

Arrêt référé

Audience publique du 30 janvier deux mille huit

Numéro 32810 du rôle.

Composition:

Joseph RAUS, président de chambre;
Julien LUCAS, premier conseiller;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société anonyme SOC.1.), établie et ayant son siège social à L-(...),
représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou
THILL de Luxembourg en date du 9 août 2007,

comparant par Maître François TURK, avocat à la Cour, demeurant à
Luxembourg,

e t :

1. L.), musicien, et son épouse

2. G.), musicienne,

les deux demeurant à L-(...),

intimés aux fins du susdit exploit THILL du 9 août 2007,

comparant par Maître Roland ASSA, avocat à la Cour, demeurant à
Luxembourg ;

3. N.), fonctionnaire, et son épouse

4. D.), fonctionnaire,
les deux demeurant à L-(...),

5. la société anonyme **BQUE.1.) (BQUE.1.)**), établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

6. la société coopérative **BANQUE BQUE.2.)**), établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimés aux fins du susdit exploit THILL du 9 août 2007,

n'ayant pas constitué avocat.

LA COUR D'APPEL :

Statuant sur une demande en rétractation, sinon en annulation, sinon en cantonnement d'une saisie-arrêt pratiquée par les époux **L.)-G.)** entre les mains des époux **N.)-D.)**, de la **BQUE.1.)** et de la Banque **BQUE.2.)** pour sur tous les fonds et effets redus à **SOC.1.)** SA introduite par cette dernière, le juge des référés a, dans une ordonnance du 17 juillet 2007, a dit que les effets de ladite saisie-arrêt sont limités à la somme de 125.500.- €.

SOC.1.) SA a régulièrement interjeté appel contre cette décision en date du 9 août 2007 concluant, par réformation, à la rétractation de l'ordonnance présidentielle du 18 janvier 2007 ayant autorisé la saisie-arrêt litigieuse. L'appelante demande en ordre subsidiaire à voir cantonner ladite saisie-arrêt au montant de 58.500.- € et en ordre plus subsidiaire à voir constater que l'ordonnance attaquée contient une erreur matérielle et à voir cantonner la saisie-arrêt au montant de 122.500.- €.

Les époux **L.)-G.)** concluent à la confirmation de l'ordonnance attaquée et interjettent appel incident en demandant que la saisie-arrêt porte sur le montant de 175.500.- €.

Il résulte des renseignements et des pièces versées que **SOC.1.)** SA a vendu par acte notarié du 6 février 2005 aux époux **N.)-D.)** un terrain limitrophe à l'immeuble appartenant aux époux **L.)-G.)**. L'appelante a vendu aux acquéreurs dans le même acte une maison d'habitation en état de futur achèvement à ériger sur ledit terrain.

SOC.1.) SA a chargé par un contrat d'entreprise du 2 décembre 2005 la société **SOC.2.)** sàrl des travaux d'excavation, de terrassement et de construction. Une étude géotechnique a été réalisée par la SA **SOC.4.)** et un état des lieux de l'immeuble des époux **L.)-G.)** a relevé de nombreuses fissures. Ces fissures se sont aggravées dès le début des travaux par **SOC.2.)** SA. Les travaux ont été arrêtés pour permettre une étude complémentaire par la société **SOC.3.)** qui a fait pratiquer des forages au cours desquels des fissures supplémentaires d'une envergure importante sont apparues. L'expert Jean-Claude Hengen a été chargé de la mission de procéder à une analyse détaillée et provisoire du préjudice subi.

SOC.1.) SA conclut en ordre principal à la rétractation de l'ordonnance présidentielle du 17 janvier 2007.

Elle conteste, sans mettre en question sa qualité de maître de l'ouvrage, avoir eu la garde du chantier en question.

Elle fait valoir qu'elle ne serait pas propriétaire du terrain en question et qu'elle n'aurait pas effectué elle-même les travaux se trouvant à l'origine des fissures en question.

L'appelante soutient d'autre part, qu'il y aurait eu, à supposer que la garde du chantier lui eût appartenu, un transfert de garde à charge de **SOC.2.)** SA et ce conformément à l'article 11 alinéa 2 du contrat d'entreprise du 2 décembre 2005 signé entre ces deux parties. L'article en question dispose que « l'entrepreneur (**SOC.2.)** SA en l'occurrence) est responsable de l'organisation de ses travaux, de l'installation, de l'entretien et de la garde du chantier et des ouvrages jusqu'à leur réception ».

Elle en conclut que ses contestations concernant la garde du chantier seraient sérieuses privant la créance alléguée par les intimées du caractère certain ou, pour le moins, l'empêchant d'avoir une apparence de certitude rendant leur demande recevable.

Les époux **L.)-G.)** concluent à voir dire que les contestations émises par l'appelante ne sont pas sérieuses.

Ils affirment que **SOC.1.)** SA, bien que n'étant pas propriétaire du terrain en question, avait la garde du chantier étant donné qu'elle est maître de l'ouvrage et aurait eu, en tant que tel, le pouvoir de direction et de commandement sur le chantier. Elle soutient que **SOC.1.)** SA en aurait dès lors eu la garde au sens de l'article 1384 alinéa 1^{er} CC.

La Cour constate que **SOC.1.)** SA, en tant que maître de l'ouvrage ne saurait contester avoir eu la garde du chantier alors que la garde est indépendante de la propriété. En effet, elle en a eu le pouvoir de direction et de commandement.

Cette première contestation doit dès lors être qualifiée de non sérieuse.

SOC.1.) SA allègue en second lieu un transfert de garde à charge de **SOC.2.)** SA pendant la durée des travaux jusqu'à leur réception.

La Cour sera amenée pour trancher la question de la validité de ce transfert de garde et son opposabilité aux tiers, notamment aux époux **L.)-G.)**, à analyser le fond du droit.

La Cour, statuant en matière de référé, est cependant le juge de l'évident et de l'incontestable et elle outrepasserait si elle procéderait à un examen du fond.

Il s'ensuit que les contestations de **SOC.1.)** SA relatives à un transfert de garde du chantier doivent être qualifiées de sérieuses.

Il résulte des développements qui précèdent que la garde du chantier par **SOC.1.)** SA n'étant pas d'ores et déjà établie, il échet de décider que sa responsabilité n'est pas, en l'état actuel de la cause, établie.

La créance des époux **L.)-G.)** manque dès lors de l'apparence de certitude requise pour débouter **SOC.1.)** SA de son action en rétractation.

L'appel de **SOC.1.)** SA est partant fondé.

Il s'ensuit que le juge des référés a maintenu à tort la saisie-arrêt pratiquée par les époux **L.)-G.)**.

Il échet de déclarer, par réformation, la demande en rétraction fondée et justifiée et d'ordonner la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée en vertu de l'ordonnance présidentielle du 18 janvier 2007.

La demande basée sur l'article 240 NCPC formée par les époux **L.)-G.)** doit être déclarée non fondée au vu de la décision de réformation à intervenir.

PAR CES MOTIFS :

La Cour, siégeant en matière de référé, statuant par défaut à l'égard des époux **N.)-D.)** et contradictoirement à l'égard des autres parties,

reçoit l'appel,

le dit fondé,

partant, réformant,

rétracte l'ordonnance présidentielle du 18 janvier 2007 et ordonne la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée en vertu de ladite ordonnance,

déboute les époux **L.)-G.)** de leur demande basée sur l'article 240 NCPC,

condamne les époux **L.)-G.)** solidairement aux frais des deux instances.

Monsieur le Président de chambre Joseph RAUS étant dans l'impossibilité de signer, la minute du présent arrêt est signée, conformément à l'article 82 de la loi du 7 mars 1980 sur l'organisation judiciaire, par le conseiller le plus ancien en rang ayant concouru audit arrêt.