

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2595/24
du 22 juillet 2024

Dossier n°L-CIREF-8/24

O R D O N N A N C E

rendue le vingt-deux juillet deux mille vingt-quatre en matière de référé civil
par Michèle KRIER, Juge de Paix directeur adjoint à Luxembourg, assistée
de la greffière Carole HEYART

dans la cause

e n t r e

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

partie demanderesse,

comparant en personne, assistée de Maître Benoît ENTRINGER, avocat,
demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Lynn KIEFFER, avocat, en remplacement de Maître
Hervé HANSEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

e n p r é s e n c e d e :

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE1.),

comparant en personne.

FAITS :

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute de la présente ordonnance - déposée au greffe de la justice de paix de Luxembourg le 28 mai 2024.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut d'abord appelée à l'audience publique du lundi, 24 juin 2024, à 09.00 heures, salle JP.0.15, lors de laquelle elle fut fixée pour plaidoiries à l'audience publique du lundi, 1^{er} juillet 2024, à 09.00 heures, salle JP.0.02.

A ladite audience l'affaire fut refixée pour plaidoiries à l'audience de vacation du mardi, 16 juillet 2024, à 09.00 heures, salle JP.1.19.

A l'audience de vacation du 16 juillet 2024, le mandataire de la partie demanderesse, Maître Benoît ENTRINGER, avocat, et la mandataire de la partie défenderesse, Maître Lynn KIEFFER, avocat, en remplacement de Maître Hervé HANSEN, avocat, furent entendus en leurs moyens et conclusions.

PERSONNE3.) fut entendue en ses explications et observations.

Sur ce, Nous Michèle KRIER, Juge de Paix directeur adjoint à Luxembourg, avons pris l'affaire en délibéré et rendu en date de ce jour, auquel le prononcé avait été fixé,

l'ordonnance qui suit :

Par requête déposée au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg en date du 28 mai 2024, PERSONNE1.) a demandé la convocation de PERSONNE2.), en présence de PERSONNE3.), aux fins suivantes :

« (...) voir donner acte à la demanderesse qu'elle souhaite entendre nommer un expert judiciaire avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé de

- dresser un état des lieux de l'installation électrique et de l'installation de chauffage de la maison située au ADRESSE1.),

- vérifier si les circuits électriques et de chauffage correspondant à l'habitation occupée par PERSONNE2.), respectivement par PERSONNE3.), sont totalement séparés de ceux correspondant à l'habitation d'PERSONNE1.),

- constater, le cas échéant, la vétusté des installations et préconiser les travaux d'amélioration qui s'imposent,

- établir le décompte des radiateurs, afin de permettre l'installation de calorimètres,

voir évaluer le présent litige à 10.000 € sous toutes réserves,

voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir sur minute et avant l'enregistrement et sans caution.

et vu l'article 240 du nouveau code de procédure civile, le défendeur sub. 1) s'entend condamner en outre à payer à titre de somme non comprise dans les dépens un montant de **1.500.-€** que la partie requérante a dû exposer pour assurer sa défense comme son assistance à l'audience et qu'il est inéquitable de laisser à sa charge,

voir réserver à la partie requérante tous autres droits, moyens, dus et actions ».

Force est de constater que la requête précitée est intitulée de la manière suivante : « *Requête (Article 15) Référé* ».

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir ce qui suit :

- Suivant testament authentique du 30 janvier 2002, PERSONNE4.) lui a légué sa maison d'habitation située à ADRESSE1.), tandis que tant son frère, PERSONNE2.), que sa mère, PERSONNE3.), se sont vu attribuer un droit d'habitation dans ladite maison.

- Un second testament authentique du 15 octobre 2003 a « *quelque peu modifié l'envergure de son legs à la dame PERSONNE2.) sans cependant changer quoi que ce soit au droit d'habitation de PERSONNE2.), respectivement de sa mère, PERSONNE3.)* ».

- Suite au décès de la testatrice en date du 25 mai 2005, lesdits testaments ont été exécutés et les trois bénéficiaires habitent dans la maison précitée ;

- Aux termes d'un jugement rendu le 26 juin 2018, il a été décidé que le droit d'habitation de PERSONNE2.) porte sur l'ensemble de l'« *Elternhaus* », à savoir aussi bien sur la maison proprement dite que sur les jardin et place ;

- PERSONNE2.) occupe donc une partie de la maison précitée ainsi que « *des garages* », tout en profitant du jardin ;

- « *Il y réalise divers travaux à l'ensemble, notamment d'électricité, sans que la demanderesse n'en connaisse, avec un minimum de précision, ni l'ampleur, ni même la nature* » ;

- Or, depuis des années, PERSONNE1.), en tant que propriétaire de l'immeuble, n'a jamais eu accès à la partie de la maison occupée par son frère, de sorte qu'« *elle ignore quels travaux, notamment, d'électricité, de sanitaire et de chauffage, celui-ci a réalisés ou fait réaliser* » et qu'elle aurait partant un intérêt légitime à prendre connaissance des lieux ;

- Suite au refus de PERSONNE2.) de la laisser entrer dans cette partie de la maison, elle serait obligée de procéder par voie d'expertise judiciaire puisqu'elle envisage, en outre, « *de faire installer des calorimètres aux différents radiateurs de la maison, afin de faire établir un décompte correct et précis des consommations de chauffage des trois ménages occupant les lieux* », sachant qu'à l'heure actuelle, « *elle ne sait pas même de combien de radiateurs (son frère) dispose* ».

A l'audience publique du 16 juillet 2024, le mandataire d'PERSONNE1.) a réitéré les moyens contenus dans sa requête, tout en limitant la mission à confier à l'expert au seul circuit électrique, compte tenu de ce que PERSONNE2.) vient de verser un rapport d'expertise unilatéral concernant le chauffage.

A l'appui de sa demande, il a versé les pièces suivantes :

- Le testament authentique du 30 janvier 2002 dans lequel les legs sont décrits comme suit :

« *Mein Elternhaus, gelegen in ADRESSE1.), mit Haus, Garten und Platz soll an PERSONNE1.) gehen. Ihr Bruder PERSONNE2.) soll ein lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht darin erhalten, ebenso dessen Mutter PERSONNE3.)* ».

- Le testament authentique du 15 octobre 2003 qui comporte les précisions et ajouts suivants :

« *Ich möchte folgende Aenderungen an meinem Testament vom 30. Januar 2002 machen. Zu meinem Elternhaus gelegen in ADRESSE1.) gehört auch ein Obstgarten welcher auch an PERSONNE1.) geht. Zusätzlich erbt sie noch meine gesamte Einrichtung, Möbel, Schmuck, Silber, Leinen usw welche sich im Appartement im ADRESSE2.) befinden. Ausserdem erhält sie auch einen gleichen Anteil meines Restvermögens, wie die Eheleute (...), also ein Drittel, dies nach Abzug der Erbschaftssteuer* ».

- Le jugement numéro 2018TALCH14/00123 rendu le 26 juin 2018, dont le dispositif est conçu comme suit :

« **Par ces motifs**

Le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé, partant,

confirme le jugement entrepris,

dit non fondée la demande de PERSONNE2.) du chef de procédure abusive et vexatoire pour l'instance d'appel, partant en déboute,

dit non fondées les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, partant en déboute,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Roy REDING, avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance ».

Dans la motivation dudit jugement, le Tribunal a retenu ce qui suit :

* « (...) Par jugement du 22 mars 2017, le tribunal de paix de Luxembourg, statuant contradictoirement :

- *a reçu la demande en la forme,*
- *l'a déclarée partiellement fondée,*
- *a dit que PERSONNE2.) n'est pas occupant sans droit ni titre de la maison, jardin et place située à L-ADRESSE1.), tel que prévu au testament authentique du 30 janvier 2002,*
- *a dit que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du verger mentionné au testament authentique du 15 octobre 2003 passé par-devant le notaire PERSONNE5.)*
- *a condamné PERSONNE2.) à déguerpir du verger mentionné au testament authentique du 15 octobre 2003 avec tous ceux qui l'occupent de son chef dans un délai de quarante jours à partir de la signification du jugement,*
- *sinon et faute par lui de ce faire dans ce délai, a autorisé d'ores et déjà PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) dans la forme légale et aux frais de ce dernier, ces frais récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,*
- *a rejeté la demande tendant à la condamnation sous peine d'une astreinte,*
- *a dit non fondées les demandes respectives d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,*
- *a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement à intervenir,*
- *a condamné PERSONNE1.) à la moitié des frais et dépens et PERSONNE2.) à l'autre moitié des frais et dépens.*

Pour statuer ainsi, le juge de première instance a retenu que les termes employés dans le testament authentique du 30 janvier 2002 sont clairs et n'impliquent pas que le droit d'habitation accordé à PERSONNE2.) soit

limité à la maison d'habitation située à L-ADRESSE1.), mais qu'il s'étend à tous les biens transférés à PERSONNE1.) suivant ledit testament.

Le juge de première instance a ensuite relevé que, par contre, dans le testament authentique du 15 octobre 2003, PERSONNE4.), léguant la propriété du verger à PERSONNE1.), n'a pas précisé qu'un droit d'habitation ou un droit d'usage sur le verger était accordé à PERSONNE2.).

Il en a déduit que PERSONNE2.) est occupant sans droit ni titre du verger et non pas des biens énumérés au testament authentique du 30 janvier 2002.

PERSONNE2.) a, par conséquent, été condamné à déguerpir du verger. (...) » ;

** « Il résulte clairement du libellé de la stipulation précitée que le terme « darin » se rapporte à la notion de « Elternhaus » et que la testatrice définit cette notion comme comprenant la maison proprement dite, le jardin et la place (« Haus, Garten und Platz »). »*

- Le courrier officiel daté du 26 janvier 2024 dans lequel le mandataire d'PERSONNE1.) demande à l'avocat de PERSONNE2.) de l'informer de la possibilité d'une visite des lieux afin de permettre à sa cliente de « **connaître le détail des installations électriques réalisées à sa propriété par votre mandant** » et de « **faire expertiser ces travaux pour ce qui est de leur sécurité et de leur conformité aux normes** ».

- Le courrier en réponse daté du 1^{er} février 2024 dans lequel il est indiqué ce qui suit :

*« (...) Je vous informe que mon mandant **ne s'oppose pas au principe d'une expertise des installations électriques en cas de nécessité.** Dans ce cas, si, pour une raison légitime, une expertise devrait s'imposer, il importe que la mission de l'expert soit clairement définie et précise. Dans votre missive vous indiquez que votre mandante souhaiterait faire expertiser la conformité des travaux effectués par Monsieur PERSONNE2.) au niveau des installations techniques. Je vous prie de **m'indiquer avec précision de quels travaux il s'agit.** Je souligne que mon mandant n'a pas installé l'intégralité des installations électriques et refuse toute allégation en ce sens. Il importe de souligner que, étant donné que Monsieur PERSONNE2.) avait notamment effectué différents travaux au niveau de la maison il y a **environ 20 ans**, à un moment où l'immeuble appartenait encore à Madame PERSONNE4.), il ne peut être raisonnablement attendu de lui de se rappeler de tous les travaux effectués par ses soins. Notamment, le fils de Monsieur PERSONNE6.) a réalisé des travaux des installations d'électricité. En outre, nous ignorons si une tierce personne est intervenue au niveau des installations électriques de la maison, qui, à l'époque appartenait encore Madame PERSONNE4.). Dès lors, nous nous interrogeons quant à la manière de procéder à cette expertise dans la mesure où aucun état des lieux n'a été effectué et aucune expertise faisant état des installations électriques au moment de la prise en possession de l'habitation n'a été menée. Conformément à ce qui est indiqué ci-dessus, **mon mandant ne s'oppose pas au principe d'une expertise, tant que celle-ci est clairement encadrée et qu'elle est commandée par une quelconque***

*urgence/nécessité légitime. Dans ce cas, il reste ouvert à vos propositions éventuelles concernant les modalités d'exercice d'une telle expertise. (...) Il n'a pas connaissance du moindre souci/problème au niveau des installations électriques qui légitimerait cette mission d'expertise. Dans ce contexte, j'espère que la demande de votre mandante ne s'analyse pas en une nouvelle tentative déguisée de celle-ci de faire valoir un prétendu droit de visite (comme elle a essayé de le faire par courrier du 12 octobre 2021). Je vous rappelle que nous ne sommes **pas en présence d'un contrat de bail**. Dès lors, je vous prie de m'indiquer ce qui incite votre mandante à l'heure actuelle à solliciter une expertise des installations électriques alors que **votre courrier n'indique pas en quoi une telle expertise serait soudainement nécessaire**. (...) ».*

Il n'est pas déterminable pour quelle raison le mandataire d'PERSONNE1.) semble ne pas avoir répondu à ce courrier et, surtout, à la question - qui n'est pas dépourvue de toute pertinence – de savoir « *ce qui incite votre mandante à l'heure actuelle à solliciter une expertise des installations électriques alors que votre courrier n'indique pas en quoi une telle expertise serait soudainement nécessaire* ».

Le cas échant, une réponse bien formulée aurait pu éviter la continuation de la dispute familiale moyennant le dépôt de la requête actuellement en cause.

Pour une meilleure compréhension du litige, il y a d'ores et déjà lieu de préciser que la mandataire de PERSONNE2.) a versé les pièces suivantes :

- Le courrier d'avocat officiel du 21 juin 2024 dans lequel le mandataire de PERSONNE2.) a informé l'avocat d'PERSONNE1.) de ce qui suit :

*« (...) En main votre **requête** déposée en date du 28 mai 2024 au tribunal de paix de Luxembourg. Ladite requête a notamment pour objet d'obtenir une expertise sur l'installation de chauffage. Au vu des échanges antérieurs à ce sujet, mon mandant avait déjà entrepris des démarches concernant une telle expertise (...). Veuillez trouver ci-joint le **rapport des experts Muller et Wies** du 13 juin 2024. Ce rapport répond aux interrogations de votre mandante telles qu'exposées dans votre requête. Il en ressort notamment que des compteurs de départ séparés peuvent être installés dans la chaufferie. Il n'est donc pas nécessaire d'installer des calorimètres sur tous les radiateurs. (...) ».*

- Le rapport d'expertise précité du 13 juin 2024 retient, à titre de « *conclusion* », ce qui suit :

« Le circuit de chauffage ainsi que les radiateurs dans la partie de la maison occupée par M. PERSONNE2.) sont dans un bon état d'entretien général. L'expert a inspecté tous les radiateurs sans relever d'anomalies le jour de l'expertise. Puisqu'il y a des départs séparés pour les deux habitations dans

la chaufferie l'expert propose d'installer des compteurs sur les départs dans la chaufferie. Ceci évitera la fixation de calorimètres sur tous les radiateurs des deux côtés de la maison. Si les compteurs sont installés près de la chaudière le relevé se fera de façon beaucoup plus facile et éliminera la possibilité de manipulations sur les différents calorimètres ou radiateurs ».

- Le courrier d'avocat officiel en réponse du 26 juin 2024 dans lequel l'avocat d'PERSONNE1.) indique ce qui suit :

« (...) D'après mon mandante, l'expert a omis au moins un radiateur se trouvant au premier étage derrière la chambre à coucher précédemment occupée par PERSONNE7.). Ce radiateur étant branché sur le circuit de ma mandante, l'installation de deux compteurs dans la chaufferie, telle que vous la préconisez, ne permettrait pas de procéder à un partage correct. (...) ».

- Le courrier d'avocat officiel daté du même jour dans lequel le mandataire de PERSONNE2.) réplique ce qui suit :

« (...) Le radiateur auquel vous faites référence a été déconnecté et n'est pas utilisé. Il n'est donc pas branché sur le circuit de votre mandante. (...) ».

Au vu du rapport d'expertise ainsi dressé après le dépôt de la requête introductive d'instance, le mandataire d'PERSONNE1.) a déclaré vouloir limiter sa demande d'expertise judiciaire au seul circuit électrique, même s'il est d'avis qu'un radiateur a été oublié dans le rapport d'expertise précité, ce qui ne devrait cependant « pas porter à conséquence ».

La mandataire de PERSONNE2.), à son tour, a conclu à l'incompétence du Tribunal de Paix pour statuer sur la demande présentée en cause sinon à l'irrecevabilité de cette demande sinon à la limitation de la mission d'expertise au seul volet concernant le système électrique.

Appréciation :

Dans la mesure où la Justice de Paix est censée être une juridiction de proximité dont l'une des missions consiste en la compréhension, le rapprochement et, le cas échéant, la conciliation des parties, le Tribunal a essayé de trouver des explications quant aux origines de la grave mésentente entre les parties en cause et de savoir pourquoi PERSONNE2.) refuse à PERSONNE1.) tout accès à la partie de l'immeuble appartenant à cette dernière mais occupée par son frère, et ce aux fins de la réalisation d'une expertise contradictoire, respectivement pourquoi il a fait procéder à une expertise unilatérale concernant le seul système de chauffage, à l'exclusion de l'installation électrique, étant rappelé, dans ce contexte, que, dans la mission d'expertise telle que définie dans la requête introductive d'instance, PERSONNE1.) n'a plus demandé « le détail des installations électriques réalisées à sa propriété par (son frère) ».

Si les dires de PERSONNE3.) ont donné une impression de la gravité du conflit familial régnant entre parties, la mandataire de PERSONNE2.) n'a pas pu ou voulu donner des explications quant à l'attitude de son client, tout en mettant l'accent sur le respect des règles de procédure civile.

Le Tribunal n'a donc pas eu la possibilité d'entendre « l'autre son de cloche ».

Quant au moyen tenant à l'incompétence du Tribunal de Paix pour statuer sur la présente demande :

In limine litis, l'avocate de PERSONNE2.) s'est référée aux articles 2, 5, 6 et 8 du Nouveau code de procédure civile et a conclu à l'incompétence du Tribunal saisi pour statuer sur la demande présentée en cause qui s'analyserait en une demande indéterminée qui serait de la compétence exclusive du tribunal d'arrondissement.

Comme les demandes en institution d'une expertise ne seraient pas évaluables en argent, l'indication du montant de 10.000.- EUR à titre de valeur du litige, telle que figurant dans le dispositif de la requête, serait purement arbitraire.

Le mandataire d'PERSONNE1.) a contesté cette affirmation en soutenant qu'au vu de l'article 6 du Nouveau code de procédure civile, la demande serait parfaitement déterminée.

Le montant précité ne serait nullement arbitraire parce qu'au vu de la nature et de l'étendue des travaux à réaliser le cas échéant, le coût de ceux-ci se situerait en-dessous de 10.000.- EUR et ne dépasserait, en aucun cas, le taux de compétence des tribunaux de paix, soit 15.000.- EUR.

En droit, il convient de rappeler de qui suit :

- L'article 6 du Nouveau code de procédure civile est de la teneur suivante :

« En matière immobilière, le demandeur détermine la valeur de la demande compte tenu des éléments de l'espèce ; sauf dans les cas visés à l'article 4, il est tenu d'en donner une évaluation en capital ».

L'article 8 de ce même code dispose ce qui suit :

« Lorsque, en raison de sa nature ou de son objet, la demande n'est pas susceptible d'être évaluée en argent, elle sera considérée comme étant de valeur indéterminée ; le juge de paix ne pourra en connaître que si elle concerne un des cas prévus à l'article 4 ci-dessus ».

La première question à examiner est celle de savoir si le présent litige est susceptible d'être évalué en argent, puisqu'en cas de réponse négative, le litige relève de la compétence du tribunal d'arrondissement.

La doctrine et la jurisprudence ont dégagé les principes suivants en la matière :

Tandis que certains litiges sont de façon évidente évaluables en argent (tel est le cas d'une demande en recouvrement d'une somme d'argent), d'autres sont de toute évidence impossibles à évaluer en argent (par exemple toutes les demandes touchant à l'état des personnes).

De même, il existe des litiges pour lesquels la question peut éventuellement être soulevée, dans la mesure où ils sont susceptibles d'associer une valeur numéraire à une demande juridique plus abstraite.

On peut alors envisager d'évaluer cette demande abstraite en fonction de la valeur numéraire concrètement en litige (T. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé, n° 178).

Si des juridictions ont décidé qu'une obligation de faire était une demande à valeur indéterminée, d'autres ont retenu qu'une demande à ces fins est évaluable en fonction de la valeur des travaux à exécuter (voir notamment : Cour, 19 janvier 1999, n° 22052 du rôle ; Cour, 03 février 2004, n° 27952 du rôle).

En l'espèce, et au vu des éléments soumis à son appréciation, le Tribunal se rallie à ce dernier courant jurisprudentiel, alors qu'en l'occurrence PERSONNE1.) n'a pas fait soulever que son frère aurait commis des fautes ou négligences dans le cadre de l'entretien des systèmes de chauffage et/ou d'électricité, qu'elle a même fait soutenir que le coût des éventuels travaux à réaliser se situerait en-dessous de 10.000.- EUR et que PERSONNE2.), à son tour, a toujours fait contester l'existence d'éventuels manquements à ses obligations dans le cadre de l'exercice de son droit d'habitation.

Dans ces circonstances, la demande présentée en cause est à considérer comme évaluable en argent et, partant, déterminable, de sorte que le Tribunal actuellement saisi est compétent pour en connaître, les justices de paix étant naturellement compétentes pour tous les litiges dont la valeur est inférieure à 15.000.- EUR et le juge de paix, siégeant en matière de référé, est partant également compétent pour connaître en référé des litiges qui, au fond, sont de la compétence de la justice de paix.

Quant au moyen tenant à l'irrecevabilité de la demande sur base de l'article 15 du Nouveau code de procédure civile :

Il est constant en cause que la requête introduite en cause est intitulée « *Requête (Article 15) Référé* » mais que, dans la motivation de celle-ci,

PERSONNE1.) n'a pas plus amplement expliqué la base légale à laquelle il est ainsi fait référence.

L'article 15 du Nouveau code de procédure civile est libellé comme suit :

« Dans tous les cas d'urgence, le juge de paix peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend. (...)

De même, il 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 (...) ».

Dans sa requête, l'avocat d'PERSONNE1.) n'a pas précisé s'il entend invoquer l'alinéa 1 (urgence) sinon l'alinéa 3 (dommage imminent ou trouble manifestement illicite) dudit article.

La mandataire de PERSONNE2.) a soulevé l'irrecevabilité de la demande au motif que les conditions prévues à l'article 15 du Nouveau code de procédure civile ne seraient pas remplies en l'espèce en ce que, notamment, il n'y aurait pas d'urgence.

Aucun des avocats n'a spécifiquement plaidé au sujet de l'existence voire de l'absence d'un éventuel dommage imminent ou d'un éventuel trouble manifestement illicite, le mandataire d'PERSONNE1.) s'étant borné à affirmer que le frère de sa cliente oublierait que c'est cette dernière qui est la propriétaire de la maison dans laquelle il exerce son droit d'habitation et qu'il ne saurait empêcher la requérante à exercer ses droits sur sa propriété, tout en soutenant que même un bailleur se verrait conférer, de par la loi, le droit de prendre inspection des lieux habités par autrui.

En droit, il convient de préciser ce qui suit :

- L'urgence est une condition première et déterminante de la saisine du juge des référés sur base de l'article 15, alinéa 1^{er} du Nouveau code de procédure civile.

En matière de référé, l'urgence existe toutes les fois que le retard apporté à une solution provisoire ne préjugeant en rien le fond met en péril les intérêts d'une des parties.

L'urgence résulte de la nature des choses et non des convenances des parties ou des diligences plus ou moins grandes de celles-ci.

Plus particulièrement, en matière d'expertise, l'urgence invoquée aux fins de constater l'état des lieux doit dériver de conditions objectives et indépendantes de la volonté de la partie demanderesse en référé qui s'en prévaut.

L'urgence doit s'apprécier au moment où la décision est prise et non pas au moment où le juge est saisi et le juge doit se placer, pour ordonner des mesures urgentes, à la date à laquelle il rend sa décision (Cour, 20 avril 1988, 27, 272).

Or, 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.

En matière d'expertise sollicitée en référé sur le fondement de l'urgence, celle-ci se confond avec le caractère imminent de la disparition de traces matérielles qu'il s'agit de constater, le caractère proche de l'évanouissement d'un état de fait dont il y a lieu de conserver ou d'établir la preuve, l'imminence de la perte d'une preuve tangible résultant de la nature intrinsèque de la chose ou du fait à prouver.

Si la mesure d'expertise peut être utilement ordonnée par le juge du fond sans risque de déperissement de preuve ni préjudice aux droits des parties, la demande est dépourvue de tout caractère urgent et parant irrecevable (Cour, 30 janvier 1989, n° 10905 du rôle).

En l'espèce, au vu des éléments soumis à l'appréciation du Tribunal et à défaut de renseignements pertinents fournis dans ce contexte, le Tribunal retient que la condition de l'urgence exigée par l'alinéa 1 de l'article 15, précité, n'est pas établie en l'espèce, étant rappelé, d'une part, qu'PERSONNE1.) elle-même n'a pas fait invoquer une quelconque urgence dans ce dossier et que c'est déjà en l'an 2005 qu'elle a hérité la maison actuellement en cause et, d'autre part, que le mandataire de PERSONNE2.) a déjà posé, dans son courrier précité du 1^{er} février 2024, la question pourquoi « *une telle expertise serait soudainement nécessaire* ».

- Aux termes de l'article 15, alinéa 3 du Nouveau code de procédure civile, le juge de paix 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.

Ce libellé est identique à celui de l'article 933, alinéa 1er du même code régissant le référé-sauvegarde devant le tribunal d'arrondissement.

Le « dommage imminent » et le « trouble manifestement illicite » sont deux concepts différents et il suffit que l'un ou l'autre soit réalisé pour que l'action soit recevable.

Les deux cas d'ouverture de ce référé, à savoir la prévention d'un dommage imminent et la cessation d'un trouble manifestement illicite - lequel est assimilable à une voie de fait - impliquent de la part de leurs auteurs des actes matériels qui portent une atteinte préjudiciable et intolérable aux droits, biens ou prétentions d'autrui par l'usurpation de droits qu'ils n'ont pas.

Dans ces deux cas, l'urgence est sous-jacente alors qu'il y a toujours urgence à prévenir un danger imminent et à faire cesser un trouble manifestement illicite.

Le juge des référés est donc toujours compétent pour faire cesser un acte illégal portant préjudice à autrui, étant précisé que, s'il ne peut préjuger le fond, il peut fonder sa décision sur une situation de fait ou de droit qui n'est pas ou qui ne peut pas être sérieusement contestée.

Il est important de souligner que l'ordonnance du juge des référés est exécutoire par provision et qu'elle n'a pas autorité de chose jugée au principal, mais seulement au provisoire et qu'il s'ensuit que le juge des référés n'est pas appelé à juger le fond du droit et ne peut pas « dire et juger ».

Le juge des référés n'est d'ailleurs plus compétent s'il existe une contestation sérieuse au fond.

En l'espèce, il y a lieu de retenir qu'PERSONNE1.) n'a pas fait préciser en quoi consisterait un éventuel « dommage imminent » qu'il faudrait prévenir et que l'éventualité d'un tel ne résulte d'ailleurs pas non plus des renseignements soumis à l'appréciation du Tribunal, étant rappelé que la requête tend essentiellement à l'établissement d'un état des lieux en vue de la réalisation éventuelle de travaux d'adaptation et d'amélioration.

Il y a donc lieu d'examiner la demande sous l'aspect du « trouble manifestement illicite » qui s'analyse comme étant la voie de fait qui s'est déjà produite et qu'il s'agit de faire cesser.

Le trouble manifestement illicite constitutif de la voie de fait déjà réalisée comporte tant l'acte perturbateur imputable au défendeur que le dommage réalisé et subi par le demandeur (P. ESTOUP, La Pratique des Procédures Rapides, référés, ordonnances sur requête, procédures d'injonction, numéro 88).

Pour qu'il y ait voie de fait au sens de l'article 15, alinéa 3 du Nouveau code de procédure civile, il doit y avoir une attaque voire 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 mais qu'en réalité il n'a pas.

Les troubles doivent être manifestement illicites, ce qui présume que leur caractère illicite doit précisément ne pas être l'objet de contestations sérieuses.

Pour que l'on se trouve en présence de faits ou d'actes manifestement illicites justifiant l'intervention du juge des référés, il faut donc que ceux-ci causent ou causeront incessamment à celui qui agit en justice un préjudice à ses biens, à ses droits ou prétentions certains et évidents (Cour, 18 février 2004, n°

27995 du rôle), le juge appréciant la légitimité de la mesure sollicitée à l'aune de ces deux ordres de considérations.

Ce qui importe, c'est le constat d'une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui et la nécessité qu'il y soit mis fin dans l'intérêt de la victime, sans égard au mode de réalisation de cette atteinte.

La constatation d'un trouble manifestement illicite suppose en tout état de cause l'existence d'un acte qui ne s'inscrit, à l'évidence, pas dans le cadre des droits légitimes de son auteur.

Enfin, l'exigence d'un trouble manifestement illicite implique que le comportement du défendeur est contraire à la morale, à la loi, au règlement ou à la convention.

Si tel n'est pas le cas, le trouble sera peut-être illicite, mais il ne le sera pas manifestement et il ne suffira dès lors pas à justifier le prononcé d'une mesure de remise en état par le juge des référés.

En l'espèce, il est reproché à PERSONNE2.) d'empêcher la requérante à procéder/faire procéder à l'établissement d'un constat des lieux voire d'une expertise en raison de son refus de donner accès à sa sœur et/ou à des hommes/femmes de l'art à la partie de la maison dans laquelle il exerce son droit d'habitation.

Il résulte impérativement mais nécessairement des conclusions prises pour compte de PERSONNE2.) que ce dernier conteste l'existence d'un tel droit d'accès dans le chef de sa sœur.

Le mandataire d'PERSONNE1.), à son tour, s'est borné à invoquer de prétendues parallèles entre la situation de sa cliente, en tant que propriétaire de la maison sur une partie de laquelle son frère exerce un droit d'habitation et celle d'un bailleur dans ses relations avec son locataire, tout en soutenant qu'un bailleur ne saurait avoir plus de droits qu'un propriétaire.

Cependant, il n'explique pas en quoi le refus de PERSONNE2.) de faire procéder à une expertise constituerait un acte perturbateur constituant une voie de fait qu'il faudrait faire cesser, étant rappelé que le défendeur dispose d'un droit d'habitation sur la partie de l'immeuble à visiter et qu'PERSONNE1.) n'a pas indiqué pour quelle raison son frère devrait être condamné, en référé, à lui donner accès aux fins plus amplement spécifiées dans sa requête.

La requérante reste donc en défaut de prouver que son frère aurait posé des actes dépassant le cadre des droits légitimes de ce dernier voire des actes portant atteinte à ses propres droits.

Elle n'a pas non plus précisé en quoi consisterait le préjudice qu'elle aurait concrètement subi sinon risquerait de subir dans l'immédiat suite à l'attitude de PERSONNE2.), étant encore une fois rappelé que la notion d'urgence est également sous-jacente en matière de référé-sauvegarde.

S'il est compréhensible qu'PERSONNE1.) se sente du moins « embêtée » par l'attitude de son frère et si le Tribunal ne met pas en doute sa bonne foi, il ne faut pas perdre de vue que les troubles invoqués doivent être manifestement illicites.

Or, le caractère manifeste du trouble illicite renvoie à la raison d'être initiale du juge des référés, juge de l'immédiat et de l'évident, ce qui implique 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.

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.

Ainsi, lorsque la contestation porte soit sur l'existence même du trouble allégué, soit sur le prétendu caractère manifestement illicite de ce trouble, la demande est à déclarer irrecevable (Cour, 22 juillet 2020, n° CAL-2020-00390 du rôle).

En l'espèce, la requérante n'a établi l'existence ni de troubles, ni de troubles illicites, ni de troubles manifestement illicites causés par son frère, ce dernier ayant d'ailleurs indiqué, dès le début, ne pas s'opposer au principe d'une expertise au cas où celle-ci serait « *commandée par une quelconque urgence/nécessité légitime* », une telle n'ayant pas été établie par la requérante dans le cadre de l'instance de référé et l'existence d'un trouble se trouvant partant valablement contestée.

Au vu des considérations exposées-ci-dessus, la demande d'PERSONNE1.) doit être déclarée irrecevable en tant qu'elle est basée sur l'article 15 du Nouveau code de procédure civile, étant précisé, pour autant que de besoin et pour les mêmes motifs, que l'article 350 du Nouveau code de procédure civile - que le mandataire d'PERSONNE1.) a brièvement invoqué - ne trouve pas non plus application à défaut d'existence « *d'un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige* ».

Quant aux demandes en allocation d'une indemnité de procédure :

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de déclarer non fondée la demande d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 1.500.- EUR.

Compte tenu de l'attitude de PERSONNE2.) qui, sachant que sa sœur entend faire dresser une expertise concernant aussi bien le système de chauffage que le système d'électricité, a fait dresser une expertise unilatérale concernant le seul chauffage, sans fournir d'explication pourquoi il n'a pas chargé un expert de la même mission pour l'installation électrique - auquel cas il n'aurait pas nécessairement dû laisser sa sœur elle-même entrer dans son logement -, il ne paraît pas inéquitable de laisser à sa seule charge ses frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de le débouter de ce chef de sa demande.

PAR CES MOTIFS

Nous Michèle KRIER, Juge de Paix directeur adjoint à la Justice de Paix de Luxembourg, siégeant comme juge des référés, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

Nous **déclarons compétente** pour connaître de la demande ;

la **déclarons** irrecevable ;

déclarons non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile ;

laissons les frais et dépens de l'instance à charge d'PERSONNE1.).

Fait à Luxembourg, le 22 juillet 2024.

(s.) Michèle KRIER