

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 53/2023

Numéro TAD-2023-00429 du rôle.

Audience publique de vacation des référés tenue le lundi, 17 juillet 2023 à 9.00 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

Suzette KALBUSCH, greffier assumé,

dans la cause

ENTRE

PERSONNE1.), née le DATE1.) à Luxembourg, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B239498, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Diekirch, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Steve ROSA**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de **Maître Laurent RIES**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), veuve de feu PERSONNE3.), née le DATE2.) à Luxembourg, demeurant à ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, assisté de **Maître Anne-Marie SCHMIT**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 17 mars 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation

à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, au Palais de Justice à Diekirch, à l'audience publique des référés du mardi, 28 mars 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après plusieurs remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 11 juillet 2023.

Maître Steve ROSA, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui représente la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l., mandataire de PERSONNE1.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Alyssa LUTGEN, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui assiste Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, mandataire de PERSONNE2.), a été entendue en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique de vacation des référés du lundi, 17 juillet 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Faits constants

PERSONNE1.) (désignée ci-après « PERSONNE1. ») est la fille de feu PERSONNE3.), décédé le DATE3.) à ADRESSE3.).

Feu PERSONNE3.) était marié en secondes noces à PERSONNE2.) (désignée ci-après « PERSONNE2. »). Les époux GROUPE1.) étaient mariés sous le régime de la communauté de biens légale. Suivant contrat de mariage conclu en date du 18 août 1999 contenant une clause d'attribution, ils ont prévu que « *le survivant des époux aura droit à sa moitié de la communauté en pleine propriété et à l'usufruit sur l'autre moitié, qu'il y ait ou non des héritiers réservataires* ».

La communauté de biens des époux GROUPE1.) comprenait, entre autres, une maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.), qui, suite au décès de feu PERSONNE3.), appartient pour une moitié en pleine propriété à PERSONNE2.) et pour l'autre moitié en nue-propriété à PERSONNE1.) et en usufruit à PERSONNE2.).

Par courrier recommandé de son mandataire du 14 décembre 2022, PERSONNE1.) a mis PERSONNE2.) formellement en demeure de procéder, jusqu'au 15 janvier 2023 au plus tard, aux travaux d'entretien des parties extérieures de l'immeuble sis à ADRESSE4.), notamment au nettoyage et à l'enlèvement des mousses et des mauvaises herbes dont seraient affectés les alentours.

En date du 21 février 2023, un procès-verbal de constat a été établi par l'huissier de justice Gilles HOFFMANN décrivant l'état de la maison sise à ADRESSE4.) et des alentours.

Un deuxième procès-verbal de constat a été établi par l'huissier de justice en date du 6 juin 2023.

Prétentions et moyens des parties

Par exploit d'huissier de justice du 17 mars 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de :

- se voir donner acte que PERSONNE2.) n'a pas respecté ses obligations découlant des articles 578, 601, 605 et 606 du Code civil en délaissant et en abandonnant sans précaution l'immeuble sis à L-ADRESSE4.),
- se voir donner acte que l'état dans lequel se trouve l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), lui est extrêmement préjudiciable,
- se voir donner que pour les seuls besoins de la compétence *ratione valoris* et sous toutes réserves généralement quelconques, la valeur du litige est évaluée à la somme de 24.000.- euros, sous réserve de majoration et d'augmentation, selon qu'il appartiendra,
- voir constater l'urgence pour instaurer les mesures conservatoires et de sauvegarde, et partant, voir faire droit à ses demandes,
- voir condamner PERSONNE2.) à remédier ou à faire remédier, à ses frais, aux désordres et aux délabrements affectant l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), suite à l'abandon de cet immeuble par celle-ci pendant presque 4 années et tels que documentés dans le constat de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN du 21 février 2023, plus particulièrement en procédant ou en faisant procéder à l'entretien et au nettoyage des alentours extérieurs (plantes, chemin, porte extérieure, bas de façade, toiture, plus généralement toutes les bâtisses extérieures se situant autour dudit immeuble et dans le jardin, telles que l'abri etc.), ainsi qu'à l'enlèvement des mousses, lichens et mauvaises herbes affectant les mêmes alentours de l'immeuble, dans un délai de 15 jours à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir et sous peine d'astreinte de 2.500.- euros par jour de retard par rapport au délai imparti,
- se voir autoriser d'ores et déjà à faire réaliser les travaux d'entretien en souffrance et tels que décrits dans le dispositif de l'assignation par des entreprises de son choix, aux frais de la partie assignée, ces frais étant récupérables sur simple présentation des factures des entreprises employées,
- voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.500.- euros en application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir condamner PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance,
- voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir nonobstant opposition ou appel, sur minute, sans caution et avant enregistrement.

Au soutien de ses prétentions, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) ne respecterait pas les obligations qui pèsent sur elle en sa qualité d'usufruitière de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), en vertu des articles 578, 601, 605 et 606 du Code civil, et plus particulièrement l'obligation de conserver la substance du bien donné en usufruit, l'obligation d'entretenir le bien en bon père de famille et l'obligation d'effectuer les grosses réparations occasionnées par un défaut d'entretien. Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) reproche à PERSONNE2.) un défaut d'entretien le plus absolu depuis presque 4 ans. Elle souligne que ce seraient essentiellement les alentours de la maison qui se trouveraient dans un état de délaissement complet, tel que cela résulterait du procès-verbal de constat établi par l'huissier de justice HOFFMANN en date du 21 février 2023.

Aucune suite n'ayant été réservée par PERSONNE2.) à la mise en demeure du 14 décembre 2023, PERSONNE1.) n'aurait eu d'autre choix que d'agir judiciairement, alors que l'état délabré dans lequel se trouverait la maison litigieuse lui serait hautement préjudiciable.

A l'audience, PERSONNE1.) reconnaît que PERSONNE2.) a fait procéder à certains travaux d'entretien, tel que cela résulterait des pièces versées en cause, mais elle fait valoir que ces travaux minimes ne correspondraient en aucun cas à un entretien sérieux de l'immeuble litigieux. Elle souligne en outre que la maison sise à ADRESSE4.) serait inhabitée depuis 2 ans environ, date à laquelle PERSONNE2.) est allée vivre à ADRESSE2.) dans une maison de retraite.

PERSONNE1.) renvoie ensuite au deuxième constat établi par l'huissier de justice Gilles HOFFMANN en date du 6 juin 2023 duquel il résulterait que les différents travaux auxquels PERSONNE2.) aurait fait procéder suite à l'assignation du 17 mars 2023 n'auraient nullement permis de remédier à l'état délabré dans lequel se trouveraient les extérieurs de la maison. PERSONNE1.) critique la valeur probante des photographies versées en cause par PERSONNE2.) alors que celles-ci ne seraient pas compatibles avec les constats faits par l'huissier de justice.

Au vu de l'état de délabrement dans lequel se trouveraient les alentours de la maison, tel que celui-ci se trouverait établi par les constats d'huissier de justice versés en cause, il serait manifeste que PERSONNE2.) ne respecte pas les obligations qui lui incombent en sa qualité d'usufruitière. Ce défaut d'entretien serait constitutif d'un trouble manifestement illicite et serait à l'origine d'un dommage imminent au sens de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile. Il y aurait en outre urgence à ce qu'il soit remédié à l'état délabré dans lequel se trouve la maison, de sorte que la demande serait également fondée sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du même code, alors qu'elle ne se heurterait à aucune contestation sérieuse.

A l'audience, PERSONNE1.) demande que PERSONNE2.) soit condamnée à remédier ou faire remédier, à ses frais, aux désordres et délabrements affectant l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), tel que ceux-ci sont documentés dans le constat d'huissier de justice Gilles HOFFMANN du 6 juin 2023. Elle maintient ses demandes tendant à voir prononcer une astreinte ainsi qu'à se voir autoriser à réaliser elle-même les travaux, aux frais de PERSONNE2.), au cas où lesdits travaux ne seraient pas réalisés dans le délai imparti.

PERSONNE1.) formule en outre une demande additionnelle aux termes de laquelle elle demande que PERSONNE2.) soit condamnée à lui rembourser les frais des deux constats d'huissier établis en date du 21 février 2023 et 6 juin 2023, soit les montants de 1.040,50 euros et 749,70 euros.

Elle insiste en outre à se voir allouer une indemnité de procédure de 3.500.- euros alors qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais qu'elle a dû engager. Elle souligne à cet égard qu'elle aurait donné la possibilité à PERSONNE2.) de s'exécuter volontairement, puisqu'elle lui aurait adressé une mise en demeure préalable et aurait en outre procédé à la refixation de l'affaire à maintes reprises, mais que malgré ces possibilités offertes, PERSONNE2.) aurait persisté dans son refus d'entretenir convenablement l'immeuble litigieux.

PERSONNE2.) conclut principalement à l'incompétence *ratione valoris* du juge des référés près le Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour connaître de la demande, motif pris que l'enjeu du litige serait inférieur à 15.000.- euros. PERSONNE2.) fait valoir que la valeur du litige indiquée dans l'assignation aurait été fixée de manière parfaitement arbitraire par la partie demanderesse et ne correspondrait nullement à la valeur réelle du litige. PERSONNE2.) relève à cet égard que les différents travaux qu'elle aurait réalisés suite à l'assignation du 17 mars 2023 se seraient chiffrés à 6.875,32 euros, soit un montant relevant de la compétence du juge de paix.

A titre subsidiaire, PERSONNE2.) conclut au débouté de toutes les demandes formulées à son encontre, alors que ni les conditions de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, ni celles de l'article 932 alinéa 1^{er} du même code ne seraient remplies en l'espèce.

PERSONNE2.) conteste formellement les allégations adverses selon lesquelles elle aurait violé les obligations qui lui incombent en sa qualité d'usufruitière de la maison sise à L-ADRESSE4.). Ce serait de manière mensongère que PERSONNE1.) prétendrait que la maison litigieuse se trouverait à l'abandon total depuis 4 ans, alors que PERSONNE2.) aurait toujours agi comme bon père de famille en effectuant régulièrement tous les travaux d'entretien de la maison et ceci tant pendant la période où elle y habitait encore que suite à son déménagement dans la maison de retraite ADRESSE2.) à ADRESSE2.). PERSONNE2.) renvoie à cet égard aux pièces versées en cause.

Le constat de l'huissier de justice HOFFMANN du 21 février 2023 ne permettrait nullement d'établir que la maison sise à ADRESSE4.) se trouverait dans un état de délabrement et délaissement total, tel qu'allégué par PERSONNE1.).

Suite à l'établissement dudit constat, PERSONNE2.) aurait d'ailleurs fait procéder à différents travaux, tels que le nettoyage de la toiture, le nettoyage des alentours ou encore la réparation des plinthes de la terrasse.

Ce serait ainsi de manière parfaitement inutile que PERSONNE1.) aurait fait procéder à un deuxième constat en date du 6 juin 2023, qui ne serait pas non plus de nature à rapporter la preuve d'un abandon de la maison, ni d'un quelconque défaut d'entretien. Il n'y aurait aucun dégât ou dégradation qui pourraient nuire aux droits de PERSONNE1.) et il n'y aurait aucune urgence à réaliser des travaux d'entretien.

Ce serait partant de parfaite mauvaise foi que PERSONNE1.) aurait agi en référé à l'encontre de PERSONNE2.) et ce dans le seul but de la chicaner. Il s'agirait d'ailleurs de la quatrième assignation qui serait introduite par PERSONNE1.) à l'encontre de PERSONNE2.).

PERSONNE2.) se réfère à la définition jurisprudentielle du trouble manifestement illicite et du dommage imminent prévus à l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile pour conclure qu'en l'espèce il n'y aurait aucune atteinte illicite aux droits de PERSONNE1.) en sa qualité de nu-proprétaire, alors que, d'une part, la malpropreté des alentours constatée par l'huissier de justice HOFFMANN dans son constat du 21 février 2023 ne correspondrait pas à un état de délabrement de la maison et que, d'autre part, les alentours de la maison auraient entretemps fait l'objet de travaux de nettoyage.

La demande de PERSONNE1.) serait également irrecevable sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile puisqu'il n'y aurait aucune urgence à réaliser des travaux de nettoyage des alentours, aucun dommage imminent ou préjudice certain n'étant à craindre.

Si aucun manquement à ses obligations d'usufruitière ne peut ainsi être constaté dans le chef de PERSONNE2.), tel ne serait toutefois pas le cas pour PERSONNE1.) qui ne respecterait pas l'obligation qui pèse sur elle en sa qualité de nu-proprétaire sur base de 605 du Code civil de faire procéder aux grosses réparations, telles que par exemple les travaux de réparation de la terrasse.

PERSONNE2.) s'oppose en outre à la demande formulée à l'audience tendant au remboursement des frais des constats d'huissier, alors que rien ne justifierait qu'elle ait à supporter ces frais.

PERSONNE2.) conteste finalement la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure tant dans son principe que dans son *quantum* et demande à titre reconventionnel à se voir allouer une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile alors qu'il serait inéquitable de laisser à sa seule charge les frais qu'elle a dû engager pour se défendre contre les demandes manifestement injustifiées de la partie adverse.

PERSONNE2.) demande en outre à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de 3.500.- euros pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil, alors qu'il serait évident que PERSONNE1.) aurait agi avec une intention malicieuse, sinon vexatoire, puisqu'elle aurait introduit sa demande en justice en pleine conscience que ni la maison ni ses alentours ne se trouvaient dans un état délabré nécessitant des travaux à réaliser en urgence.

Compétence *ratione valoris*

En réponse au moyen d'incompétence soulevé par la partie défenderesse, PERSONNE1.) fait valoir que sa demande ne serait pas évaluable en argent et relèverait partant de la compétence du Tribunal d'arrondissement. Ce ne serait qu'à titre conservatoire qu'elle aurait procédé à une évaluation de la demande aux termes de son assignation. A titre subsidiaire, elle soutient que la valeur du litige s'élèverait au moins à 15.001.- euros. Elle souligne à cet égard que la demande serait à évaluer au jour de son introduction. Or, au vu des innombrables désordres décrits dans le premier constat d'huissier de justice du 21 février 2023, il ne ferait pas le moindre doute que les travaux nécessaires pour y remédier se chiffraient à un montant supérieur à 15.000.- euros.

Il est de principe que la compétence d'attribution du Président du Tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, est la même que celle du Tribunal d'arrondissement dont il fait partie. La compétence *ratione valoris* du juge des référés, émanation du Tribunal d'arrondissement, est partant déterminée par la nature et la valeur de la demande.

Il résulte en effet de l'application combinée des articles 1, 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile que le Tribunal d'Arrondissement est compétent en matière civile et commerciale ordinaire lorsque le litige a une valeur supérieure à 15.000.- euros, de même qu'il a compétence en vertu de l'article 21 pour les affaires qui lui sont expressément attribuées par la loi. Il a encore compétence pour connaître des litiges qui ne sont pas susceptibles d'être évalués en argent, ce en application de l'article 8 du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel « *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* ».

L'indétermination de l'enjeu de la demande peut être inhérente à la nature même de l'action exercée, mais elle peut aussi dériver de l'impossibilité matérielle ou juridique, inhérente à l'objet de la demande, de fixer la valeur en argent de celle-ci, telle qu'elle résulte de l'assignation ou des conclusions (cf. Solus et Perrot, Droit Judiciaire Privé, T2, p. 480).

En l'espèce, la demande de PERSONNE1.) a trait à la réalisation des travaux nécessaires pour remédier aux « *désordres et délabrements affectant l'immeuble sis à L-ADRESSE4.)* », tels que ceux-ci se trouvent documentés par l'huissier de justice HOFFMANN dans son procès-verbal de constat du 21 février 2023, respectivement du 6 juin 2023.

Une telle demande en exécution de travaux est évaluable en argent en fonction de la valeur des travaux à exécuter (voir en ce sens : Cour d'appel, arrêt référé du 3 février 2004, n° 27952 du rôle).

Force est d'ailleurs de relever que la partie demanderesse a elle-même fourni une évaluation de sa demande en indiquant comme valeur du litige la somme de 24.000.- euros.

Il est de principe que la valeur du litige se détermine en fonction de la demande et non en fonction de la condamnation que le tribunal est amené à prononcer. Pour les demandes dont le montant est déterminé, c'est le montant réclamé qui détermine la compétence, même si ce montant est exagéré.

C'est la valeur de la demande au moment de l'acte introductif d'instance qui doit être prise en considération pour l'appréciation de la compétence de la juridiction saisie.

La compétence doit être déterminée par la valeur réelle de la demande et non par une appréciation arbitraire du demandeur, puisqu'admettre l'évaluation de celui-ci comme étant souveraine aboutirait à lui permettre de proroger la compétence des juridictions.

Toutefois, pour que les juges soient amenés à rejeter l'évaluation du demandeur, il faut que l'exagération dans le chef de ce dernier soit manifeste.

Il appartient ainsi à la partie qui conteste l'évaluation faite et qui la qualifie d'arbitraire ou de fictive de prouver son caractère frauduleux, adopté en vue d'échapper aux règles normales de

compétence, étant précisé que l'arbitraire de l'évaluation doit apparaître dès un bref aperçu des faits et documents de la cause.

En l'espèce, le tribunal estime, au vu de la multitude des observations faites par l'huissier de justice HOFFMANN dans son premier constat du 21 février 2023, que les moyens invoqués et pièces versées par PERSONNE2.) ne permettent pas d'établir que l'évaluation de l'enjeu du litige faite par PERSONNE1.) serait manifestement exagérée, ni que cette évaluation aurait été inspirée par la volonté abusive de rendre le tribunal compétent par l'indication d'un montant manifestement erroné. S'il résulte certes des pièces versées en cause que le coût des travaux réalisés par PERSONNE2.) s'est élevé à un peu moins de 7.000.- euros, force est toutefois de relever que PERSONNE1.) estime que ces travaux n'ont pas permis de remédier aux prétendus désordres, de sorte que des travaux supplémentaires seraient à réaliser. Au vu de ce constat, l'évaluation du litige faite par la partie demanderesse n'apparaît pas comme manifestement exagérée.

Le moyen d'incompétence *ratione valoris* est partant à rejeter.

Demande sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel « *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 prévu par l'article 933 précité exige la constatation par celui-ci d'une voie de fait, c'est-à-dire 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.

L'article 933 précité prévoit deux cas d'ouverture du référé dit de « sauvegarde » ou de « voie de fait », à savoir le dommage imminent, qu'il y a lieu de prévenir, ou le trouble manifestement illicite, qu'il convient de faire cesser.

Le dommage imminent est la voie de fait dont les circonstances font admettre qu'elle est sur le point de se produire incessamment et qu'il faut prévenir par des mesures appropriées. Il consiste ainsi dans un dommage qui n'est pas encore réalisé, mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer. La mission du juge des référés consiste à éviter qu'une situation irréversible ne se crée, qui consacrerait un dommage pouvant être illégitime. Le risque de dommage doit être évident, à défaut de quoi ce dernier ne pourrait pas être imminent. Pour que le juge des référés puisse intervenir, il doit ainsi constater un dommage, un préjudice ou la méconnaissance d'un droit, qui soit imminent, donc sur le point de se réaliser et dont la survenance et la réalité sont certaines.

Le trouble manifestement illicite se définit, quant à lui, 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. 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 (Jacques et Xavier VUITTON, Les référés, édition 2003, n°315, 322 et 327).

Il résulte de ces définitions que l'une des conditions pour qu'il y ait voie de fait au sens de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile 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. A partir du moment où la voie de fait imminente ou consommée est caractérisée, il importe peu qu'elle soit le résultat d'une action positive ou d'une abstention. Ce qui importe, c'est le constat d'une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui et qu'il y soit mis fin dans l'intérêt de la victime, sans égard au mode de réalisation de cette atteinte. C'est cette évidence de l'illicéité qui permet d'autoriser le juge des référés à prendre des mesures d'anticipation de ce que les juges du fond décideront certainement.

Pour prospérer dans sa demande, il appartient ainsi à PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'une violation manifeste et flagrante par PERSONNE2.) des obligations légales qui pèsent sur elle, respectivement de l'existence d'un dommage imminent découlant de ce non-respect.

En l'espèce, il est constant en cause que l'immeuble sis à ADRESSE4.) appartient pour moitié en pleine propriété à PERSONNE2.) et pour l'autre moitié en nue-propriété à PERSONNE1.) et en usufruit à PERSONNE2.).

Conformément à l'article 578 du Code civil, l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance. L'article 605 du même code précise que « *l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu* ».

L'obligation d'entretenir le bien donné en usufruit est liée à celle de conserver la substance. Le Code civil ne donne aucune définition de la notion de « réparations d'entretien ». L'entretien, selon Aubry et Rau, s'entend de « *tous les travaux qui ne sont ni de reconstruction, ni de rétablissement* » (Aubry et Rau, Droit civil français : Librairies Techniques, t. II, 7e éd. par Esmein, 1961, § 231, n° 433). Il s'agit non pas de reconstruire, ni d'embellir, mais de réparer. L'obligation de jouissance et de gestion en bon père de famille n'impose en réalité qu'une obligation de ne pas faire, c'est-à-dire de ne pas détruire le bien. Car ce pouvoir laissé à l'usufruitier sur le bien ne comporte pas beaucoup de risques. En effet, ne connaissant pas le plus souvent avec précision l'arrivée du terme de son droit, l'usufruitier n'a aucun intérêt à se priver des richesses futures par des actes d'usage et de jouissance irréflichs. Dès lors, l'entretien ne peut être défini autrement que par la préservation de ce qui existe. Ramené à la situation de l'usufruitier, il faut donc considérer que l'entretien n'est que la préservation de ce qui a été reçu ; entretenir n'est pas embellir, sauf si l'usufruitier y voit son intérêt (cf. Jurisclasseur Civil Code, Art. 605 à 616, Fasc. Unique : Usufruit, Obligations de l'usufruitier en cours de jouissance, n°12 et suivants).

En l'occurrence, il convient de relever de prime abord que les affirmations contenues dans l'assignation, selon lesquelles la maison litigieuse sise à ADRESSE4.) serait laissée à l'abandon complet depuis au moins 4 ans, se trouvent contredites par les pièces versées en cause par PERSONNE2.) desquelles il résulte que cette dernière a, notamment, fait procéder à des travaux de jardinage réguliers avant même la mise en demeure du 14 décembre 2022 ou l'assignation du 17 mars 2023 (cf. pièces n°3, farde I). A l'audience, PERSONNE1.) a d'ailleurs expressément modéré les termes de son assignation en reconnaissant que la maison litigieuse ne se trouve pas dans un état d'abandon complet.

Il résulte ensuite du constat d'huissier de justice du 21 février 2023 que seul l'état des alentours de la maison a fait l'objet d'observations. L'intérieur de la maison était irréprochable, l'huissier de justice n'ayant rien eu à signaler dans aucune des pièces de la maison.

Quant aux observations faites par l'huissier de justice, le tribunal constate que les « désordres » relevés par l'huissier de justice portent essentiellement sur la présence de mauvaises herbes et de mousse dans les alentours de la maison. L'huissier de justice relève en outre certains éléments qui se trouvent dans un état de saleté ou de malpropreté. Les seuls « vrais » dégâts relevés par l'huissier de justice ont trait aux joints et plaques de la terrasse. L'examen des photographies figurant dans le constat d'huissier de justice permet toutefois de constater que l'état dans lequel se trouvaient les alentours de la maison ne saurait en aucun cas être qualifié d'état de délabrement, tel qu'allégué, mais correspond tout au plus à un état d'usure normale des extérieurs qui sont exposés aux intempéries.

PERSONNE2.) verse ensuite des factures desquelles il résulte que suite à l'établissement du constat d'huissier de justice du 21 février 2023, elle a fait procéder à différents travaux, tels que le nettoyage de la toiture, la réparation des plinthes de la terrasse (étant relevé que le devis pour ces travaux était antérieur au constat d'huissier de justice), l'entretien du gazon et le nettoyage des alentours. PERSONNE2.) ayant versé la preuve de paiement de ces travaux précités, il ne saurait être valablement contesté que ces travaux ont été réalisés.

Si lors de sa deuxième visite des lieux en date du 6 juin 2023, l'huissier de justice a encore pu constater la présence de mauvaises herbes à certains endroits et de salissures sur certains éléments des extérieurs, la liste des « désordres » relevés a toutefois considérablement diminué par rapport aux observations faites lors du premier constat. Il s'agit, à nouveau, essentiellement de mauvaises herbes et de saletés légères.

Il est de principe que le juge des référés doit, pour toiser le mérite de la demande, se placer au jour où il statue.

Il convient ainsi de se baser exclusivement sur l'état de la maison tel que celui-ci se trouve établi par le constat d'huissier de justice du 6 juin 2023. Or, à l'examen des observations faites par l'huissier de justice et des photographies figurant dans ledit constat, force est de constater que les désordres relevés par l'huissier de justice sont tous minimes et ne sont nullement de nature à mettre en péril la substance de l'immeuble litigieux. Aucun élément objectif figurant au dossier ne permet de retenir que la préservation du bien donné en usufruit serait compromise.

PERSONNE1.) reste partant en défaut de rapporter la preuve d'une violation manifeste par PERSONNE2.) de son obligation d'entretenir le bien donné en usufruit ou d'un dommage

imminent qu'il y aurait lieu de prévenir, alors qu'aucun des éléments relevés par l'huissier de justice ne permet de conclure que la substance de la maison serait compromise.

Les demandes de PERSONNE1.) sont partant à déclarer irrecevables sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Demande sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) base sa demande sur l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile qui 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 référé urgence prévu par l'article précité suppose la réunion de deux conditions, l'une relative à l'urgence, l'autre relative à l'absence de contestations sérieuses.

L'urgence consiste dans la « *nécessité qui ne souffre aucun retard* ». L'urgence suppose ainsi « *qu'un retard dans la prescription de la mesure sollicitée serait préjudiciable aux intérêts du demandeur* » (Jurisclasseur Procédure Civile, Fasc. 1200-95 : Référés, Conditions générales des pouvoirs du juge des référés, Fonctions du juge des référés, n°8).

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. L'urgence est donc donnée toutes les fois qu'un retard apporté à une solution provisoire et ne préjudiciant en rien le fond risque de mettre en péril les intérêts des parties.

L'urgence doit exister et être établie au moment où le juge statue.

Tel qu'il a été relevé ci-dessus, les pièces versées en cause par PERSONNE1.) ne permettent nullement de conclure que l'immeuble donné en usufruit se trouverait dans un état délabré.

Les désordres relevés dans le constat d'huissier de justice du 6 juin 2023 sont tous minimes, en ce qu'ils ne portent que sur la présence de mauvaises herbes ou salissures légères, et ne sont partant pas de nature à mettre en péril la substance de la maison.

Il n'est ainsi pas établi qu'il y aurait urgence à ce que des travaux soient réalisés pour remédier auxdits désordres, respectivement pour éviter la réalisation d'un préjudice certain.

La demande de PERSONNE1.) est partant également irrecevable sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Demande en remboursement des frais de constats d'huissier

Au vu du sort réservé à sa demande principale, la demande en remboursement des frais de constats de l'huissier de justice HOFFMANN est, en tout état de cause, également à rejeter.

A toutes fins utiles, il convient toutefois de préciser que les frais de constat d'huissier ne constituent pas des frais et dépens de l'instance de référé, puisqu'ils ont été engagés en dehors de toute procédure judiciaire, étant précisé que l'établissement d'un constat d'huissier

ne constitue pas un acte préliminaire imposé par la loi en vue de l'introduction de la demande en justice.

Le juge des référés saisi sur base de l'article 933, respectivement de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile n'est partant pas compétent pour connaître de la demande en remboursement formulée à l'audience par PERSONNE1.), une telle demande s'analysant en une demande en réparation d'un préjudice subi qui relève de la compétence exclusive des juges du fond.

Indemnité pour procédure abusive et vexatoire

La jurisprudence récente reconnaît au juge des référés la faculté de statuer sur une demande en dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire, nonobstant le fait que le juge des référés ne puisse connaître du principal, ce qui l'empêche en principe de prononcer une condamnation à des dommages et intérêts (voir en ce sens : CA référé, 27.04.2022, arrêt n°81/22-VII-REF, n°CAL-2021-01000 du rôle).

La demande reconventionnelle de PERSONNE2.) est partant recevable.

L'article 6-1 du Code civil dispose que « *Tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus* ».

Il est généralement admis que l'exercice d'une voie de droit ne dégénère en faute que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi, une erreur grossière équipollente au dol ou si elle est exercée avec une légèreté blâmable.

Il appartient ainsi au demandeur d'établir, à tout le moins, une faute d'imprudence ou de négligence dans le chef de celui qui a exercé une voie de droit.

En l'espèce, force est de constater que PERSONNE2.) ne rapporte pas cette preuve, de sorte qu'elle est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire.

Indemnités de procédure

Tant PERSONNE1.) que PERSONNE2.) réclament l'allocation d'une indemnité de procédure.

Conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

PERSONNE1.) ayant succombé dans ses prétentions, elle ne remplit pas les conditions requises pour l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Eu égard aux circonstances de l'espèce, le tribunal estime qu'il serait inéquitable de laisser à l'unique charge de PERSONNE2.) l'entièreté des frais exposés pour la défense de ses intérêts, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et de lui allouer à ce titre la somme de 1.000.- euros.

PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, assistée du greffier assumé Suzette KALBUSCH, statuant contradictoirement,

recevons la demande de PERSONNE1.) en la pure forme,

rejetons le moyen d'incompétence *ratione valoris* soulevé par la partie défenderesse et Nous **déclarons** partant compétent pour connaître de la demande de PERSONNE1.),

au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision,

déclarons les demandes de PERSONNE1.) irrecevables sur toutes les bases légales invoquées,

rejetons la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais des constats d'huissier de justice formulée à l'audience,

disons recevable mais non fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

disons non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et partant en **déboutons**,

disons fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de 1.000.- euros,

partant, **condamnons** PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamnons PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance,

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toutes voies de recours et sans caution.