

Arrêt référé

**Audience publique du 2 décembre deux mille quinze**

Numéro 42509 du rôle.

Composition:

Astrid MAAS, président de chambre;

Marie-Laure MEYER, conseiller;

Jean ENGELS, conseiller;

Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

**G),**

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luc KONSBRUCK, en remplacement de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 16 juin 2015,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1. Commune X),**

intimée aux fins du susdit exploit KONSBRUCK du 16 juin 2015,

comparant par Maître Céline TRITSCHLER, en remplacement de Maître Christian POINT, avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**2. la société anonyme E),**

**3. la société anonyme C),**

**4. la société anonyme L),**

intimées aux fins du susdit exploit KONSBRUCK du 16 juin 2015,

comparant par Maître Valy SCHMARTZ, en remplacement de Maître Victor ELVINGER, avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### **LA COUR D'APPEL :**

Affirmant que la Ville de X) (ci-après COMMUNE X)) aurait illicitement omis de procéder au raccordement de canalisation de sa maison, respectivement qu'elle aurait tout simplement supprimé les raccordements de la maison aux réseaux d'électricité, d'eau et de gaz, le privant ainsi injustement d'eau, de gaz et d'électricité, G) a donné assignation à la COMMUNE X), à la société E) SA, à la société C) SA et à la société L) à comparaître devant le juge des référés pour :

- la COMMUNE X) s'entendre condamner, sous peine d'une astreinte, à effectuer les réparations du raccordement des réseaux d'évacuation de la maison sise \_\_\_\_\_ aux réseaux publics d'évacuation d'eaux pluviales et usées,

- E), C) et L) SA en leur qualité de fournisseur et gestionnaire du réseau d'électricité de la COMMUNE X), s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à lui fournir - sous peine d'astreinte - l'électricité au tarif en vigueur,

- C) et L) SA en leur qualité de fournisseur et gestionnaire du réseau de gaz de la COMMUNE X), s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à lui fournir - sous peine d'astreinte - le gaz au tarif en vigueur.

Le requérant conclut encore à la condamnation des parties défenderesses aux frais et dépens de l'instance ainsi qu'à l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir.

Aux termes de conclusions postérieures, il a également demandé la condamnation de la COMMUNE X) à raccorder sa maison au réseau de distribution d'eau potable.

Les demandes étaient basées principalement sur les dispositions de l'article 933 alinéa 2 du NCPC et subsidiairement sur celles de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

Par ordonnance du 30 avril 2015, le juge des référés, tout en retenant que la demande principale est basée sur l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC, s'est déclaré compétent pour connaître de la cessation de la voie de fait prétendument commise et a partant rejeté le moyen d'incompétence ratione materiae soulevé par la COMMUNE X).

Il a ensuite déclaré les demandes irrecevables.

Pour statuer ainsi, il a rappelé qu'une abstention d'agir peut, à l'encontre de ce que prétend la COMMUNE X), constituer une voie de fait, et il a décidé :

1. quant à la demande de raccordement au réseau d'évacuation des eaux pluviales et eaux usées, basée sur l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC, que :

- il n'est pas compétent pour examiner si aux termes de la convention tripartite du 3 janvier 2000 la COMMUNE X) s'est engagée à effectuer et à faire l'avance du coût des travaux de raccordement de la maison G),

- la COMMUNE X), en exigeant de la part de G) l'accomplissement de démarches préalables avant de lui accorder (en application de l'article 36 du règlement sur les bâtisses qui stipule que toute construction doit être raccordée au réseau public d'égoût existant) ce raccordement et en le mettant ainsi dans l'impossibilité d'accomplir ces démarches, entend se faire justice à soi-même,

- l'existence d'une voie de fait dans le chef de la COMMUNE X) est par conséquent établie,

- compte tenu de l'inaction de G) pendant une quinzaine d'années, il ne saurait être retenu que le refus de la COMMUNE X) de procéder au raccordement sollicité est de nature à lui causer dans l'immédiat un préjudice qu'il importe de faire cesser ou de prévenir d'urgence,

- G) a été débouté de sa demande sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC.

Quant à la demande subsidiaire sur base de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC, le premier juge a retenu que :

- le référé urgence présuppose la réunion de deux conditions à savoir l'urgence et l'absence de contestation sérieuse,

- la condition d'urgence n'est pas remplie au regard d'une situation conflictuelle qui existe depuis une quinzaine d'années,
- la demande est irrecevable sur la base subsidiaire .

2. quant à la demande de raccordement au réseau d'eau potable, le premier juge a, en ce qui concerne la demande principale basée sur l'article 933 alinéa 1er du NCPC, constaté que la maison qui était raccordée au réseau de fourniture d'eau potable, a été coupée dudit réseau en 2001, et il a décidé que :

- il ne relève pas de sa compétence d'apprécier si la construction érigée par G) est conforme ou non à l'autorisation de bâtir lui délivrée le 19 juin 1998 tout comme il ne relève pas de sa compétence d'apprécier la légalité de l'arrêté de fermeture de chantier du 21 juillet 2005 contre lequel aucun recours n'a été exercé par G),

- qu'à l'heure actuelle aucun juge du fond ne s'est prononcé sur la conformité des travaux exécutés à l'autorisation de bâtir, ni sur la légalité de l'arrêté de fermeture du chantier du 21 juillet 2005,

- l'arrêté de fermeture de chantier ne modifie ni ne révoque d'office un permis de construire antérieurement accordé,

- la COMMUNE X) ne saurait dès lors pour justifier son refus de procéder au raccordement invoquer l'article 5 du règlement sur la distribution d'eau tel qu'adopté par le conseil communal du 28 juin 2010 pour exiger que G) fasse une nouvelle demande de raccordement et encore moins que celui-ci démontre la régularité de la construction avec l'autorisation de bâtir du 19 juin 1998 pour se voir raccorder au réseau de fourniture d'eau potable,

- la COMMUNE X) a commis un acte manifestement illicite en coupant et en refusant de procéder au raccordement de la maison G) au réseau de fourniture d'eau potable préjudiciant un droit certain et évident dans le chef de G),

- que l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC exige non seulement l'existence d'actes manifestement illicites mais encore que ceux-ci causent ou causeront à celui qui agit en justice un préjudice à ses biens, droits ou prétentions certains et évidents,

- que dans la mesure où la situation conflictuelle existe depuis plus de treize ans et compte tenu de l'inaction de G) durant toutes ces années, il ne saurait être retenu que le refus de la COMMUNE X) de procéder au raccordement sollicité est de nature à lui causer dans l'immédiat un préjudice qu'il importe de faire cesser ou de prévenir d'urgence,

- G) a été débouté de sa demande sur base de l'article 933 alinéa 1er du NCPC.

En ce qui concerne la demande subsidiaire sur base de l'article 932 alinéa 1er du NCPC, le premier juge a retenu que :

- le référé urgence présuppose la réunion de deux conditions à savoir l'urgence et l'absence de contestation sérieuse,
- « l'actuelle situation conflictuelle existe depuis 2001, le demandeur est resté inactif durant toutes ces années, de sorte que la preuve d'un préjudice irréparable si la mesure sollicitée n'était pas ordonnée laisse d'être établie »,
- la condition de l'urgence n'est pas remplie et
- la demande est irrecevable sur la base subsidiaire.

3. quant aux demandes dirigées contre E), C) et L) SA à fournir à G) l'électricité respectivement le gaz au tarif en vigueur, le premier juge a retenu que :

- le demandeur s'est vu couper le courant électrique au courant du mois de mai 2005 et le compteur électrique provisoire a été enlevé le 2 août 2005 à la suite de l'arrêté de fermeture de chantier du 21 juillet 2005,
- la fourniture du gaz avait été coupée à la demande de G) avant le commencement des travaux de transformation,
- le moyen soulevé par C) qu'il ne saurait y avoir voie de fait en présence d'une simple abstention ( abstention de raccordement définitif) a été rejeté au motif qu'une abstention peut tout comme une action positive porter atteinte à un droit indiscutable d'autrui.

quant à la demande en fourniture d'électricité sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC le premier juge a retenu que :

- par arrêté de fermeture de chantier du 21 juillet 2005 le bourgmestre a chargé l'ingénieur directeur des services industriels de faire couper le courant électrique et de faire enlever le compteur provisoire installé, ceci en application de l'article 17 du règlement concernant la fourniture du courant électrique,
- ledit compteur a été enlevé le 2 août 2005,
- le demandeur qui sollicite dans son assignation la fourniture d'électricité demande en fait le raccordement définitif de sa maison au réseau d'électricité,
- C) est gestionnaire du réseau d'électricité et de gaz et E) et L) sont les fournisseurs de gaz et d'électricité,
- seule C) procède aux raccordements,
- E) et L) sont partant à mettre hors cause,
- il n'est pas établi que l'abstention de C) constitue un acte manifestement illicite qui préjudicierait à un droit dont le demandeur serait

titulaire alors que les contestations de C) (que le gestionnaire ne saurait raccorder une construction illégale) ne sont manifestement pas vaines,

- la demande sur base de l'article 933 est irrecevable.

quant à la demande en fourniture d'électricité sur base de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC, le premier juge a retenu que :

- le demandeur dont la construction est privée d'électricité depuis 2005 n'a introduit sa demande en raccordement qu'en 2011 respectivement 2014 de sorte que la condition de l'urgence laisse à l'heure actuelle d'être établie,

- la demande est irrecevable sur la base subsidiaire.

quant à la demande en fourniture de gaz le premier juge a retenu que :

- les faits exposés par le demandeur restent incohérents et mettent le juge saisi dans l'impossibilité de connaître l'objet exact de sa demande,

- il s'ensuit que G) est à débouter de sa demande sur les deux bases invoquées.

Le juge de première instance ne s'est pas prononcé sur la demande en exécution provisoire.

Par exploit d'huissier du 16 juin 2015, G) a régulièrement fait relever appel de ladite ordonnance, qui, selon les déclarations des parties, ne lui a pas été signifiée.

Il demande à ce que par réformation de l'ordonnance du 30 avril 2015 :

- la COMMUNE X) soit condamnée à rétablir - sous peine d'astreinte - dans le mois, suivant la signification de l'arrêt à intervenir, le raccordement de sa maison aux réseaux publics d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées ainsi qu'au réseau de distribution d'eau,

- la COMMUNE X) soit condamnée à rétablir sinon prolonger jusqu'à la limite de la propriété de l'appelant - sous peine d'astreinte - dans le mois, suivant la signification de l'arrêt à intervenir, les conduites du réseau de gaz et toutes autres conduites nécessaires à satisfaire à la demande de raccordement de l'appelant,

- E), C) et L) soient condamnées solidairement, sinon in solidum, à rétablir - sous peine d'astreinte - dans le mois, suivant la signification de l'arrêt à intervenir, le raccordement de la maison de l'appelant aux réseaux d'électricité et de gaz et à lui fournir ces énergies au tarif en vigueur.

## 1. Les moyens de l'appelant

G) reproche aux parties défenderesses de lui refuser le raccordement de sa maison au réseau public d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) ainsi qu'aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité et de gaz.

Ce faisant, elles ne lui permettraient pas de jouir pleinement de sa propriété et lui causeraient un préjudice inacceptable.

Il soutient qu'avant les travaux de transformation, autorisés par le bourgmestre le 19 juin 1998, son immeuble était raccordé aux réseaux mais que suite à l'éboulement, le raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales aurait été détruit. La COMMUNE X) aurait procédé à la réfection du mur et des réseaux d'eau et de gaz mais se serait abstenue de ramener ces réseaux au niveau de sa propriété. En 2001, suite à une fuite, la COMMUNE X) aurait procédé à des travaux sur la conduite d'eau potable et elle aurait alors supprimé le raccordement de la maison de l'appelant au réseau de distribution d'eau.

La COMMUNE X) refuserait de rétablir les raccordements au motif que l'autorisation de transformation n'aurait pas été respectée. Par ailleurs, elle aurait émis le 4 janvier 2001 et le 21 mai 2005 deux arrêtés de chantier inopérants alors que les travaux étaient terminés lors de leur émission.

En raison de l'absence des raccordements, l'appelant serait privé depuis quinze ans de l'usage de sa maison qui se serait gravement détériorée notamment en raison de l'absence de chauffage. Pour établir les dommages affectant sa maison, G) verse un rapport d'expertise unilatérale dressé par K) en date du 21 mai 2014.

Il reproche au premier juge d'avoir, en ce qui concerne la demande de raccordement au réseau des eaux pluviales et eaux usées, tout en retenant que la COMMUNE X) a commis une voie de fait, estimé à tort que cette voie de fait n'est pas de nature à causer un préjudice qu'il importe de faire cesser ou de prévenir d'urgence. Le raisonnement du premier juge serait erroné en droit alors que suivant l'article 933 alinéa 1er du NCPC le trouble manifestement illicite suffit, l'existence d'un dommage imminent n'étant qu'un second cas d'ouverture à l'action. L'urgence sous-jacente serait présumée puisqu'il y aurait toujours urgence à faire cesser une voie de fait. Elle existerait par ailleurs en l'espèce et résulterait à suffisance de droit du rapport d'expertise K) et des photos y annexées. L'immeuble, achevé depuis fin 1999 et complètement équipé, se dégraderait à vue d'œil, notamment en raison de l'absence de chauffage.

Concernant la demande de raccordement au réseau d'eau potable, l'appelant reproche au premier juge d'avoir commis une erreur de droit alors qu'après avoir retenu le trouble manifestement illicite dans le chef de la COMMUNE X), il n'y aurait plus eu lieu de rechercher le préjudice imminent, ni l'urgence.

L'appelant affirme encore que la condition d'urgence (prévue par l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC) serait en l'espèce assez récente et remplie au vu du rapport K). L'article 5 du règlement communal ne saurait s'appliquer alors qu'une autorisation de construire existe et elle ne serait pas remise en cause par les arrêtés de fermeture de chantier.

Concernant la demande de raccordement au réseau d'électricité, il reproche au premier juge d'avoir déclaré cette demande irrecevable au motif que les contestations de C), basées sur une prétendue interdiction de raccorder une construction illicite, n'étaient pas vaines. Selon l'appelant, l'article 933 alinéa 1er ne prévoit pas comme condition d'application l'absence de contestation sérieuse. Il fait valoir que la cessation d'une voie de fait peut être ordonnée même en présence de contestations sérieuses. Il soutient que par ailleurs les contestations de C) ne seraient pas sérieuses.

Finalement, G) reproche au premier juge de l'avoir débouté de sa demande de raccordement au gaz au motif que le juge aurait été dans l'impossibilité de connaître l'objet exact de cette demande.

L'appelant estime que le dispositif de son assignation était clair et que les parties sub 3) et 4) étaient assignées à fournir le gaz au tarif en vigueur. L'appelant affirme que l'objet de sa demande consistait donc dans le rétablissement du raccordement. Comme il disposait d'un raccordement au gaz jusqu'en 1998 rien ne s'opposerait à ce qu'il soit fait droit à sa demande.

Il invoque encore la Convention européenne des droits de l'homme et la convention des Nations Unies pour rappeler son droit fondamental à se voir raccorder au réseau d'eau potable ainsi que l'obligation de la COMMUNE X) de remplir sa mission de service public. Les refus systématiques opposés à ses demandes de raccordement constitueraient une ingérence illégale dans son droit au respect de sa vie privée et familiale et de son domicile, violant la Convention européenne des droits de l'homme, l'article 16 de la Constitution et l'article 544 du code civil.

G) fait valoir que depuis le jugement du Tribunal de police du 21 octobre 2013, la COMMUNE X) ne serait plus autorisée à attaquer sa construction ni à se prévaloir d'un quelconque non-respect de l'autorisation de bâtir, si tant est que la construction ne soit pas conforme à l'autorisation de bâtir délivrée le 19 juin 1998, ce qu'il conteste formellement.

L'arrêté de fermeture de chantier pris par le bourgmestre de la COMMUNE X) en date du 21 juillet 2005 n'aurait plus aucun effet et les parties défenderesses ne pourraient dès lors s'en emparer pour :

- refuser d'exécuter les travaux de réparation de raccordement des canalisations de sa maison aux réseaux publics d'eaux pluviales et usées, et
- pour refuser le rétablissement des raccordements et fourniture en gaz, électricité et eau.

Il explique ne pas avoir entrepris les arrêtés de fermeture alors qu'au moment où ils sont intervenus, le chantier aurait été terminé et la construction achevée.

A l'appui de sa version des faits, il renvoie au rapport B) selon lequel les travaux auraient été achevés fin 1999. Il soutient encore que tant ce constat que l'expertise K) seraient opposables aux parties intimées pour avoir été communiqués et pour avoir pu être librement discutés.

G) estime qu'un arrêté de fermeture de chantier ne rend pas la construction qu'il concerne illicite. Par ailleurs, les arrêtés, en ne mentionnant pas les possibilités de recours, ne seraient pas coulés en force de chose décidée et il pourrait toujours les entreprendre.

## 2. Les développements des parties intimées

### a. la COMMUNE X)

A l'audience publique du 10 novembre 2015, la COMMUNE X) a interjeté appel incident contre l'ordonnance du 30 avril 2015. Elle fait grief au premier juge d'avoir rejeté son moyen d'incompétence ratione materiae. L'appelante sur incident fait valoir que sous le couvert de la théorie de la voie de fait et de l'urgence, G) voudrait faire constater l'illicéité des décisions de la COMMUNE X) refusant les raccordements sollicités au motif de la non-conformité de la construction par rapport à l'autorisation de bâtir accordée (en ce qui concerne le raccordement au réseau d'évacuation des eaux pluviales et eaux usées) respectivement en soumettant ce raccordement à des démarches préalables à entreprendre par G).

Ces décisions revêtiraient le caractère d'actes administratifs dont la contestation de la régularité relèverait de la compétence des juridictions de l'ordre administratif.

Le premier juge, en retenant que la COMMUNE X) aurait commis une voie de fait, aurait en fait annulé une décision rendue par la COMMUNE X).

Par réformation de l'ordonnance, la COMMUNE X) demande à ce que le juge des référés se déclare incompétent pour connaître des demandes de G) dirigées à son encontre.

Au cas où la Cour déciderait que le juge des référés était compétent pour connaître de l'affaire, la COMMUNE X) explique que l'architecte G) a dressé lui-même les plans de transformation de sa maison sise à \_\_\_\_\_ mais que, après avoir obtenu une autorisation de bâtir en date du 19 juin 1998, il se serait écarté complètement de cette autorisation en ajoutant notamment un étage supplémentaire et en ajoutant une verrière non autorisée, empiétant sur une zone verte.

Dans la nuit du 31 décembre 1999 au 1er janvier 2000 eut lieu un important glissement de terrain.

La COMMUNE X) a pris deux arrêtés de fermeture de chantier en date des 4 janvier 2000 et 21 juillet 2005. Malgré plusieurs sommations adressées à G) aux fins de mettre sa construction en conformité avec l'autorisation de bâtir, ce dernier n'aurait pas réagi tout comme il n'aurait exercé aucun recours contre les arrêtés de fermeture de chantier. La COMMUNE X) en déduit que ces arrêtés ont acquis autorité de chose décidée et qu'il serait donc actuellement établi que la construction est illicite.

Elle maintient tout comme en première instance sa position qui consiste, en ce qui concerne le raccordement au réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées, à dire que le requérant doit charger une entreprise agréée pour entreprendre les travaux de raccord de la maison en chantier, respectivement de la gouttière jusqu'aux réseaux, sinon à la limite de propriété. Pour les travaux restants à réaliser jusqu'à la limite de propriété par une société à mandater par la Ville, travaux évalués à quelques 2000.- euros, la COMMUNE X) exige de G) qu'il fasse l'avance de ces frais.

En ce qui concerne le raccordement au réseau d'eau potable, la COMMUNE X) conteste formellement avoir coupé volontairement la conduite d'eau potable et renvoie à sa plainte du 3 juin 2000 selon laquelle un inconnu a volontairement endommagé le raccordement d'eau potable partant de la rue \_\_\_\_\_ vers l'immeuble \_\_\_\_\_.

Au vu de ces explications, la COMMUNE X) conteste toute voie de fait dans son chef en relation avec la coupure d'eau potable.

L'intimée fait ensuite valoir qu'au regard du caractère illicite de la construction érigée par G), elle s'opposerait à bon droit au raccordement demandé jusqu'à ce que le requérant ait mis sa construction en conformité avec l'autorisation de bâtir accordée. Elle conteste que les travaux de construction respectivement de modification étaient terminés lorsqu'intervint le premier arrêté de fermeture de chantier et elle rappelle que dans le jugement de police du 21 octobre 2013, le juge a retenu, sur base des photos versées en cause, que des travaux étaient encore en cours en novembre 2000.

La COMMUNE X) souligne que la jurisprudence constante des juridictions administratives définit l'arrêté de fermeture de chantier comme mesure de police communale dévolue au seul bourgmestre de fermer un chantier au vu du non-respect des plans tels qu'autorisés, l'absence d'autorisation pour les travaux tels qu'effectivement réalisés suffisant à justifier cette mesure. La fermeture de chantier équivaldrait partant à la constatation d'une construction non conforme à l'autorisation de construire.

Elle fait valoir qu'en application des dispositions de l'article 5.2. du règlement communal sur la distribution d'eau du 28 juin 2010 « la demande de raccordement doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation de bâtir, d'une copie du plan d'implantation, d'une vue en plan des différents niveaux indiquant l'emplacement proposé pour le raccordement », il faudrait une autorisation de bâtir et un bâtiment conforme à cette autorisation .

La COMMUNE X) reproche encore au premier juge d'avoir retenu qu'un arrêté de fermeture de chantier n'enlève pas l'autorisation de construire. Elle cite des jurisprudences françaises selon lesquelles la non-conformité à l'autorisation de construire équivaut à l'absence d'autorisation de construire.

Au vu de ce qui précède, la COMMUNE X) fait valoir qu'il y aurait lieu de réformer les motifs retenus par le premier juge.

Elle souligne encore une contrariété dans les motifs retenus par le premier juge quant aux demandes dirigées contre la COMMUNE X) par rapport à ceux retenus en ce qui concerne la demande dirigée à l'encontre de E).

Finalement, elle lui fait grief de ne pas avoir statué sur son moyen consistant à dire que les mesures de raccordement ne sont pas des mesures provisoires mais définitives.

b. E), C) et L)

Les intimées E), C) et L) concluent à l'inopposabilité des deux rapports d'expertise B) du 2 janvier 2012 et K) du 21 mai 2014 auxquels elles n'étaient pas partie et qui leur seraient partant inopposables.

C) soutient qu'elle a été informée par la COMMUNE X) de l'arrêté de fermeture de chantier du 21 juillet 2005 contre lequel G) n'a exercé aucun recours. Elle donne à considérer qu'il ne lui appartiendrait pas de vérifier la conformité de la construction à l'autorisation de construire mais qu'il lui serait interdit de raccorder tout immeuble non conforme.

C) fait valoir que les conditions du référé-sauvegarde ne seraient pas remplies en l'espèce. Ainsi, il n'y aurait pas de voie de fait en présence d'une attitude purement passive du prétendu auteur du trouble.

Elle souligne ensuite qu'aucune demande de raccordement ne lui aurait été adressée et soutient que l'actuel appelant aurait reconnu le caractère illégal de sa construction en s'abstenant d'exercer un recours en annulation contre la décision de fermeture. C) conteste tout préjudice dans le chef de G) en rappelant qu'il a attendu une dizaine d'années après la fermeture du chantier pour agir en justice.

Les conditions du référé-urgence ne seraient pas non plus remplies en l'espèce alors que le seul fait que G) ait laissé s'écouler 10 ans avant d'agir démontrerait l'absence d'urgence. C) souligne l'existence de contestations sérieuses sur base de l'arrêté de fermeture coulé en force de chose décidée lequel établirait le caractère illégal de la construction et partant l'interdiction pour C) de procéder au raccordement en application de l'article 2 § 3 de la loi du 1er août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité.

En ce qui concerne le raccordement au réseau du gaz, C) fait valoir qu'en application de l'article 9 (1) de la loi du 1er août 2007 relative à l'organisation du marché du gaz naturel, elle n'aurait aucune obligation de procéder audit raccordement.

C) donne à considérer qu'en France l'interdiction de raccordement est une mesure de police qui s'applique même si l'action publique est éteinte et qu'il n'y a plus lieu à rétablissement des lieux d'une construction non autorisée.

Au vu de ces développements, elle soutient que la demande de G) serait irrecevable.

A titre subsidiaire, les intimées demandent à voir mettre hors cause les fournisseurs d'énergie E) et L) qui ne sauraient être condamnés à fournir un

raccordement. Seule C) en tant que gestionnaire procéderait aux raccordements aux réseaux de gaz et d'électricité.

### 3. Appréciation

Conformément à la demande de G), il n'y a pas lieu de prendre en considération le courrier et les pièces versées par la COMMUNE X) en cours de délibéré et qui n'ont pas pu faire l'objet d'un débat contradictoire.

#### a. quant à la compétence ratione materiae du juge des référés

La COMMUNE X) forme appel incident et demande à ce que, par réformation de l'ordonnance entreprise, le juge des référés se déclare incompetent pour connaître des demandes de G) dirigées à son encontre.

C'est toutefois à bon droit que le juge de première instance a retenu qu'il est compétent pour connaître des demandes de G) dirigées à l'encontre de la COMMUNE X) sur base des articles 933 alinéa 1<sup>er</sup> respectivement 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC.

Pour que le juge administratif soit compétent, il faut que le recours dénonce un acte administratif (cf. Bulletin de jurisprudence admin. 2012, n°53) ce qui n'est pas le cas en l'espèce. En l'espèce, le requérant ne demande nullement de voir constater l'illicéité d'une quelconque décision administrative ou de remettre en cause un acte administratif, mais il sollicite le raccordement aux réseaux d'eau, de gaz et d'électricité. Il soutient que la COMMUNE X) aurait commis une voie de fait en lui refusant ces raccordements respectivement qu'il y aurait urgence à procéder auxdits raccordements alors que son immeuble serait de plus en plus endommagé en raison de l'absence de chauffage et de ventilation.

Or, il est de principe que le pouvoir judiciaire n'empiète pas sur l'attribution de la juridiction administrative en connaissant en référé de la cessation d'une voie de fait prétendument commise.

L'appel incident de la COMMUNE X) n'est donc pas fondé.

#### b. la demande en rétablissement sinon en prolongation des conduites du réseau de gaz

La COMMUNE X) a soulevé l'irrecevabilité de la demande nouvelle formulée à son encontre dans le dispositif de l'acte d'appel et qui tend à sa condamnation « à rétablir, sinon prolonger jusqu'à la limite de propriété de l'appelant, dans le mois suivant la signification de la décision à intervenir, les conduites du réseau de gaz et toutes autres conduites nécessaires à satisfaire à la demande de raccordement de l'appelant, sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard ».

Suite à cette contestation par la COMMUNE X), G) a renoncé à cette demande.

Il y a lieu de lui en donner acte.

c. les autres demandes de raccordement et de fourniture

La Cour, tout en se référant à la description exhaustive des faits par le juge de première instance, rappelle brièvement les dispositions légales applicables.

L'article 933, alinéa 1er du NCPC dispose que « le président, ou le juge qui le remplace, peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ».

L'article 933, alinéa 1er du NCPC confère au juge des référés le pouvoir d'ordonner des mesures de précaution et de sauvegarde pour prévenir un danger imminent ou faire cesser une voie de fait.

Il convient de rappeler que l'article 809 du code de procédure civile français diffère du texte luxembourgeois alors qu'il comporte les termes « le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire... ».

Au Luxembourg, le juge des référés est compétent pour faire cesser une voie de fait, c'est-à-dire un acte illégal portant préjudice à autrui. A cet égard il peut fonder sa décision sur une situation de fait ou de droit qui n'est ou ne peut être sérieusement contestée ( Cour 7 mars 1980 , Pas. 25, p. 32 ; Cour 26 juin 1985, Pas. 26, p. 354).

Ce texte ne prévoit que deux caractéristiques pour les mesures que le juge des référés peut prendre sur ce fondement: elles doivent s'imposer eu égard à la situation des parties et être conservatoires (ou de remise en état). Leur nature importe peu et le juge des référés dispose donc d'une très grande liberté quant à la nature de la mesure ordonnée, son efficacité provisoire étant

en réalité son unique aune et sa seule justification (cf. X. et J. VUITTON, Les référés, 3e éd. n° 1133 et s).

Le trouble manifestement illicite peut se définir comme « toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit ». Il procède donc de la méconnaissance d'un droit, d'un titre ou, corrélativement, d'une interdiction les protégeant. Le trouble consiste dans un acte ou une abstention s'inscrivant en méconnaissance de l'ordre juridique établi, qu'il faut, d'une part, faire cesser pour être inadmissible en tant que constituant une illicéité. Il s'agit, d'autre part, de préserver ou de rétablir un statu quo avant l'intervention du juge du fond (cf. X. et J. VUITTON précité n° 282 et s.).

Les intimées font valoir que le refus de raccordement constituerait dans leur chef un comportement purement passif, qui ne pourrait pas être qualifié de voie de fait permettant au juge des référés d'intervenir, puisque la voie de fait présupposerait un comportement actif.

Il est exact que la jurisprudence considère généralement que la voie de fait peut se définir comme étant constituée par une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui par des actes matériels posés par leur auteur en vue d'usurper un droit qu'il n'a pas ou pour se rendre justice à soi-même. Il résulte de cette définition que, pour qu'il y ait voie de fait, il faut qu'il y ait commission d'actes matériels commis au préjudice des droits d'autrui et par lesquels l'auteur du trouble usurpe un droit qu'il n'a pas ou se fait justice à soi-même. En d'autres termes, l'une des conditions pour qu'il y ait voie de fait au sens de l'article 933 du NCPC est l'existence d'une attaque, d'une entreprise délibérée par laquelle l'auteur porte atteinte aux droits d'autrui pour s'arroger un droit qu'il sait ne pas avoir ou pour se procurer un droit qu'il croit avoir et qu'en réalité il n'a pas.

Toutefois, aucun élément rédactionnel de l'article 933, alinéa 1er du NCPC ne permet de tirer la conclusion que le juge des référés ne pourrait qu'agir en vue de faire cesser une action positive, à l'exclusion d'une simple abstention.

Il faut donc retenir, à l'instar du premier juge, que le référé de l'article 933, alinéa 1er du NCPC peut être mis en œuvre pour combattre une voie de fait qui se manifeste par l'inertie ou le comportement purement passif de son auteur.

Le moyen soulevé par la COMMUNE X) est donc à rejeter comme non fondé.

L'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC dispose que « dans les cas d'urgence, le président du tribunal d'arrondissement, ou le juge qui le remplace, peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend ».

Cet article prévoit donc plusieurs conditions ; l'urgence, l'absence de contestation sérieuse ou l'existence d'un différend.

Il convient de noter que l'urgence ne consiste pas dans la célérité avec laquelle une mesure doit être sollicitée et prise, mais dans la nécessité dans laquelle une personne peut se trouver de voir prendre une mesure actuellement nécessaire pour éviter un préjudice certain.

Le juge des référés ne peut fonder sa décision sur le droit appartenant à l'une des parties que si ce droit n'est pas ou ne peut pas être sérieusement contesté.

i. la demande de raccordement au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales

L'appelant affirme que le raisonnement du premier juge serait erroné en droit alors que suivant l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC le trouble manifestement illicite suffit, l'existence d'un dommage imminent n'étant qu'un second cas d'ouverture à l'action et l'urgence, sous-jacente, serait présumée puisqu'il y aurait toujours urgence à faire cesser une voie de fait.

Il est exact que les mesures réclamées par G), sur base de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 933 du NCPC, ne sont pas subordonnées à la preuve de l'urgence, les conditions ayant trait à l'imminence du dommage et au caractère manifestement illicite du trouble se suffisant à elles-mêmes dans la mesure où il est toujours pressant de prévenir pareil dommage et de mettre un terme à l'illicéité manifeste (cf. Cour 21 janvier 1997 Pas. 30, p. 247).

L'intervention du juge sur base du référé-sauvegarde exige la constatation par celui-ci d'une voie de fait c'est-à-dire un acte illégal portant préjudice à autrui. Il peut ainsi prendre une mesure de remise en état à l'encontre de l'auteur d'un trouble manifestement illicite.

La COMMUNE X), en demandant à G) - en ce qui concerne la demande de raccordement au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales - de charger un entrepreneur agréé en vue de faire réaliser, sur sa propriété et jusqu'à la limite de la voie publique, les travaux nécessaires au raccordement et en lui demandant de faire l'avance des frais concernant les travaux à exécuter par la COMMUNE X) sur la voie publique jusqu'à la limite de la propriété G), n'a commis aucune voie de fait.

Elle n'a fait qu'appliquer les règles communes à tous ses résidents. Il est établi au vu des pièces versées en cause, que le service de la canalisation effectue la pose de la conduite de raccordement, entre la conduite du réseau des égouts publics et le regard de révision se trouvant sur la propriété à raccorder. Cette pose se fait aux frais du propriétaire intéressé qui doit faire procéder également aux travaux de terrassement nécessaires. G) en tant qu'architecte professionnel ne saurait affirmer ignorer ces dispositions communes à tous les résidents de la COMMUNE X).

C'est partant à tort que le premier juge a retenu que la COMMUNE X) a mis le requérant dans l'impossibilité d'accomplir ces démarches. Il n'a d'ailleurs pas précisé en quoi consisterait cette impossibilité. C'est également à tort que le premier juge a retenu que la COMMUNE X) ait voulu se faire justice à soi-même.

L'existence d'une voie de fait dans le chef de la COMMUNE X) n'est pas établie.

Finalement, il convient d'observer que la demande de raccordement telle que demandée par G) n'est pas une mesure provisoire.

La demande de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales est irrecevable sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> et l'ordonnance entreprise est à confirmer par substitution de motifs.

La demande de raccordement au réseau d'eaux usées et eaux pluviales était basée à titre subsidiaire sur les dispositions de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC.

Le premier juge a, à bon droit, rappelé que le référé-urgence présuppose la réunion de deux conditions à savoir l'urgence et l'absence de contestation sérieuse.

Il a ensuite déclaré la demande de G) irrecevable alors que la condition d'urgence n'est pas remplie au regard d'une situation conflictuelle qui existe depuis une quinzaine d'années.

Contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, l'urgence existe toutes les fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties. L'urgence résulte de la nature des choses et non des diligences plus ou moins grandes des parties. En l'espèce, l'urgence est donnée alors que les dégâts causés à l'immeuble G) ne peuvent sérieusement être contestés, même sans avoir égard au rapport d'expertise unilatérale K) qui n'est en effet pas opposable aux intimées. Il ne saurait être sérieusement contesté qu'un immeuble non chauffé pendant une quinzaine d'années connaît inévitablement dans nos contrées des dégâts causés par l'humidité. Il est encore impérieux que les eaux pluviales et eaux usées soient évacuées dans la canalisation alors que le cas échéant elles risquent de causer de graves dégâts. Si donc la condition d'urgence est remplie il existe toutefois, en l'espèce, des contestations sérieuses relatives à l'obligation de la COMMUNE X) de procéder au raccordement demandé en raison du caractère illicite allégué de la construction. Le moyen soulevé par la COMMUNE X) qui exige un examen au fond, fait obstacle à la compétence du juge des référés.

La demande de G) est partant irrecevable.

La décision du premier juge est à confirmer quoique par adoption d'autres motifs.

*ii.*      la demande en raccordement au réseau d'eau potable

Le premier juge a retenu que la COMMUNE X) a commis un acte manifestement illicite en coupant et en refusant de procéder au raccordement de la maison G) au réseau de fourniture d'eau potable.

Pour apprécier si la COMMUNE X) a commis un acte manifestement illicite il y a lieu de d'examiner si la construction érigée par G) est conforme à l'autorisation de construire, respectivement d'analyser les incidences des deux arrêtés de fermeture de chantier, coulés en force de chose décidée. Or, le juge des référés n'est pas compétent pour ce faire.

La demande est donc irrecevable sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC.

L'ordonnance entreprise est à confirmer par adoption d'autres motifs.

Le premier juge a rejeté la demande subsidiaire au motif que la condition d'urgence n'est pas remplie.

Au vu des développements ci-dessus, il est établi que cette constatation est contraire en fait et en droit, le raccordement au réseau d'eau étant également nécessaire pour faire fonctionner le chauffage.

Toutefois, au vu des contestations sérieuses relatives à l'obligation de la COMMUNE X) de procéder audit raccordement en raison du caractère illicite allégué de la construction, la demande de G) est irrecevable.

iii. les demandes dirigées contre E), C) et L)

Le premier juge a déclaré irrecevable la demande en fourniture d'électricité sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC qu'il a qualifiée de demande de raccordement définitif de l'immeuble G) au réseau d'électricité, au motif qu'il ne serait pas établi que C) a commis un acte manifestement illicite.

L'appelant demande la réformation de l'ordonnance et il requiert dans son acte d'appel la condamnation solidaire, sinon in solidum des parties E), C) et L) à rétablir dans le mois de la signification de l'arrêt, le raccordement de sa maison aux réseaux d'électricité et de gaz et à lui fournir ces énergies au tarif en vigueur sous peine d'astreinte.

Il n'est pas contesté que C) en tant que gestionnaire des réseaux d'électricité et de gaz, peut seule procéder aux raccordements demandés. Les demandes de raccordement sont partant irrecevables pour autant qu'elles sont dirigées à l'encontre des sociétés E) et L).

La demande en raccordement au réseau d'électricité, dirigée contre C) a, à bon droit, été déclarée irrecevable sur sa base principale au regard de la contestation sérieuse soulevée par C) qu'il lui est interdit de raccorder une construction illégale. L'article 2 § 3 de la loi du 1er août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité, invoqué par C) dispose que « Le gestionnaire de réseau de distribution est tenu de répondre dans les dix jours ouvrables à toute demande de raccordement d'un client résidentiel en lui communiquant les conditions techniques de raccordement visées au paragraphe (2) de l'article 5, les tarifs de raccordement ainsi que les délais prévus de réalisation du raccordement. A partir de la présentation par le client résidentiel de tous les permis et autorisations requis en la matière, le

raccordement doit être réalisé au plus tard dans un délai de trente jours ouvrables ».

La contestation soulevée par C), relative à l'absence de demande accompagnée de tous les permis et autorisations requis en la matière, n'est pas manifestement vaine, de sorte que la demande est irrecevable.

Par ailleurs, il convient de noter que la demande sollicitée ne porte pas sur une mesure provisoire mais sur un raccordement définitif.

L'ordonnance entreprise est à confirmer.

La demande subsidiaire, basée sur l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC, a été déclarée irrecevable par le premier juge au motif que l'urgence ne serait pas établie.

Au vu des développements ci-dessus, il y a lieu d'admettre par réformation de l'ordonnance qu'il y a en principe urgence à voir raccorder l'immeuble au réseau d'électricité. Toutefois, les contestations soulevées par C) qu'elle ne saurait procéder au raccordement d'une construction illicite sont des contestations sérieuses qui exigent un examen au fond pour lequel le juge des référés n'est pas compétent.

En ce qui concerne la demande de raccordement au réseau de gaz, rejetée par le premier juge au motif qu'il était dans l'impossibilité de connaître l'objet exact de la demande, il y a lieu de relever qu'en application de la loi du 1<sup>er</sup> août 2007 relative à l'organisation du marché du gaz naturel, C) n'a aucune obligation de raccordement.

L'article 9 (1) de la loi du 1<sup>er</sup> août 2007, invoqué par C), est libellé comme suit: « Sans préjudice des dispositions concernant les conduites directes, le gestionnaire de réseau a l'obligation d'analyser et de communiquer, dans un délai raisonnable, compte tenu des possibilités techniques et économiques, la faisabilité de raccorder à son réseau tout client final et tout producteur de biogaz, de gaz issu de la biomasse ou d'autres types de gaz, basés sur des sources d'énergie renouvelables, et destiné à être injecté dans un réseau de gaz naturel, qui en fait la demande et qui est situé dans sa zone de transport ou de distribution; tout client final ne peut se raccorder qu'au réseau d'un gestionnaire de réseau de transport ou de distribution. L'analyse de cette faisabilité inclut les conditions techniques de raccordement, les tarifs de raccordement ainsi que, le cas échéant, les délais prévus de réalisation du raccordement ».

Sa contestation qu'elle ne saurait légalement être obligée de procéder audit raccordement n'est donc pas manifestement vaine de sorte que le juge

des référés est incompétent pour connaître de ladite demande de raccordement, qui pour le surplus tend non pas à une mesure provisoire mais définitive.

Au vu de ce qui précède, la demande est irrecevable sur les deux bases invoquées.

Au regard de l'irrecevabilité des demandes de raccordement, les demandes en condamnation dirigées à l'encontre des sociétés E) et L) à fournir l'électricité et le gaz sont devenues sans objet.

Au vu de ce qui précède, les appels principal et incident ne sont pas fondés.

L'ordonnance est à confirmer par adoption d'autres motifs.

iv. les demandes sur base de l'article 240 du NCPC

G) sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour l'instance d'appel. Au vu du sort réservé à son appel, cette demande requiert un rejet.

Les intimées C), E) et L) réclament une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour l'instance d'appel.

Comme il est inéquitable de laisser à charge des intimées C), E) et L) l'intégralité des frais qu'elles ont dû exposer pour faire valoir leurs droits, il y a lieu de faire droit à leur demande et de condamner G) à leur payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel.

v. l'exécution provisoire

G) demande l'exécution provisoire de l'arrêt à intervenir.

Au vu du sort réservé à son appel et eu égard au fait que l'arrêt n'est pas susceptible d'un recours suspensif, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande.

**PAR CES MOTIFS :**

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

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

écarte des débats le courrier et les pièces versés par la COMMUNE X) en cours de délibéré ;

dit les appels non fondés ;

donne acte à G) qu'il renonce à sa demande nouvelle en appel, dirigée contre la Ville de Luxembourg aux fins de rétablir ou de prolonger, sous peine d'astreinte, les conduites du réseau du gaz ;

confirme l'ordonnance entreprise par adoption d'autres motifs ;

rejette la demande de G) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne G) à payer aux sociétés anonymes C) SA, E) SA et L) SA une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel ;

dit qu'il n'y a pas lieu de prononcer l'exécution provisoire du présent arrêt ;

condamne G) aux frais de l'instance d'appel.