société SOCIETE1.) se soit positionné sur le sort à réserver à l'instance introduite par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023, sinon de dire que cette assignation est irrecevable.

Pour le surplus, la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) demandent de débouter la société SOCIETE1.) de l'ensemble de ses prétentions.

A titre subsidiaire, ils requièrent de leur donner acte qu'elles récusent les deux experts proposés par la société SOCIETE1.) et ils indiquent se rapporter à la sagesse de la Cour d'appel quant au choix d'un expert apte à exécuter la mission.

Ils sollicitent encore que soit allouée à chacune des trois parties défenderesses, la société SOCIETE2.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 10.000 EUR.

Quant à la prétendue difficulté d'exécution, la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) indiquent que l'expert Steve Etienne MOLITOR a constaté que le mur de soutènement « *conformément aux prescriptions de l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre de la ADRESSE8.) en date du 19 juillet 2016* » existe déjà et qu'il retient par ailleurs efficacement les terres à retenir sur le fonds appartenant aux époux GROUPE1.).

Or, la société SOCIETE1.) voudrait absolument que les époux GROUPE1.) soient forcés à construire un deuxième mur de soutènement contre le mur de délimitation, qui ne servirait plus à rien, étant donné que les terres sont retenues par le mur d'ores et déjà existant.

Le problème viendrait du fait que la Cour d'appel, dans son arrêt du 30 juin 2021, a manifestement cru que le mur de soutènement tel que préconisé dans l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre en date du 19 juillet 2016 n'avait pas été réalisé par les époux GROUPE1.) lors des travaux de rénovation.

Or le mur de soutènement aurait bel et bien été construit.

Les époux GROUPE1.) estiment qu'ils ne peuvent plus être condamnés à construire un mur d'ores et déjà existant.

La société SOCIETE1.) essaierait par tous les moyens de faire dire à l'arrêt du 30 juin 2021 qu'un deuxième mur devrait être construit le long du muret existant de leur côté.

Or, tel ne serait manifestement pas le cas, compte tenu des dispositions de l'arrêt du 30 juin 2021.

Il ne faudrait pas revenir sur les termes de l'arrêt.

L'expert Steve Etienne MOLITOR aurait exactement et soigneusement exécuté la mission qui était la sienne.

Dans ses conclusions récapitulatives du 23 mai 2024, la société SOCIETE1.) fait noter qu'en l'absence de toute irrecevabilité relevée d'office, l'assignation introduite par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023 n'aurait plus de raison d'être, de sorte que « *tant la surséance à statuer que le désistement* » seraient superflus.

En outre, l'assignation introduite par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023 n'aurait pas été enrôlée.

Pour le surplus, la société SOCIETE1.) maintient que le contenu et les conclusions de l'expert Steve Etienne MOLITOR méconnaissent la mission telle qu'elle lui a été confiée par la Cour d'appel.

L'expert se serait rallié à la position des époux GROUPE1.).

Si les époux GROUPE1.) considèrent que la condamnation à ériger un mur de soutènement tel que décidé par l'arrêt du 30 juin 2021 est impossible, ils auraient dû former un pourvoi de cassation contre ledit arrêt.

En outre, l'arrêt du 30 juin 2021 aurait infirmé le jugement du 12 mai 2019, ayant retenu « *qu'il est constant en cause qu'un mur de soutènement a été érigé dans le cadre de la construction à l'arrière de la propriété des époux GROUPE1.), de sorte qu'il n'est pas à exclure que c'est ce mur de soutènement qui est visé par le courrier de la ADRESSE8.)* » et aurait ordonné la construction du mur sollicitée par elle.

Il serait ainsi incontestable que la Cour d'appel avait conscience de ce qu'il était allégué par les époux GROUPE1.) que le mur avait déjà été construit en la forme du mur de gabions à l'arrière de la propriété.

Ce serait en parfaite connaissance de cause que les juges d'appel ont infirmé la juridiction de première instance et retenu que le mur de gabions érigé à l'arrière de la propriété n'était pas le mur visé au courrier du 19 juillet 2016.

Au vu de la prise de position de l'expert Steve Etienne MOLITOR et son refus d'effectuer le calcul du coût du mur de soutènement à construire par la société SOCIETE1.), il y aurait difficulté d'exécution et il faudrait procéder au remplacement de l'expert.

Par courrier adressé à la Cour d'appel en date du 11 février 2025, la société SOCIETE1.) a fait noter que comme il était désormais acté que le mode de saisine par requête était valable, elle allait « régulariser un désistement d'instance d'ici au 26 mars, date à laquelle l'affaire a été mise en délibéré ».

Quant à la demande de la société SOCIETE2.) et des époux GROUPE1.) de surseoir à statuer jusqu'à ce que le mandataire de la société SOCIETE1.) se positionne sur le sort à réserver à l'instance introduite par l'assignation par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023, il y a lieu de rappeler qu'en ce qui concerne la surséance de statuer, aucun texte ne la prévoit.

Selon une jurisprudence bien établie, l'appréciation portée sur l'opportunité de surseoir à statuer et sur les modalités concrètes de la mesure relèvent de la seule juridiction qui statue.

La jurisprudence se fixe elle-même comme ligne de conduite que la surséance ne peut être prononcée que dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice et du bon déroulement de la procédure.

A ce sujet, il y a lieu de rappeler que l'instance est introduite par l'exploit d'ajournement qui saisit le juge, indépendamment de toute mise au rôle qui n'est qu'une simple faculté administrative qui n'affecte ni l'existence de l'instance ni la validité de la procédure (cf Thierry HOSCHEIT, le droit judiciaire privé, 2^{ème} édition, no 578).

Force est de constater que la Cour d'appel est actuellement saisie de la demande en difficultés d'exécution de l'arrêt du 31 juin 2021 introduite par voie de requête en date du 4 décembre 2023, mais que la même demande a également été introduite par voie d'assignation par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023.

Compte tenu du vœu exprimé par la société SOCIETE1.) de régulariser l'instance relative à l'assignation par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023 et eu égard à la demande en surséance à statuer de la société SOCIETE2.) et des époux GROUPE1.), il y a lieu, avant tout autre progrès en cause et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de surseoir à statuer en attendant la régularisation de l'instance introduite par voie d'assignation par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023.

Le surplus est réservé.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'arrêt du 30 juin 2021,

reçoit la requête en difficultés d'exécution, déposée au greffe de la Cour d'appel en date du 4 décembre 2023, en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

sursoit à statuer en attendant la régularisation de l'instance introduite par voie d'assignation par exploit d'huissier de justice du 27 décembre 2023,

réserve le surplus.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Béatrice KIEFFER, premier conseiller, président, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.