

Arrêt référé

**Audience publique du 2 février deux mille onze**

Numéro 36328 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;  
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;  
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

**PW),**

appelant aux termes des exploits des huissiers de justice Frank SCHAAL de Luxembourg et Gilbert RUKAVINA de Diekirch en date du 14 juillet 2010,

comparant par Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1. l'Administration Communale E),**

intimée aux fins du susdit exploit RUKAVINA du 14 juillet 2010,

comparant par Maître Pol URBANY, avocat à la Cour demeurant à Diekirch ;

2. AW),

intimé aux fins du susdit exploit SCHAAL du 14 juillet 2010,

comparant par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour demeurant à Diekirch.

---

### **LA COUR DAPPEL :**

Exposant que le chantier entamé dès 2000 par les frères W) à Echternach constituait un danger pour les voisins et le public, l'administration communale de la Commune E) a assigné le 21 mai 2010 P. et A. les W) devant le juge des référés de Diekirch pour s'entendre condamner à procéder dans le délai d'un mois à partir du prononcé de l'ordonnance à certains travaux préconisés par l'expert F). Par ordonnance du 29 juin 2010, le juge saisi a fait droit à la demande en condamnant les défendeurs à faire des travaux de nettoyage et de protection des lieux jusqu'au 31 octobre 2010, sous peine d'astreinte.

Par exploit d'huissier du 14 juillet 2010, PW) a régulièrement relevé appel de cette ordonnance, non signifiée. Il conteste en premier lieu que la condition de l'urgence, prévue par la loi, soit remplie en l'espèce. L'immeuble concerné, pour délabré qu'il est, se trouverait dans cet état depuis de nombreuses années. La Commune E) ne rapporterait pas la preuve qu'un élément de l'immeuble (ardoises ou débris de façade) soit tombé sur la voie publique et ait mis en péril la sécurité de passants. Il résiste au rapport d'expertise F) en versant un rapport dressé par l'expert G), lequel a dit en substance que le bâtiment ne menace pas ruine et ne constitue pas un péril imminent. Il ajoute dans ce contexte que le bâtiment fut nettoyé depuis la première ordonnance et que tous les hydrocarbures furent enlevés ; il n'existerait plus de danger pour le public. Il conclut en outre au rejet de la demande d'astreinte, non libellée au dispositif de l'assignation du 21 mai 2010.

La demande de l'intimée de pouvoir faire les travaux elle-même serait une demande nouvelle, non formée en première instance. Il conclut à la réformation de l'ordonnance attaquée.

La Commune E) se base sur le rapport judiciaire F) pour prouver l'état délabré de l'immeuble et l'urgence à entreprendre certains travaux de sécurisation. Elle conclut au rejet du rapport unilatéral G) pour

communication tardive. Tout en insistant sur le maintien de l'astreinte, elle conclut au rejet de l'appel.

En présence de l'incurie des propriétaires de l'immeuble, elle demande de pouvoir exécuter elle-même les travaux préconisés par l'expert.

Dans le cadre d'une action intentée par une commune afin de préserver la sécurité des citoyens, l'urgence s'apprécie en fonction de la nécessité de prendre dans les plus brefs délais des mesures certes provisoires mais efficaces afin de remédier à une situation critique. La condition de l'urgence s'apprécie au moment où le juge statue. Même si l'appelant déclare avoir enlevé depuis l'ordonnance attaquée certains éléments dangereux ou non convenablement protégés, il n'a pas établi avoir suffisamment protégé les diverses toitures de sorte qu'il y a toujours urgence de prendre l'une ou l'autre mesure de sécurité.

Il ressort du rapport F), page 7, que divers éléments légers se trouvent sur les toitures du bloc C. Comme ces éléments ne sont pas solidement fixés ou protégés, ils peuvent être soulevés par des rafales de vent. La photo 4 montre une grande plaque en tôle non fixée à la dalle. Cet élément constitue un danger pour le public. La Cour ignore si l'appelant a enlevé cette plaque ou non. Comme la mise en sécurité du chantier appartient aux propriétaires de l'immeuble, la mesure ordonnée sub 1) par le premier juge est à maintenir.

Par contre les mesures ordonnées sub 2) à 7) ne sont plus à maintenir alors que les propriétaires ont exécuté en partie l'ordonnance du 29 juin 2010, donnant ainsi satisfaction à la demanderesse originaire. A cela s'ajoute que la protection provisoire aménagée par la Commune E) sur le trottoir, Place du Marché, se trouve à une distance suffisante de la face frontale de l'immeuble pour éviter tout danger pour le public, en cas de chutes d'ardoises ou d'éléments de façade.

Il y a lieu de maintenir le principe de l'astreinte alors que les deux propriétaires, experts en la matière, auraient dû prendre lesdites mesures de sécurité depuis belle lurette. Une astreinte peut être demandée pour la première fois en appel (article 2060 cc). Le montant de l'astreinte est toutefois à réduire à 100.- euros par jour de retard.

Il n'y a pas lieu d'autoriser la commune à exécuter elle-même les travaux alors qu'ils sont d'une ampleur trop réduite pour justifier pareille mesure.

L'appelant sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure. Cette demande est à rejeter, la condition d'iniquité posée par la loi n'étant pas remplie.

**PAR CES MOTIFS :**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit partiellement fondé,

réformant,

dit que les frères W) ne sont pas à condamner à l'exécution des travaux de sécurisation dont question à l'ordonnance attaquée sous les points 2) à 7),

dit que les travaux sub 1) sont à exécuter dans les dix jours à partir de la signification du présent arrêt, sous peine d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard, non limitée dans le temps,

confirme l'ordonnance pour le surplus,

dit qu'il n'y a pas lieu d'autoriser la commune E) d'exécuter elle-même les travaux,

rejette la demande de l'appelant basée sur l'article 240 du NCPC,

le condamne aux frais et dépens de l'instance.