

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 110/24 – VII – REF

**Audience publique extraordinaire du quinze juillet deux mille vingt-quatre**

Numéro CAL-2024-00457 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre;  
Nadine WALCH, premier conseiller;  
Françoise SCHANEN, conseiller ;  
André WEBER, greffier.

E n t r e :

**1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 6 mai 2024,

comparant par Maître Mario DI STEFANO, avocat à la Cour, comparant à l'audience par Maître Quentin MARTIN, avocat à la Cour, demeurant tous les deux à Luxembourg,

e t :

1) **PERSONNE1.**), ayant son domicile au L-ADRESSE2.), résidant temporairement à L-ADRESSE3.),

2) **PERSONNE2.**), ayant son domicile au L-ADRESSE2.), résidant temporairement au L-ADRESSE3.),

parties intimées aux fins d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 6 mai 2024,

comparant par Maître Philippe ONIMUS, avocat à la Cour, comparant à l'audience par Maître Florence JOYEUX, avocat à la Cour, demeurant tous les deux à Luxembourg.

---

### LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 31 octobre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les consorts GROUPE1.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) S.à r.l. et à la société SOCIETE2.) S.à r.l. à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir, principalement, condamner les parties défenderesses à effectuer les travaux de remblayage de la fouille sise à ADRESSE4.), puis de démolition de la maison sise à ADRESSE5.), endéans les 15 jours de la signification de l'ordonnance à intervenir, le tout sous peine d'une astreinte de 1.000,- € par jour de retard, sinon subsidiairement, pour voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, à payer le montant de 90.192,32 € entre les mains des parties demanderesses pour financer le coût du remblaiement, soit la somme de 45,096,16 € par demandeur et le montant de 97.956,20 € pour la démolition de leur maison, soit la somme de 48.978,10 € par demandeur.

Les consorts GROUPE1.) ont demandé par ailleurs la condamnation des parties défenderesses à leur payer solidairement, sinon *in solidum*, la somme de 133.294,- € à titre de provision, principalement sur base de l'article 933, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur base de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

Suivant ordonnance du 4 avril 2024, le juge des référés s'est déclaré compétent pour connaître de la demande, il a constaté que le premier chef de la demande est devenu sans objet en cours d'instance et il a condamné la société SOCIETE1.) S.à r.l. et la société SOCIETE2.) S.à r.l. *in solidum* à payer à PERSONNE1.) la moitié de la somme de 71.000,- € et à PERSONNE2.) l'autre moitié dudit montant. Le juge des référés a mis les frais *in solidum* à charge de la société SOCIETE1.) S.à r.l. et de la société SOCIETE2.) S.à r.l. et il a ordonné l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours.

Pour statuer dans ce sens, il a constaté qu'il résulte des éléments du dossier, des photos et du rapport d'expertise WIES, que le sinistre, lors duquel la maison des consorts GROUPE1.) s'est effondrée, trouve sa cause et son origine dans les travaux de démolition réalisés par la société SOCIETE1.) S.à r.l. sur le terrain adjacent à celui des demandeurs, et ce sous le contrôle de la société SOCIETE2.) S.à r.l. en sa qualité de « project manager » chargée de la coordination du chantier.

Relevant que malgré la structure fragilisée de l'immeuble des consorts GROUPE1.) en raison de son ancienneté, les défenderesses n'ont pris aucune mesure de précaution afin de garantir la stabilité dudit immeuble pendant les travaux de démolition en question, le juge de première instance a constaté que ces dernières ont eu un comportement fautif de nature à engager leur responsabilité civile vis-à-vis des consorts GROUPE1.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. Il a en outre retenu que la responsabilité de la société SOCIETE1.) S.à r.l., en tant que propriétaire du terrain adjacent à celui des parties demanderesses, est donnée au regard des dispositions de l'article 544 du Code civil, le sinistre litigieux constituant un trouble anormal de voisinage.

Le juge de première instance en a conclu que les parties défenderesses sont tenues d'indemniser les consorts GROUPE1.) du préjudice subi suite à l'effondrement de leur maison.

Il a évalué *ex aequo et bono* ce préjudice au montant de 35.000,- € pour le rachat de meubles, à la somme de (12 x 1.000,- €) = 12.000,- € pour le remboursement du prêt bancaire et à la somme de (12 x 2000,- €) = 24.000,- € pour frais de relocation.

De cette ordonnance, la société SOCIETE1.) S.à r.l. et la société SOCIETE2.) S.à r.l. ont interjeté appel dans les formes et délai de la loi suivant exploit d'huissier du 6 mai 2024, pour voir confirmer l'ordonnance entreprise, en ce que le premier chef de la demande des consorts GROUPE1.) a été déclaré sans objet, décharger les parties appelantes de toute condamnation tant principale qu'accessoire, condamner les parties intimées *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à une indemnité de procédure de 1.000,- € pour l'instance d'appel et condamner les parties intimées au paiement des frais et dépens des deux instances.

Les consorts GROUPE1.) se rapportent à prudence quant à la compétence du juge des référés et ils concluent à la confirmation de l'ordonnance entreprise pour les motifs y retenus.

## **Positions des parties**

### Les appelantes

Comme la maison des consorts GROUPE1.) a été démolie par la Commune, les appelantes concluent à la confirmation de l'ordonnance, en ce que la demande en sécurisation de la maison, telle que demandée par les intimés, est devenue sans objet.

En ce qui concerne la demande en obtention d'une provision, les parties appelantes soulèvent l'incompétence du juge des référés pour voir constater que leur responsabilité serait engagée, soit sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, soit sur base de l'article 544 du même code et pour voir allouer des dommages-intérêts.

Les appelantes ajoutent que la demande des consorts GROUPE1.) ne saurait être accueillie sur base de l'article 933, alinéa 2, du Code civil, dès lors qu'elle serait sérieusement contestable.

Ainsi, PERSONNE3.) n'aurait pas eu la compétence d'engager la société SOCIETE2.) S.à r.l. valablement et l'écrit de ce dernier ne saurait être interprété comme étant un cautionnement de la société SOCIETE2.) S.à r.l. des engagements de la société SOCIETE1.) S.à r.l..

La responsabilité de la société SOCIETE1.) S.à r.l. ne saurait être engagée sur base de l'article 544 du Code civil, dès lors que la preuve d'un lien causal entre les travaux réalisés sur le terrain appartenant à cette dernière et le préjudice allégué ne serait pas rapportée.

Finalement, les appelantes contestent les montants réclamés comme étant surfaits.

La demande des consorts GROUPE1.) ne saurait pas non plus être accueillie sur base de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup>, du Nouveau Code de procédure civile à défaut d'urgence.

### Les intimés

Les consorts GROUPE1.) se rapportent à sagesse quant à la compétence du juge des référés, sinon pour le surplus, ils concluent à la confirmation de l'ordonnance entreprise pour les motifs y exposés.

### **Appréciation de la Cour**

Aucune des parties en cause n'ayant entrepris la décision du juge de première instance, déclarant la demande des consorts GROUPE1.) en sécurisation du chantier sans objet, il n'y a pas lieu d'y revenir.

S'agissant de la demande des intimés en obtention d'une provision, il convient de relever que cette demande tend au paiement de dommages-intérêts en guise de réparation du dommages subi suite à l'effondrement de leur maison, la responsabilité des parties appelantes étant recherchée tant sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil ainsi que sur base de l'article 544 du même code.

Il est cependant de principe qu'il n'appartient pas au juge des référés, juge de l'évident et de l'incontestable, de procéder à un examen détaillé des faits et cause tant en fait, qu'en droit – un tel examen rentrant dans les attributions du juge du fond – pour décider si oui ou non la responsabilité des appelantes est susceptible d'être mise en jeu

et de déterminer le montant des dommages-intérêts auquel les consorts GROUPE1.) pourraient prétendre.

En effet, le juge des référés, qui ne peut causer préjudice au principal, ne dispose pas du droit d'accorder des dommages-intérêts (Cour 12 octobre 1987, n° 9397 du rôle).

L'appel de la société SOCIETE1.) S.à r.l. et de la société SOCIETE2.) S.à r.l. est partant à déclarer fondé et la demande des consorts GROUPE1.) en obtention d'une provision est à déclarer irrecevable.

L'iniquité requise pour l'obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'étant par rapportée dans le chef des appelantes, leurs demandes sont à déclarer non fondées.

Par réformation de l'ordonnance entreprise, les consorts GROUPE1.) sont à condamner aux frais et dépens des deux instances.

#### **PAR CES MOTIFS :**

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

déclare l'appel recevable ;

le dit fondé ;

par réformation, déclare la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) irrecevable ;

déboute la société SOCIETE1.) S.à r.l. et la société SOCIETE2.) S.à r.l. de leur demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

par réformation, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens des deux instances.