

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 086/25 – VII – REF

Audience publique du dix-huit juin deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00441 du rôle.

Composition:

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

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Max GLODÉ, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg, en date du 29 avril 2024,

comparant par Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

1) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.)

partie intimée aux fins du susdit exploit GLODÉ du 29 avril 2024,

comparant par Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

2) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE3.),

3) **PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

4) **PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE4.),

5) **PERSONNE6.)**, demeurant à L-ADRESSE5.),

6) **PERSONNE7.)**, demeurant à L-ADRESSE5.),

parties intimées aux fins du susdit exploit GLODÉ du 29 avril 2024,

ne comparant pas.

LA COUR D'APPEL :

Faits, rétroactes et procédure

PERSONNE1.), ci-après PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE8.), ci-après les consorts GROUPE1.) et PERSONNE6.), ci-après PERSONNE6.), se trouvent en indivision par rapport à certains immeubles et terrains, dont notamment une ancienne bâtisse sise à ADRESSE6.), inscrite au cadastre de la commune de Goesdorf, section F de Goesdorf, numéro cadastral NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE6.) », ci-après l'Immeuble.

PERSONNE7.) a également la qualité de coïndivisaire, mais uniquement par rapport à deux parcelles, à savoir la parcelle n°NUMERO2.) et la parcelle n°NUMERO3.).

PERSONNE2.), ci-après PERSONNE2.), est le propriétaire des parcelles adjacentes audit Immeuble sur lesquelles il a construit un hangar destiné au stockage de machines.

Dans le cadre de ces travaux de construction, qui ont été réalisés entre 2017 et 2018, PERSONNE2.) a procédé à d'importants travaux de terrassement en limite de propriété.

Faisant valoir que par suite de ces travaux de terrassement, la stabilité de l'Immeuble et d'un grand chêne se trouvant à proximité se trouverait compromise, PERSONNE1.) a, par courrier recommandé du 6 février 2023, mis PERSONNE2.) en demeure « *de procéder au plus vite à la stabilisation du bâtiment en indivision GROUPE1.) sis ADRESSE6.) ainsi que du grand chêne qui se trouve non loin du bâtiment* ».

Cette mise en demeure étant restée infructueuse, l'assureur de PERSONNE1.), la société SOCIETE1.), a mandaté le bureau d'expertise WIES qui a dressé un rapport d'expertise en date du 21 avril 2023, ce après avoir procédé à une visite des lieux en date du 15 mars 2023 à laquelle tous les coïndivisaires et PERSONNE2.) avaient été invités.

En s'appuyant sur les conclusions de l'expert Christophe PEZZI du bureau d'expertise WIES, PERSONNE1.) a, par courrier recommandé du 5 mai 2023, mis une nouvelle fois PERSONNE2.) en demeure de procéder à la stabilisation de l'Immeuble, tel que conseillé par l'expert, « *en plaçant contre le mur de la façade arrière de l'ancienne bâtisse, sur la hauteur de décaissement des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs afin d'éviter un effondrement de l'édifice* » et de procéder à l'abattage du grand chêne endommagé par les travaux d'excavation.

Aucune suite n'a été réservée à cette mise en demeure par PERSONNE2.).

Par exploits d'huissier de justice des 22 et 27 septembre 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.), aux conjoints GROUPE1.), ainsi qu'à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de :

- voir condamner PERSONNE2.) à effectuer les travaux de stabilisation,
- voir condamner PERSONNE2.) à placer contre le mur de la façade arrière de l'ancienne bâtisse sise, ADRESSE6.), sur la hauteur de décaissement, des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs afin d'éviter un effondrement de l'édifice et d'abattre le grand chêne qui depuis les travaux de terrassement a été fragilisé et risque à tout moment d'être déséquilibré et de tomber, le tout sous peine d'astreinte de 1.500,- € par jour en cas de refus maintenu après le 15^{ième} jour suivant le prononcé de l'ordonnance à intervenir, sinon à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir,
- sinon, se voir autoriser, en cas d'inaction de PERSONNE2.) à l'échéance dudit délai, à faire placer contre le mur de la façade arrière de l'ancienne bâtisse sise, ADRESSE6.), sur la hauteur de décaissement, des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs afin d'éviter un effondrement de l'édifice et faire abattre le grand chêne qui depuis les travaux de terrassement a été fragilisé et risque à tout moment d'être déséquilibré et de tomber, le tout aux frais exclusifs de ce dernier,
- voir condamner PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance,
- voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, alors qu'il serait manifestement inéquitable de laisser tous les frais non compris dans les frais et dépens à sa seule charge alors qu'il a uniquement dû engager cette action en justice à la suite du refus de la partie assignée d'exécuter les travaux de stabilisation rendus nécessaires par les actes de PERSONNE2.),
- voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir sur minute et avant enregistrement, nonobstant opposition ou appel, et sans caution,
- voir déclarer l'ordonnance à intervenir commune aux parties assignées sub 2) à 6).

Par ordonnance du 21 novembre 2023, un juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, a

- reçu la demande en la forme et s'est déclaré compétent pour en connaître,

- rejeté la demande de mise hors cause formulée par PERSONNE7.),
- au principal, a renvoyé les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision,
- déclaré la demande de PERSONNE1.) irrecevable sur toutes les bases légales invoquées,
- déclaré irrecevable la demande reconventionnelle formulée par PERSONNE6.),
- dit non fondées les demandes de PERSONNE1.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et partant en a débouté,
- déclaré l'ordonnance commune aux consorts GROUPE1.), à Raymond FRITSCH et à PERSONNE7.),
- condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance,
- ordonné l'exécution provisoire de l'ordonnance intervenue nonobstant toutes voies de recours et sans caution.

Pour statuer ainsi, le juge de première instance a écarté la demande de mise hors cause de PERSONNE7.) au motif que celle-ci a qualité de coïndivisaire des parcelles dont il est fait état dans l'assignation.

Il a rejeté la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile faute par celui-ci de rapporter la preuve que l'instabilité de la bâtisse indivise est liée aux agissements de PERSONNE2.).

Quant à la demande sur base de l'article précité tendant à voir condamner PERSONNE2.) à procéder à l'abattage du grand chêne qui se trouve à proximité de l'Immeuble, le juge des référés a encore rejeté la demande de PERSONNE1.) au motif qu'en absence d'une expertise phytosanitaire se prononçant sur l'état de l'arbre, il n'est pas établi que le refus de PERSONNE2.) de procéder à l'abattage de l'arbre, par ailleurs soumis à autorisation ministérielle, est constitutif d'une voie de fait.

Concernant l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, le juge des référés a considéré qu'aucun élément objectif figurant au dossier ne permet de conclure que l'état de l'Immeuble ou du grand chêne se serait récemment dégradé et qu'il y aurait désormais urgence à intervenir.

Il a retenu que la demande de PERSONNE1.) se heurte à des contestations sérieuses en raison de l'absence de preuve que l'instabilité de l'Immeuble soit due aux travaux de terrassement réalisés par PERSONNE2.) et de l'absence d'autorisation ministérielle à laquelle est soumis l'abattage de l'arbre protégé.

Dès lors, le juge des référés a déclaré la demande de PERSONNE1.) irrecevable sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploits d'huissier des 25 et 29 avril 2024, PERSONNE1.) a relevé appel contre l'ordonnance du 21 novembre 2023, laquelle n'a, d'après les parties, pas fait l'objet d'une signification.

Par exploit d'huissier du 1^{er} juillet 2024, PERSONNE1.) a fait réassigner PERSONNE3.) et PERSONNE4.), conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de son acte d'appel, l'appelant demande, par réformation de l'ordonnance entreprise, de condamner PERSONNE2.), sous peine d'astreinte, à effectuer les travaux de stabilisation tels que précisés dans son assignation introductive de première instance, sinon de se voir autoriser, en cas d'inaction de l'intimé, à procéder auxdits travaux.

Il demande d'être déchargé de la condamnation aux frais et dépens et conclut à la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens des deux instances.

Il sollicite enfin l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500,- €.

PERSONNE2.) conclut à la confirmation de l'ordonnance entreprise par adoption de ses motifs et il réclame une indemnité de procédure de 2.000,- € pour l'instance d'appel.

Maître Jean-Paul WILTZIUS qui représentait PERSONNE3.) a, par courrier du 5 décembre 2024, informé, la Cour du dépôt de son mandat.

Maître Trixi LANNERS qui représentait PERSONNE6.) et PERSONNE7.) a, par courrier du 17 octobre 2024, informé, la Cour du dépôt de son mandat.

PERSONNE3.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) n'ont pas comparu à l'audience du 13 mai 2024.

Par application de l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile, le présent arrêt intervient contradictoirement à l'égard de PERSONNE3.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.).

Par acte d'huissier du 1^{er} juillet 2024, il a été procédé à la réassignation de PERSONNE4.), en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE4.) n'ayant pas comparu à l'audience, il y a lieu de procéder par arrêt réputé contradictoire à son égard.

PERSONNE8.) n'a pas comparu à l'audience. Il résulte des formalités de remise d'acte que l'acte d'appel lui a été remis à personne. Conformément à l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, il y a partant lieu de statuer avec effet contradictoire à son encontre.

Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) explique que sa demande est dirigée à l'encontre de PERSONNE2.), les autres parties intimées ayant été mises en cause aux fins de déclaration d'arrêt commun.

Il soutient que les travaux de terrassement et de décaissement effectués sans raison et explication par PERSONNE2.) aux limites de propriété violeraient son droit de propriété protégé par l'article 544 du Code civil, en ce que ces travaux auraient mis en péril la stabilité de l'Immeuble, du grand chêne et du sol avoisinant et constitueraient ainsi une voie de fait au sens de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Il explique que l'Immeuble litigieux serait classé « Construction à conserver » d'après la partie graphique du nouveau PAG de la Commune de Goesdorf du 8 juin 2023.

L'appelant reproche à PERSONNE2.) d'avoir procédé à des travaux d'excavation sur son terrain sur la limite de la propriété GROUPE1.) sans autorisation et sans prendre les mesures de protection des personnes et des biens sur les terrains voisins contre les dégâts pouvant résulter des travaux et d'avoir dès lors violé les articles 11.3 et 28.2 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de ADRESSE6.), ci-après le Règlement.

Il n'aurait pas non plus procédé aux étançonnements nécessaires tel que prévu à l'article 46 du Règlement.

Contrairement à ce qui a été retenu en première instance, la situation se serait dégradée depuis les travaux de PERSONNE2.) en 2017.

Il ressortirait des photos des lieux prises en 2019, 2022 et 2023 que l'intimé a excavé et percuté à de nombreuses reprises le mur arrière des bâtiments et entièrement retiré le remblai qu'il avait initialement placé contre le mur des bâtiments.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) agit sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile en indiquant qu'il serait urgent que les travaux de stabilisation préconisés par l'expert Christophe PEZZI soient réalisés afin d'éviter que l'Immeuble et le grand chêne ne s'effondrent.

Il s'agirait en l'occurrence uniquement d'effectuer des travaux de stabilisation en vue de sécuriser les lieux par la mise en place des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs, mesure facilement réalisable pour un entrepreneur.

Il y aurait lieu à réformation de la décision entreprise.

PERSONNE1.) demande la condamnation de PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500,- €.

PERSONNE2.) conclut à la confirmation de la décision entreprise par adoption de ses motifs.

Il sollicite une indemnité de procédure de 2.000,- € pour l'instance d'appel.

Appréciation de la Cour

L'appel introduit dans les formes et délai de la loi est recevable.

Aux termes de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile « *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 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile 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* ».

Le juge de première instance a correctement rappelé les conditions d'application des articles 933 alinéa 1^{er} et 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que la Cour s'y réfère.

Afin d'appuyer ses reproches qu'en effectuant des travaux de terrassement et de décaissement, PERSONNE2.) aurait endommagé et mis en danger l'Immeuble, PERSONNE1.) se prévaut d'un rapport d'expertise établi par l'expert Christophe PEZZI du bureau d'expertise WIES, mandaté par la compagnie d'assurance SOCIETE1.), assureur en protection juridique de PERSONNE1.), copropriétaire de l'Immeuble.

Il est constant en cause qu'en 2017, PERSONNE2.) a procédé à des travaux de construction d'un hangar à machines et dépôt sur les parcelles NUMERO4.) et NUMERO5.), parcelles voisines de la parcelle appartenant aux consorts GROUPE1.) sur laquelle se trouve l'Immeuble et l'arbre litigieux.

Il disposait d'une autorisation de construire n°2017/17 du 2 mai 2017.

La Cour constate d'emblée que l'appelant qui se prévaut aux termes de son acte d'appel d'une violation des articles 11.3, 28.2 et 46 du Règlement, reste en défaut de le produire aux débats, de sorte que les affirmations d'une violation dudit Règlement restent à l'état d'allégation.

Les soutènements de PERSONNE1.) que PERSONNE2.) aurait effectué les travaux sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ne sont pas non plus établis.

Force est encore de relever que deux autres expertises avaient été réalisées dans le cadre de l'indivision successorale.

Le 6 avril 2012, l'expert Georges OMES a fait le constat suivant concernant l'Immeuble: « *Les bâtisses en leurs états actuels sont un danger pour la propriété voisine (parcelle NUMERO0.)). Les propriétaires sont tenus d'entretenir leurs biens « en bon père de famille » et avec respect à la sécurité du voisinage, ce qui n'est absolument pas le cas pour cette propriété. Afin d'éviter des problèmes avec le voisin,*

vu que la maison risque de s'écrouler à la prochaine forte tempête, l'expert recommande aux propriétaires d'entreprendre des travaux de stabilisation dans les meilleurs délais. »

Dans son rapport du 22 mai 2013, l'expert Robert KOUSMANN a constaté entre autres que « *la charpente en décomposition entraînant un déplacement du mur de la façade arrière* » et une absence de résistance statique du fait que « *la maçonnerie en pierre moellons est en cours de décomposition* ».

Concernant les causes et origines des dégâts, l'expert Robert KOUSMANN a indiqué qu'elles doivent être recherchées dans un manque d'entretien de la couverture, dans un manque d'entretien des crépis en façade, élément constructif destiné à la protection des maçonneries extérieures et dans l'absence d'occupation de la partie d'habitation, respectivement dans le manque d'aération et de chauffage.

Si l'expert Christophe PEZZI a indiqué dans son rapport que « *les travaux de terrassement effectués par la Société SOCIETE2.) SARL en limite de propriété risquent de déséquilibrer l'ancienne bâtisse* », il n'a pas précisé que les travaux effectués par PERSONNE2.) sont à l'origine de l'état instable de l'Immeuble.

A l'instar du juge de première instance, la Cour constate que l'expert Christophe PEZZI reprend les passages pertinents des experts Georges OMES et Robert KOUSMANN sans pour autant prendre position par rapport aux conclusions desdits experts.

Pour le surplus, il se livre à un exposé théorique concernant les caractéristiques des bâtisses construites au début du XXème siècle sans fournir un état détaillé de l'état actuel de l'Immeuble.

Le juge des référés a conclu à bon escient que le rapport d'expertise Christophe PEZZI ne permet pas de conclure que les travaux de terrassement entrepris par PERSONNE2.) sont à l'origine du manque de stabilité de l'Immeuble.

L'expert Georges OMES a, aux termes d'un rapport supplémentaire dressé le 27 septembre 2023, imputé l'apparition de nouvelles fissures à la décomposition de la charpente et des poussées qui en résultent.

D'après les éléments soumis à l'appréciation de la Cour, l'état instable de l'Immeuble est la conséquence d'un manque d'entretien par les consorts GROUPE1.).

C'est dès lors par une saine appréciation des éléments de la cause que le juge de première instance a, sur base des différents rapports d'expertise versés en cause, considéré qu'il n'est établi ni que le risque d'effondrement de la bâtisse indivise soit dû aux travaux réalisés par PERSONNE2.) en 2017 et au retrait des remblais depuis 2019, ni que les mesures de stabilisation préconisées par l'expert Christophe PEZZI - en l'occurrence le placement contre le mur de la façade arrière de l'Immeuble, sur la hauteur de décaissement, des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs - permettront d'écarter tout risque d'effondrement.

En l'absence d'une voie de fait prouvée dans le chef de PERSONNE2.), la Cour approuve dès lors le juge de première instance en ce qu'il a déclaré la demande de PERSONNE1.) tendant à la condamnation de PERSONNE2.) à placer contre le mur de la façade arrière de l'Immeuble, sur la hauteur de décaissement, des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs afin d'éviter un effondrement de l'édifice irrecevable sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Concernant la demande d'abattage du vieux chêne, l'expert Christophe PEZZI, qui est expert en bâtiment, a constaté qu'une partie des racines de l'arbre en question ont été endommagées lors des travaux de terrassement et d'excavation réalisés par PERSONNE2.), ce qui le rend plus fragile aux grands vents et risque de le déstabiliser, sans pour autant se prononcer sur l'état actuel de l'arbre.

A l'instar du juge de première instance, la Cour considère qu'en absence d'une expertise phytosanitaire se prononçant sur l'état de l'arbre, le refus de PERSONNE2.) de procéder à son abattage à ses frais ne saurait être qualifié de voie de fait, ce d'autant moins que l'abattage de l'arbre est soumis à une autorisation ministérielle.

L'ordonnance entreprise est encore à confirmer en ce qu'elle a rejeté la demande de PERSONNE1.) de condamner PERSONNE2.) de procéder à l'abattage de l'arbre sous peine d'astreinte sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) fonde sa demande à titre subsidiaire sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Compte tenu des considérations ci-avant, la Cour considère que les demandes de PERSONNE1.) de condamner PERSONNE2.) à placer contre le mur de la façade arrière de l'Immeuble, sur la hauteur de décaissement, des big bags de graviers et/ou des remblais stabilisateurs et de procéder à l'abattage du vieux chêne se heurtent à des contestations sérieuses.

Il s'y ajoute que plus de cinq ans se sont écoulés depuis la réalisation des travaux litigieux et que l'appelant reste en défaut d'établir une dégradation de l'état de l'Immeuble et de l'arbre depuis 2019.

En effet, les photos versées en cause ne sont pas de nature à établir une dégradation de l'état de l'Immeuble ou de l'arbre due à un fait de PERSONNE2.).

L'expertise OMES du 27 septembre 2023 a par ailleurs imputé la dégradation de l'Immeuble à la décomposition de la charpente.

L'urgence requise pour obtenir une mesure conservatoire sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile n'est dès lors pas non plus établie.

Les demandes sont dès lors, par confirmation de la décision entreprise, à déclarer irrecevables sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., civ. 2ème, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II n° 219 p. 172).

Eu égard à l'issue du litige, PERSONNE1.) ne saurait prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure, de sorte que sa demande tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500,- € est à rejeter.

La demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel n'est pas fondée alors qu'il ne justifie pas en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

confirme l'ordonnance du 21 novembre 2023,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déclare l'arrêt commun à PERSONNE3.), à PERSONNE4.), à PERSONNE5.), à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.),

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.