

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 117/20 – VII – REF

Audience publique du vingt-deux juillet deux mille vingt

Numéro CAL-2020-00390 du rôle.

Composition:

Karin GUILLAUME, président de chambre;
Elisabeth WEYRICH, premier conseiller;
Yola SCHMIT, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

1. **PERSONNE1.)**, et son épouse
2. **PERSONNE2.)**,
demeurant ensemble à L-(...),
3. **PERSONNE3.)**, demeurant à L-(...),
4. **PERSONNE4.)**, demeurant à L-(...),
5. **PERSONNE5.)**, et son épouse
6. **PERSONNE6.)**,
demeurant ensemble à L-(...),
7. **PERSONNE7.)**, demeurant à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) d'(...) en date du 22 avril 2020,

comparant Maître AVOCAT1.), en remplacement de Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

et :

PERSONNE8.), demeurant à L-(...),

intimée aux fins du susdit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.) du 22 avril 2020,

comparant par Maître AVOCAT3.), en remplacement de Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, demeurant à (...).

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier de justice du 20 septembre 2019, PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont fait donner assignation à PERSONNE8.) et à PERSONNE7.) à comparaître devant le Président du tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, pour voir condamner PERSONNE8.) à procéder à la démolition du mur érigé de façon illégale au niveau de la cour extérieure commune ainsi qu'à la remise en pristin état de la cour en question.

Ils ont exposé que l'ensemble des parties sont propriétaires des différents lots constituant la parcelle n°NUMERO1.) du cadastre sise à (...); que cette parcelle comporte une petite cour extérieure qui fait partie intégrante des parties communes; que nonobstant son caractère commun, PERSONNE8.) et PERSONNE7.) auraient privatisé la cour en question en y dressant un mur de cloisonnement constitué de bacs en béton superposés et agrémenté d'un portail permettant de verrouiller l'accès; que ce mur serait érigé en violation du droit de propriété des autres copropriétaires de la résidence et sans leur accord. La demande était basée sur l'article 933, alinéa 1^{er}, sinon l'article 932 alinéa 1^{er} du NCPC.

Par ordonnance du 6 mars 2020, un premier juge du tribunal d'arrondissement, en remplacement du Président du tribunal d'arrondissement légitimement empêché, s'est déclaré compétent pour connaître de la demande, mais l'a déclarée irrecevable sur toutes les bases légales invoquées. Il a encore rejeté toutes les demandes en obtention d'une indemnité de procédure.

Pour statuer comme il l'a fait, le juge de première instance a retenu que la preuve d'un trouble manifestement illicite dans le chef de PERSONNE8.) et de PERSONNE7.) n'était pas rapportée, étant donné qu'il n'était pas établi en cause qu'ils sont les propriétaires des bacs en question, respectivement que ceux-ci aient été mis en place par ces parties à l'endroit en question.

Contre cette ordonnance, qui ne fut pas signifiée selon les dires des parties, PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) ont relevé appel par acte d'huissier de justice du 22 avril 2020, demandant à la Cour, par réformation, de faire droit à leur demande telle que formulée dans l'acte d'assignation du 20 septembre 2019. Ils sollicitent une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du NCPC.

A l'audience publique des plaidoiries, ils demandent encore à voir assortir la condamnation à procéder à la démolition du mur érigé d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard à partir de l'arrêt à intervenir.

Ils font valoir que le juge de première instance aurait procédé à une appréciation erronée des faits. Les bacs en béton n'appartiendraient à aucune des parties appelantes, de sorte qu'ils ne pourraient appartenir qu'à la seule partie intimée. Ils estiment encore que le juge de première instance aurait omis de prendre position par rapport à la partie gauche du mur faite en parpaings ainsi que par rapport au portail. Ils soulèvent le fait que le mur aurait été érigé en l'absence de toute autorisation de construire, ce qui constituerait encore une voie de fait.

PERSONNE8.) ne conteste pas avoir procédé à la construction du mur en parpaings et du portail, mais explique n'avoir fait que reconstruire les murs tombant en ruine d'un garage lui appartenant en tant que partie privative, soutenant encore qu'aucune autorisation de construire n'aurait été nécessaire pour ce faire. D'autre part, elle conteste être la propriétaire des blocs en béton, faisant valoir que les lots de la parcelle en question changeraient souvent de propriétaires, ce qui expliquerait qu'actuellement personne ne sache plus à qui ces bacs appartiendraient, mais qu'en aucun cas ils ne seraient sa propriété.

Appréciation de la Cour :

Aux termes de l'article 933 alinéa premier du NCPC, « *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'intervention du juge sur base du référé-sauvegarde exige la constatation par celui-ci d'une voie de fait, qui se définit comme une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui, par l'accomplissement par son auteur d'actes matériels aux fins d'usurper un droit qu'il n'a pas ou pour se rendre justice à soi-même.

Le trouble manifestement illicite se définit comme « *toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit* ». Le trouble manifestement illicite procède donc de la méconnaissance d'un droit, d'un titre, ou corrélativement, d'une interdiction les protégeant (Jacques et Xavier VUITTON, Les référés, 3^e édition, n^o 282).

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 rétablir un statu quo avant l'intervention du juge du fond (*op. cit.* n^o 285).

L'illicéité se comprend comme la méconnaissance d'une norme juridique obligatoire, que son origine soit délictuelle ou contractuelle, législative ou réglementaire, de nature civile ou pénale.

Le caractère manifeste du trouble illicite renvoie à la raison d'être initiale du juge des référés, juge de l'immédiat, de l'évident, ce qui paraît impliquer une intervention dans un litige exempt de doute. Le juge des référés ne disposant pas de temps et son intervention ne supportant pas de retard, le trouble dont il est saisi doit être incontestable. L'intervention du juge des référés reste nécessairement marquée par une évidence, même s'il est autorisé à procéder à des recherches plus approfondies qu'autrefois pour la mettre en évidence (*op. cit.*, n^o 293).

Il suit de la nécessité du caractère manifeste du trouble, que le juge des référés n'est plus compétent s'il existe une contestation sérieuse au fond par rapport au trouble illicite.

La demande est donc irrecevable lorsque la contestation porte soit sur l'existence même du trouble allégué, soit sur le prétendu caractère manifestement illicite de ce trouble.

Il résulte des renseignements fournis à l'audience qu'est en cause d'une part, sur la partie gauche de la parcelle, un mur bâti comportant un portail et d'autre part, sur le côté droit un mur composé de bacs en béton superposés se trouvant dans la prolongation du mur bâti.

Les appelants ne contestent pas, en ce qui concerne le mur bâti, que ce dernier ait été érigé en lieu et place des anciens murs du garage privé de PERSONNE8.) et qu'il n'empiète pas sur la cour extérieure dont le caractère commun ne se trouve pas contesté par PERSONNE8.).

Ils invoquent toutefois que la reconstruction réalisée en l'absence d'une autorisation de construire constituerait un trouble manifestement illicite.

Bien qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que PERSONNE8.) disposait d'une autorisation de construire portant sur la reconstruction d'une partie du mur du garage, les appelants restent en défaut de justifier en quoi cette absence d'autorisation de construire constituerait un trouble illicite de nature à porter atteinte à leurs droits, dès lors que l'emplacement du mur bâti sur une partie privative de la copropriété appartenant à PERSONNE8.) n'est pas litigieux.

L'appel est partant non fondé de ce chef tant sur base de l'article 933 NCPC que sur base de l'article 932 du NCPC.

Les appelants invoquent encore un trouble illicite constitué par la pose de blocs en béton superposés dans le prolongement du mur reconstruit du garage, leur bloquant ainsi tout accès à la cour extérieure commune à tous les copropriétaires.

Les appelants n'apportent cependant aucun élément de preuve quant au fait que ces blocs appartiendraient à PERSONNE8.). La dénégation par l'intimée de sa qualité de propriétaire vaut dès lors contestation sérieuse de la demande tendant à mettre à sa charge l'obligation de procéder à la démolition du mur constitué par les blocs en béton bloquant l'accès à la cour commune, de sorte que cette demande est irrecevable.

L'appel est partant également à déclarer non fondé de ce chef, tant sur base de l'article 933 NCPC que sur base de l'article 932 du NCPC.

Il n'y a pas lieu de donner acte aux appelants qu'ils sont décidés à enlever les blocs en béton litigieux, une telle déclaration n'étant pas pertinente pour la solution du litige et étant dépourvue de toute utilité.

Au vu du sort réservé à leur appel, les appelants ne sont pas fondés à réclamer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du NCPC.

A défaut de justifier de l'iniquité requise par le prédit article, la demande de PERSONNE8.) en obtention d'une indemnité de procédure est à rejeter.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel ;

le dit non fondé ;

confirme l'ordonnance entreprise ;

rejette les demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) aux frais et dépens des deux instances.