

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 15/26 – VII – CIV

Audience publique du dix-huit février deux mille vingt-six

Numéro CAL-2022-00872 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre ;
Joëlle GEHLEN, premier conseiller ;
Daniel LINDEN, conseiller ;
Myriam LOEWEN, greffier.

E n t r e :

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

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, du 25 avril 2022,

comparant par Maître Mathieu FETTIG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

l'Administration Communale de ADRESSE2.), établie en sa maison communale sise à L-ADRESSE3.), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonction,

partie intimée aux fins du susdit exploit KOVELTER du 25 avril 2022,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN du 2 janvier 2020, l'Administration communale de ADRESSE2.) (ci-après la Commune de ADRESSE2.)) a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir :

- constater la validité de la convention signée entre parties en date du 28 avril 2013,
- constater que toutes les conditions suspensives ont été levées,
- dire la cession parfaite,
- ordonner l'exécution forcée de la convention conclue entre les parties et la transmission de la propriété à la requérante, à titre gratuit de la parcelle, objet de la cession, à savoir la parcelle cadastre n° NUMERO1.) (devenue parcelle n° NUMERO2.)), section A de ADRESSE2.), lieu-dit « ADRESSE4.) », d'une contenance de 45 centiares,
- condamner la partie assignée à comparaître par-devant le notaire PERSONNE2.), aux fins de passer l'acte notarié de cession, endéans le délai de quinzaine suivant la date du jugement à intervenir,
- dire qu'à défaut de ce faire, le jugement à rendre tiendra lieu d'acte authentique de cession à titre gratuit de la parcelle prédésignée,
- condamner la partie assignée au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500,- €
- condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Steve HELMINGER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Suivant jugement du Tribunal du 25 février 2022, la demande de la Commune de ADRESSE2.) a été déclarée fondée, le compromis de cession a été déclaré valable entre les parties, PERSONNE1.) a été tenu de se présenter par-devant le notaire PERSONNE2.), pour passer l'acte notarié de cession conclue le 28 avril 2013 avec la Commune de ADRESSE2.), relativement à la parcelle cadastrée n° NUMERO1.) (devenue parcelle n° NUMERO3.)), section A de ADRESSE2.), lieu-dit « ADRESSE4.) » d'une contenance de 45 centiares, PERSONNE1.) a été condamné à se présenter endéans un délai d'un mois à partir de la signification dudit jugement devant le notaire PERSONNE2.) pour signer l'acte notarié de vente, faute par PERSONNE1.) de ce faire, le jugement tiendra lieu d'acte authentique de vente, la Commune de ADRESSE2.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.106,- € à augmenter des intérêts légaux à partir du 10 septembre 2020 jusqu'à solde, les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure ont été rejetées, l'exécution provisoire du jugement n'a pas été prononcée

et PERSONNE1.) a été condamné aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Steve HELMINGER qui l'a demandée affirmant en avoir fait l'avance.

Pour statuer dans ce sens, les juges de première instance ont déclaré l'exploit d'assignation conforme à l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile et l'autorisation de la Commune de ADRESSE2.) d'ester en justice valable pour l'action intentée.

Quant au fond, le Tribunal a estimé que le compromis de cession n'est pas vicié pour cause d'erreur sur la substance, dispose d'une cause ainsi que d'un objet et n'a ni été contracté sous l'exercice de violence ou en usant de manœuvres dolosives.

Le moyen de PERSONNE1.) tenant à l'absence de force contraignante du compromis a été rejeté.

Il a été retenu par les juges de première instance que la soumission à la Cour constitutionnelle de la question préjudicielle liée à la constitutionnalité de l'article 34 (5) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain n'est pas nécessaire et dénoué de tout fondement.

Les deux conditions suspensives stipulées dans le compromis ayant été levées, le Tribunal a déclaré ledit acte contraignant à l'égard de PERSONNE1.) et comme ce dernier refuse de passer acte devant notaire l'exécution forcée du compromis a été ordonnée.

En ce qui concerne les demandes reconventionnelles formulées par PERSONNE1.), les juges de première instance n'ont ni constaté de faute dans le chef de la Commune, ni de préjudice dans le chef du défendeur et la demande en institution d'une mesure d'instruction a été rejetée.

Il a cependant été fait droit à la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais de démolition d'un mur à hauteur de la somme de 2.106,- € pour enrichissement sans cause dans le chef de la Commune.

Une indemnisation en raison de la cession d'une part de terrain à la Commune a été rejetée.

De cette décision PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel par exploit d'huissier du 25 avril 2022.

Il soutient à l'appui de son appel que les premiers juges auraient commis de multiples erreurs en déclarant valable le compromis de cession de 2013, en ordonnant son exécution forcée, en limitant sa demande reconventionnelle à 2.106,- € et en le condamnant aux frais et dépens de l'instance.

En ce qui concerne les faits, PERSONNE1.) donne à considérer que la Commune aurait exercé un chantage en conditionnant la délivrance de son permis de construire à la signature préalable d'une cession gratuite de 45 centiares de son terrain. Il soutient qu'il n'aurait pas eu de choix, car il aurait impérativement dû faire avancer son projet immobilier. Il précise que les autres propriétaires voisins n'auraient pas été sollicités pour céder une partie de leur terrain, ce qui établirait une discrimination manifeste.

Selon l'appelant, la construction d'un trottoir uniquement devant sa propriété créerait un « îlot » sans connexion avec le reste de la rue, rendant le projet inutile, incohérent et esthétiquement nuisible.

La Commune n'aurait ni fourni d'explications cohérentes, ni communiqué les plans du prétendu nouveau projet « shared space », ni pris position sur ses nombreuses demandes.

Elle aurait cependant conditionné les travaux de raccordement - pourtant autorisés et payés - à la démolition préalable d'un mur privé à ses frais. Cette exigence aurait encore bloqué indûment son chantier pendant plusieurs années. La destruction du mur n'aurait aucune raison d'être, étant donné que le trottoir prévu ne sera pas construit.

PERSONNE1.) soulève la nullité de l'assignation du 2 janvier 2020 pour défaut des mentions nécessaires, en ce qu'elle omettrait de mentionner la chambre compétente et l'adresse précise du Tribunal saisi. Ces éléments seraient essentiels et leur omission constituerait une nullité de fond.

Suivant l'appelant, la Commune de ADRESSE2.) ne disposerait pas d'une autorisation valable d'ester en justice, dès lors que les décisions du Conseil communal et du Collège échevinal seraient vagues, elles ne préciseraient pas l'objet de la demande, elles ne porteraient que sur une sommation de passer acte et elles auraient été prises prématurément, avant même la sommation notariée ou le procès-verbal de non-comparution devant le notaire.

Le compromis de cession serait vicié et dépourvu de force contraignante en raison de l'absence de plan de morcellement valable annexé ou signé, en ce que la Commune admettrait que les plans indiqués ne seraient pas exécutés, mais remplacés par un projet de zone « shared space », que l'appelant n'aurait pas signé de plan et que le compromis reposait sur une fausse présentation : la construction d'un trottoir qui ne serait pas réalisé.

PERSONNE1.) reproche à la Commune d'avoir commis un abus de pouvoir et d'avoir pris ses décisions sans base légale, dès lors qu'elle ne saurait se baser sur l'article 34 (5) de la loi du 19 juillet 2004 prémentionnée en l'absence de plan d'aménagement particulier "Quartier existant" (ci-après PAP QE).

Suivant l'appelant, il aurait été traité de façon inégalitaire et discriminatoire par la Commune en ce qu'aucun autre riverain n'aurait été invité à céder son terrain et dans d'autres rues de la même commune, des propriétaires auraient pu reconstruire leurs murs au même endroit sans cession de terrain. Ce comportement violerait le principe d'égalité.

Par ailleurs, la Commune de ADRESSE2.) aurait renoncé à l'exécution forcée du compromis de cession lors d'une réunion officielle tenue en date du 14 juin 2019.

Suivant l'appelant, son consentement aurait été vicié par l'absence de cause, sinon fausse cause, sinon la disparition de la cause de l'acte signé en ce que la cause de la cession — la réalisation d'un trottoir — aurait entièrement disparu et remplacée par le prétendu projet de « shared space » qui ne serait cependant ni documenté ni prouvé et ne requerrait en rien une partie de son terrain. Il formule une offre de preuve à cet égard.

Sont également reprochées à la Commune de ADRESSE2.) par PERSONNE1.), la violation de son droit de propriété (article 16 Constitution, article 545 Code civil), sa discrimination par rapport aux autres riverains (article 10bis Constitution) et l'absence totale de base légale pour une cession gratuite hors PAP.

L'appelant formule à ce titre des questions préjudicielles précisées dans le dispositif de ses conclusions de synthèse.

Le consentement de PERSONNE1.) aurait par ailleurs été vicié pour erreur sur la substance, au motif qu'il aurait cru signer le compromis pour la cession d'une partie de son terrain afin qu'un trottoir soit construit dans l'intérêt d'utilité publique, qui ne serait cependant pas réalisée.

Il aurait subi des violences par la Commune pour le contraindre à signer l'acte, consistant dans le blocage de l'obtention de son permis de construire.

La Commune aurait par ailleurs intentionnellement menti sur la construction future d'un trottoir pour obtenir sa signature alors qu'elle n'aurait pas eu l'intention de réaliser ce projet, ce qui devrait être qualifié de manœuvre dolosive dans le chef de cette dernière.

PERSONNE1.) conclut à la résiliation du compromis de cession pour défaut d'objet, en ce que la Commune aurait admis qu'elle entend réaliser un différent aménagement de la ADRESSE4.) que celui indiqué dans l'acte. Il donne à considérer qu'il n'existe pas de PAP QE et que les pièces produites par la Commune sont contraires à la réalité.

Compte tenu de ces développements, ce serait à tort que les juges de première instance auraient fait droit à l'exécution forcée du compromis de cession.

PERSONNE1.) réitère ses demandes reconventionnelles tendant à la mise en cause de la responsabilité de la commune sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, au motif qu'elle aurait volontairement retardé la délivrance du permis de construire pendant 8 mois pour exercer pression sur lui, elle aurait en outre retardé les travaux de raccordement aux réseaux publics, faisant partie de l'autorisation de construire, pendant près de 4 ans, causant un préjudice financier important, qu'il évalue à la somme de 131.600,- € pour le retard pris dans l'achèvement de sa construction.

Il sollicite par ailleurs la somme de 5.000,- € à titre de préjudice moral pour le stress et les contrariétés subis, le montant de 50.000,- € en indemnisation de l'annulation, sinon de la résolution de la cession et pour autant que la cession soit jugée valable, il revendique la somme de 135.000,- € correspondant à la valeur du terrain cédé, sinon il y aurait lieu d'instituer une expertise.

PERSONNE1.) sollicite la production, avant tout autre progrès en cause, par la Commune de ADRESSE2.) du plan relatif au projet de zone de « shared space » prévu pour la ADRESSE4.) sous peine d'une astreinte de 100,- € par jour de retard commençant à courir à partir de la signification de l'arrêt à intervenir. Pour autant que de besoin il y aurait lieu d'ordonner une visite des lieux.

Il demande l'obtention d'une indemnité de procédure de 3.000,- € pour la première instance et de 2.500,- € pour l'instance d'appel, la condamnation de la Commune de ADRESSE2.) à tous les frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Mathieu FETTIG, affirmant en avoir fait l'avance et la confirmation du jugement pour le surplus.

La Commune de ADRESSE2.) estime que le jugement de première instance, qui a validé le compromis de cession du 28 avril 2013 et ordonné son exécution forcée, est juridiquement fondé et doit être intégralement confirmé.

Selon l'intimée, l'assignation du 6 janvier 2020 respecterait l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, en ce qu'il y aurait mention du tribunal, de la salle d'audience (3.06) et de l'heure ce qui suffirait pour que le destinataire sache où comparaître.

Il s'y ajouterait que, pour qu'une nullité soit retenue, l'appelant devrait démontrer un préjudice, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce, la défense de PERSONNE1.) ayant été active et précise, preuve qu'il n'aurait subi aucune entrave.

Suivant la Commune de ADRESSE2.), le Collège échevinal aurait valablement chargé un mandataire de justice suivant délibération du 7 novembre 2019 pour introduire l'action actuellement en cause devant la juridiction compétente, après autorisation dûment accordée au préalable par le Conseil communal suivant décision du 25 octobre 2019.

L'autorisation aurait pu être délivrée avant la sommation et le procès-verbal de non-comparution, car elle marquerait simplement le moment où la Commune a constaté l'échec des démarches amiables. Elle n'aurait pas vocation à viser un acte particulier, mais à autoriser globalement la Commune à défendre ses intérêts dans un dossier déterminé.

La Commune de ADRESSE2.) avance que le compromis de cession du 28 avril 2013 serait valable. Il identifierait clairement la parcelle cédée, ne souffrirait d'aucune ambiguïté et aurait été signé en connaissance de cause par PERSONNE1.).

L'absence de signature « ne varietur » sur le plan annexé ne remettrait pas en cause l'existence du plan ni la compréhension de la cession.

Les conditions suspensives auraient été levées, PERSONNE1.) ayant obtenu son autorisation de construire le 18 juillet 2013 et le Conseil communal ayant approuvé la cession le 12 juin 2013. Le contrat serait partant parfait et obligatoire.

La finalité du projet (trottoir ou shared space) n'aurait aucune incidence sur la validité du contrat. Le « shared space » poursuivrait exactement la même vocation d'utilité publique : améliorer la sécurité routière et réaménager la rue.

Suivant la Commune elle ne saurait se voir reprocher un abus de pouvoir, dès lors que l'article 34(5) de la loi du 19 juillet 2004, modifié en 2011, l'autoriserait expressément à exiger une cession gratuite limitée à 5 % de la surface, la parcelle litigieuse ne représentant que 1,42 % de la surface totale de l'appelant.

Bien que la Commune n'eût pas mis à jour son plan d'aménagement général au regard de cette nouvelle loi, le secteur de la rue devrait être considéré comme une zone PAP QE depuis l'entrée en vigueur de la loi du 1er août 2011.

La décision du Conseil constitutionnel français de 2010 invoquée par PERSONNE1.) serait inopérante au Luxembourg et ne pourrait être invoquée dans la présente espèce.

Selon la partie intimée, il ne pourrait y avoir discrimination que si les personnes étaient dans la même situation, ce qui en l'espèce ne serait pas le cas, au motif que certains voisins auraient déjà construit depuis longtemps et auraient, le cas échéant, déjà cédé une partie de leur terrain lors de leurs propres projets.

L'offre de preuve par témoins serait inutile et non pertinente, car la situation des tiers n'aurait aucune incidence sur la validité d'un contrat conclu entre deux parties.

Par ailleurs, le bourgmestre ne pourrait pas renoncer unilatéralement à une cession, seule une procédure formelle impliquant le Collège échevinal, le Conseil communal et l'approbation ministérielle pourrait juridiquement le faire.

La Commune de ADRESSE2.) estime que la cession poursuivrait un objectif d'utilité publique, elle s'inscrirait dans le cadre légal précis de l'article 34(5) la loi du 19 juillet 2004 et elle bénéficierait à l'appelant lui-même par les aménagements (shared space) projetés.

Toute violation de l'article 16 de la Constitution (droit de propriété), de l'article 545 du Code civil (expropriation avec indemnité) et de l'article 10bis (égalité) devraient être rejetées.

L'intimée considère que la loi prévoirait déjà une forme de compensation « en nature », à travers les travaux de viabilisation profitant au propriétaire.

Le consentement de PERSONNE1.) n'aurait pas été vicié, dès lors que l'erreur alléguée ne porterait pas sur l'identité du bien, sa superficie ou son existence, seuls éléments pouvant vicier un tel contrat.

La Commune n'aurait exercé aucune pression illégitime, mais se serait contentée d'appliquer la loi du 19 juillet 2004 en exigeant la cession pour viabilisation.

Elle rejette par ailleurs toute manœuvre frauduleuse, au motif que la Commune n'aurait jamais promis un trottoir spécifique, mais un réaménagement global de la rue. L'évolution du projet ne constituerait pas un dol, mais un ajustement normal.

Le compromis ne serait pas non plus devenu sans objet, dès lors que l'objet du contrat serait la cession de la parcelle et l'objectif urbanistique ne serait qu'accessoire. Le fait que le projet aurait évolué ne rendrait pas le contrat caduc.

La Commune de ADRESSE2.) estime qu'aucun des articles 1134 ou 1184 du Code civil ne devrait trouver application puisque la Commune n'aurait commis aucun manquement.

Il y aurait partant lieu de contraindre PERSONNE1.) judiciairement à exécuter le compromis de cession signé comme ses motifs de refus ne seraient pas justifiés.

S'agissant des demandes reconventionnelles de PERSONNE1.), la partie intimée conteste toute faute dans son chef, dès lors qu'un délai de 8 mois pour le permis de construire serait normal car il fallait s'accorder sur la cession, que le retard dans les raccordements serait imputable à l'appelant et la destruction du mur aurait été nécessaire pour la réalisation du projet d'aménagement.

Il s'y ajouterait que l'appelant resterait en défaut d'établir un quelconque dommage dans son chef.

Pour les mêmes raisons, la Commune s'oppose à l'institution d'une expertise auxquelles s'ajouterait l'impossibilité de pallier la carence probatoire par une mesure d'instruction.

Elle conclut à la confirmation du jugement par adoption des motifs, au rejet de l'offre de preuve par témoin ou par expertise et elle sollicite l'obtention d'une indemnité de procédure de 5.000,- € pour l'instance d'appel ainsi que la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Appréciation de la Cour

L'appel ayant été interjeté suivant les délais et formes de la loi est à déclarer recevable.

- Recevabilité de l'action introduite

En ce qui concerne le prétendu défaut des mentions nécessaires dans l'acte d'assignation, c'est à bon droit que les juges de première instance ont rappelé les termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile détaillant les mentions qu'un exploit d'assignation doit contenir à peine de nullité.

Suivant le point 2 de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit doit indiquer la juridiction qui doit connaître de la demande et du délai pour comparaître.

En l'espèce, l'exploit d'assignation mentionne que la comparution devra se faire endéans le délai de quinzaine « à 9.00 heures du matin devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile au Palais de Justice de et à Luxemburg ; Cité Judiciaire, Plateau du St. Esprit, salle T.L. 3.06 ».

C'est partant à juste titre que les juges de première instance ont conclu que les mentions obligatoires prévues à l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile ont été respectées, aucune indication d'une éventuelle chambre devant laquelle la comparution devrait se faire et aucune mention du code postal de la juridiction concernée n'étant requises.

Pour être complet, il convient d'ajouter que le Tribunal est à confirmer en ce qu'il a constaté l'absence de grief dans le chef de PERSONNE1.) au sens de l'article 264, alinéa 2, du même code, dès lors que l'absence d'indication de la chambre devant laquelle les parties doivent comparaître et l'absence d'indication du code postal de la juridiction saisie n'a pas pu, compte tenu des éléments de la cause, empêcher PERSONNE1.) de préparer utilement sa défense.

En ce qui concerne l'autorisation de la Commune de ADRESSE2.) d'ester en justice, c'est à juste titre que les juges de première instance ont rappelé les termes de l'article 83 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, soumettant les actions judiciaires à intenter par le Collège des bourgmestres et échevins à autorisation préalable du Conseil communal.

Suivant délibération du Conseil communal de la Commune de ADRESSE2.) du 25 octobre 2019, il a été décidé avec toutes les voix qu'il est accordé au Collège des bourgmestre et échevins l'autorisation d'ester en justice dans l'affaire qui oppose la Commune à PERSONNE1.).

Le fait de mentionner dans la motivation de la décision qu'on propose de charger un avocat pour qu'il procède à la sommation de passer acte via huissier de justice ne limite pas l'autorisation donnée à cette seule action préjudicielle avant une action judiciaire, compte tenu de la généralité de l'autorisation accordée.

Une autorisation supplémentaire postérieure à la sommation respectivement postérieure au procès-verbal de non-comparution établi par le notaire PERSONNE2.) n'était partant plus nécessaire.

Par une délibération du collège échevinal de la Commune du 7 novembre 2019, il a été décidé de charger Maître Steve HELMINGER de l'affaire judiciaire entre la commune de ADRESSE2.) et PERSONNE1.)

C'est partant à bon droit pour les motifs que la Cour fait siens que le Tribunal a retenu que le collège échevinal a valablement chargé son mandataire de justice pour introduire la présente demande devant la juridiction compétente, après autorisation dûment accordée au préalable par le conseil communal.

- *Fond de l'affaire*

Il convient de relever que suivant document intitulé « COMPROMIS DE CESSION GRATUITE » daté du 28 avril 2013, la commune de ADRESSE2.) et PERSONNE1.) ont convenu que :

« Sous réserve des conditions suspensives ci-après spécifiées, la partie cédante déclare par la présente céder et abandonner, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées, hypothécaires et résolutoires, à la commune qui accepte, les valeurs immobilières ci-après désignées, inscrites au cadastre de la commune de ADRESSE2.), section A de ADRESSE2.), à savoir :

n° NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE4.) », emprise-place d'une contenance d'environ 0,45 ares, telle que reprise au projet du plan de morcellement annexé à la présente et paraphé « ne varietur », soit une partie d'un futur trottoir et infrastructure publique à construire dans le contexte d'un réaménagement de la ADRESSE4.).

La présente cession gratuite se base sur le projet de plan cadastral dressé par le géomètre officiel Claude Rauchs. Elle aura lieu gratuitement comme s'inscrivant dans le cadre d'un projet d'aménagement particulier établi sur base des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Pour les besoins de l'enregistrement l'immeuble est évalué d'un commun accord des parties à la somme de 500,- € l'are.

La présente convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

1. Les parties conviennent que la présente cession est faite sous la condition expresse et formelle que la parcelle n° NUMERO4.) (31,27 ares) au lieu-dit « ADRESSE4.) », appartenant à la partie cédante, restera classée en secteur d'habitation, alors que la parcelle cédée en vue de la réalisation d'un projet de construction d'une maison d'habitation familiale sur le même site.

La présente cession gratuite est encore soumise à la condition de l'approbation par le conseil communal. (...) ».

Le compromis stipule encore en son point 4 que « La commune déclare que la présente cession a été faite dans un intérêt d'utilité publique, étant donné que les fonds à céder seront intégrés dans la voie publique ».

Il résulte de l'acte signé par les parties que la parcelle spécifiée au projet du plan de morcellement versé par la Commune parmi ces pièces est cédée pour faire partie d'un futur trottoir et infrastructure publique à construire dans le contexte d'un réaménagement de la ADRESSE4.).

Est également versé parmi les pièces un plan du Bureau d'étude SCHROEDER & Associés ayant traité à l'aménagement d'un trottoir au long de la ADRESSE4.), soit devant la maison de PERSONNE1.) ainsi que de ses voisins directs jusqu'à la première maison de ladite rue.

Il résulte des conclusions de la Commune qu'elle a abandonné le projet de l'aménagement d'un trottoir pour la mise en place d'une zone « shared space ».

Elle reste cependant en défaut de verser un plan approuvé par le Conseil communal d'une telle zone « shared space ».

Comme la détermination du projet à réaliser par rapport au projet initialement prévu et mentionné dans le compromis de cession peut, le cas échéant, être relevant pour l'issue de la présente affaire, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner la délivrance du projet « shared space » approuvé par le Conseil communal de la Commune de ADRESSE2.) en application des articles 284 et 285 du Nouveau Code de procédure civile, auxquels l'article 289 du même code renvoie.

Il y a également lieu d'enjoindre la Commune de ADRESSE2.) de verser le plan d'aménagement particulier « Quartier existant » de la ADRESSE4.).

Il n'y a pas lieu d'assortir la condamnation à une astreinte, dès lors que le magistrat saisi ne saurait, au vu des circonstances de l'espèce, d'ores et déjà anticiper la récalcitance de la Commune à exécuter cette condamnation à remettre les pièces sollicitées.

Pour le surplus des demandes, il y a lieu de sursoir à statuer dans l'attente de la production des pièces sollicitées.

PAR CES MOTIFS :

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

déclare l'appel recevable,

avant tout autre progrès en cause,

enjoint à l'Administration communale de ADRESSE2.) de produire copie des pièces suivantes :

- le projet « shared space » de la ADRESSE4.) à ADRESSE2.),
- le plan d'aménagement particulier « Quartier existant » de la ADRESSE4.) à ADRESSE2.),

dit que ces pièces sont à produire jusqu'au 15 avril 2026 au plus tard,

dit que cette décision de production de pièces est exécutoire par provision,

dit que les pièces sont, sur réception de la copie du présent arrêt à elle adressée sous pli recommandé par le greffe de la 7e chambre de la Cour d'appel, à produire par l'Administration communale de ADRESSE2.) à la seule adresse de Madame Myriam LOEWEN, greffier de la 7e Chambre de la Cour d'appel, bureau CR 3.25, bâtiment CR à la Cité judiciaire, L-2080 Luxembourg,

fixe l'affaire à la conférence de la mise en état du mercredi, 22 avril 2026, à 15.00 heures, dans la salle d'audience CR 2.28, bâtiment CR à la Cité judiciaire, L-2080 Luxembourg,

réserve le surplus et les frais.