

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 19/2024

N° TAD-2024-00199 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 26 mars 2024 à 14.15 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.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Christian HANSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

**ET**

l'association sans but lucratif **SOCIETE1.) a.s.b.l.**, établie à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

**FAITS**

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, immatriculé près le Tribunal d'Arrondissement de et à Diekirch, du 6 février 2024, PERSONNE1.) a fait donner assignation à l'association sans but lucratif SOCIETE1.) a.s.b.l. 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, 20 février 2024, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après deux remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 19 mars 2024.

Maître Jessica RODRIGUES MACIEL, avocat, demeurant à Schieren, en remplacement de Maître Christian HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, mandataire de PERSONNE1.), a donné lecture de l'assignation.

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) a.s.b.l., a été entendu 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 des référés du mardi, 26 mars 2024, à laquelle fut rendue l'

## **ORDONNANCE**

qui suit :

### **Faits constants**

L'association sans but lucratif SOCIETE1.) (désignée ci-après en abrégé « SOCIETE2.) ») et PERSONNE1.) ont signé en date du 15 juillet 2017 un contrat par lequel PERSONNE1.) a pris en location l'emplacement n°ADRESSE3.) au ADRESSE4.) pour un loyer annuel de 1.000.- euros. Ledit contrat a été conclu pour la période du 15 juillet 2017 au 31 mars 2018 avec reconduction tacite pour des périodes successives d'un an en cas de non-dénonciation du contrat un mois avant son échéance.

En date du 8 mai 2021, un nouveau contrat de location a été signé entre les parties portant sur le même emplacement aux termes duquel le loyer a été porté à la somme annuelle de 1.200.- euros. Ce contrat a été conclu pour la durée du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022 et prévoit également une reconduction tacite du contrat, d'année en année, à défaut de résiliation par l'une des parties au moins un mois avant son échéance.

Par courrier recommandé du 24 février 2022, SOCIETE2.) a résilié le contrat de location avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022. Elle a en outre invité PERSONNE1.) à régler sa facture n° CA-2021039 du 23 avril 2021 portant sur un montant de 3.769,10 euros.

Par courrier du 14 mars 2022, PERSONNE1.) a expliqué qu'il se trouve dans une situation financière précaire suite à la perte de son emploi due à des problèmes de santé et en raison du fait que sa demande de pension d'invalidité a été refusée. Il a indiqué avoir introduit un recours devant le conseil arbitral à l'encontre de cette décision de refus et être dans l'attente d'une décision à ce sujet. Il a demandé à pouvoir bénéficier d'un délai de déguerpissement plus long. Il a en outre indiqué qu'il a réglé la somme de 1.769,10 euros en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 et que le solde de 2.000.- euros serait réglé par l'Office Social Régional de ADRESSE5.) en date du 15 mars 2022.

Par courrier du 5 avril 2022, SOCIETE2.) a accepté d'accorder à PERSONNE1.) un délai supplémentaire jusqu'au 30 septembre 2022 pour qu'il libère l'emplacement loué. Elle a en outre rappelé qu'en application de l'article 3 du règlement d'ordre intérieur du camping, l'emplacement au camping ne saurait être utilisé à des fins de résidence principale.

En date du 12 septembre 2022, PERSONNE1.) a demandé à se voir accorder un délai de déguerpissement plus long en exposant, à nouveau, la situation financière difficile dans laquelle il se trouve.

Par courrier du 19 octobre 2022, SOCIETE2.) a accepté d'accorder un dernier délai à PERSONNE1.) jusqu'au 31 mars 2023. Elle a en outre souligné que ses factures n°CA-2022039 du 31 mars 2022 et n°CA-2022123 du 2 septembre 2022 demeuraient impayées et a invité PERSONNE1.) à les régler.

Par courrier du 10 mars 2023, l'SOCIETE2.) a rappelé à PERSONNE1.) qu'il devait libérer l'emplacement pour le 31 mars 2023 au plus tard.

Par courrier du 22 mars 2023, PERSONNE1.) a informé l'a.s.b.l. SOCIETE3.) qu'il venait d'effectuer l'expertise demandée par le Conseil arbitral et qu'une décision devrait dès lors intervenir sous peu. Il a demandé à pouvoir bénéficier d'un délai supplémentaire « *jusqu'à l'obtention de la réponse* », tout en précisant qu'« *après cela* », il prendrait les dispositions nécessaires pour quitter le chalet.

Par courrier du 11 avril 2023, SOCIETE2.) a refusé d'accorder un délai supplémentaire à PERSONNE1.) et a exigé qu'il libère immédiatement l'emplacement. Elle a en outre informé PERSONNE1.) qu'elle coupera l'alimentation en eau et en électricité de l'emplacement n°NUMERO2.) à partir du 1<sup>er</sup> mai 2023.

Par courrier recommandé de son mandataire du 7 novembre 2023, PERSONNE1.) a mis en demeure SOCIETE2.) de rétablir le courant endéans les 24 heures.

### **Prétentions et moyens des parties**

Par exploit d'huissier de justice du 6 février 2024, PERSONNE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de la voir condamner à rétablir le courant afin qu'il ait accès au chauffage, à l'éclairage et à l'eau chaude, ce dans un délai de 24 heures à partir de la date de la signification de l'ordonnance à venir, sous peine d'une astreinte de 1.000.- euros par jour de refus supplémentaire. Il sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, sur minute et avant enregistrement.

Au soutien de sa demande, qu'il base sur l'article 933, sinon 932 du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE1.) se réfère tout d'abord aux différents courriers échangés entre les parties concernant la résiliation de son contrat de location et ses demandes de prolongation du délai de déguerpissement.

Il réitère les termes de ses différents courriers desquels il résulte qu'il se trouve dans une situation financière précaire qui rend difficile toute recherche d'un nouveau logement. Il explique que son assistante sociale aurait essayé de l'orienter vers un foyer mais qu'une telle solution serait incompatible avec son état de santé. Il n'aurait dès lors pas d'autre solution que de rester dans son chalet au camping de ADRESSE5.).

Le fait pour SOCIETE2.) d'avoir coupé l'alimentation en électricité de son chalet serait manifestement abusif, étant donné qu'à l'époque il aurait continué à régler son loyer. Il souligne que depuis cette coupure d'électricité, il vivrait sans électricité, sans chauffage et sans eau chaude, soit dans des conditions inhumaines.

Le fait pour SOCIETE2.) d'avoir procédé à la coupure de l'alimentation en énergie électrique de son chalet constituerait un abus de droit manifeste. L'SOCIETE2.) n'aurait en effet pas introduit de procédure judiciaire afin de voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE1.), mais elle tenterait le faire partir en lui déniait l'accès aux services de première nécessité.

Il y aurait partant lieu de faire cesser cet abus de droit constitutif d'une voie de fait en ordonnant à l'SOCIETE2.) de rétablir l'électricité du chalet occupé par PERSONNE1.).

L'SOCIETE2.) conclut au débouté de la demande de PERSONNE1.) au motif que ni les conditions de l'article 933, ni celles de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile ne se trouveraient remplies en l'espèce.

En ce qui concerne l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile, qui régit le référé dit « voie de fait », SOCIETE2.) cite la jurisprudence rendue en la matière et fait valoir que l'intervention du juge des référés serait soumise à la condition qu'une voie de fait ait été commise, c'est-à-dire une violation manifeste d'un certain et incontestable.

Or, en l'espèce, le contrat de location conclu entre les parties aurait été résilié en bonne et due forme par SOCIETE2.) conformément aux conditions prévues dans le contrat, de sorte que PERSONNE1.) n'aurait plus le droit de se maintenir sur le camping. L'ultime délai accordé à PERSONNE1.) pour libérer l'emplacement loué aurait expiré depuis longtemps, de sorte que ce dernier serait à considérer comme occupant sans droit ni titre. Par exploit d'huissier de justice du 12 janvier 2024, l'SOCIETE2.) aurait d'ailleurs fait citer PERSONNE1.) devant le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, afin de voir ordonner son déguerpissement.

Au vu de ces éléments, le juge des référés ne pourrait pas retenir que PERSONNE1.) dispose d'un droit certain et incontestable de se maintenir sur le camping et les agissements de SOCIETE2.) ne seraient dès lors pas constitutifs d'une voie de fait, alors qu'ils ne porteraient nullement à un droit certain et évident qui serait détenu par PERSONNE1.).

L'SOCIETE2.) souligne ensuite que le contrat conclu entre les parties porte sur la location d'un emplacement sur le camping de ADRESSE5.) qui ne pourrait pas être utilisé à des fins d'habitation principale, tel que cela résulterait d'ailleurs expressément du contrat conclu entre les parties. Le

contrat conclu entre les parties ne pourrait dès lors pas être assimilé à un contrat de bail à habitation. La seule obligation qui pèserait sur SOCIETE2.) dans le cadre de ce contrat serait celle de mettre à disposition un emplacement de camping. L'a.s.b.l. SOCIETE3.) n'aurait, par contre, pas l'obligation de fournir de l'électricité à ses locataires. Le fait de couper l'électricité ne porterait dès lors pas atteinte à un droit manifeste et certain dont bénéficie PERSONNE1.).

Au cas où le tribunal estimerait que, contrairement à l'argumentaire de SOCIETE2.), le contrat conclu entre les parties met à charge de SOCIETE2.) l'obligation de garantir une fourniture d'électricité, SOCIETE2.) relève que PERSONNE1.) n'aurait pas réglé les dernières factures relatives à sa consommation d'électricité. Le contrat conclu entre les parties étant un contrat synallagmatique, PERSONNE1.) ne pourrait dès lors pas prétendre à une fourniture d'électricité étant donné qu'il ne respecte pas son obligation de payer.

Aucune voie de fait ne serait partant établie en l'espèce, de sorte que la demande ne saurait être accueillie sur base de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant à l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile invoqué à titre subsidiaire par PERSONNE1.), l'SOCIETE2.) fait valoir que la demande de PERSONNE1.) se heurterait à des contestations sérieuses résultant des développements qui précèdent.

L'ensemble des demandes formulées par PERSONNE1.) serait partant à rejeter.

### **Demande sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile**

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile.

Sa demande ayant pour objet de faire cesser une voie de fait, elle est nécessairement basée sur l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article précité 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 d'un acte illégal portant préjudice à autrui.

Cet article 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.

En l'espèce, il résulte de l'argumentaire de PERSONNE1.) que ce dernier se prévaut de l'existence d'un trouble manifestement illicite qu'il y aurait lieu de faire cesser.

Le trouble manifestement illicite se définit comme toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. 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 cette définition 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.

Pour prospérer dans sa demande, il appartient ainsi à PERSONNE1.) de rapporter la preuve que l'SOCIETE2.) viole de manière flagrante un droit certain et évident qu'il détient.

En l'espèce, il est constant en cause que l'association sans but lucratif SOCIETE1.) a.s.b.l. a résilié le contrat de location conclu entre les parties dans le délai prévu par le contrat, à savoir un mois avant son expiration.

Le dernier délai que l'SOCIETE2.) a accepté d'accorder à PERSONNE1.) pour quitter les lieux a expiré le 31 mars 2023, soit il y a près d'un an.

PERSONNE1.) ne conteste pas la régularité de la résiliation du contrat de location. Au contraire, il résulte de son dernier courrier du 22 mars 2023 qu'il accepte de quitter le chalet, mais il indique avoir besoin d'un délai supplémentaire.

Il n'est pas établi, ni d'ailleurs même allégué que l'a.s.b.l. SOCIETE3.) aurait l'obligation d'accorder un délai supplémentaire à PERSONNE1.) pour qu'il quitte les lieux.

Il convient de relever à cet égard que l'article 3 du règlement d'ordre intérieur du ADRESSE4.), qui a été accepté par PERSONNE1.) pour y avoir apposé sa signature en date du 14 mai 2021, prévoit expressément que l'emplacement sur le camping ne peut pas être utilisé à des fins d'habitation principale (« *Das feste Wohnen auf dem Campingplatz sowie die Weiter- oder Untervermietung an Dritte ist verboten* »). La loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, qui contient des dispositions protectrices du locataire, ne sont dès lors pas applicables aux relations contractuelles liant les parties. Force est en outre de constater que, en vivant de manière permanente sur le camping, PERSONNE1.) agit en violation des dispositions régissant les relations contractuelles entre les parties.

Etant donné que le contrat de location a été résilié, PERSONNE1.) n'a en principe plus le droit de se maintenir sur les lieux. PERSONNE1.) n'avance aucun argument juridique qui permettrait de conclure qu'il dispose d'un droit certain et évident pour rester sur le camping.

Il n'a en outre pas été contesté que PERSONNE1.) n'a pas réglé la facture n°CA-2023095 du 10 avril 2023 qui porte, d'une part, sur la moitié du loyer annuel redû aux termes du contrat conclu entre les parties et, d'autre part, sur la consommation en électricité de PERSONNE1.) pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 31 mars 2023.

C'est partant à juste titre que SOCIETE2.) fait valoir qu'elle est en droit de se prévaloir de l'exception d'inexécution qui permet, dans les contrats synallagmatiques, au contractant qui ne reçoit pas de son cocontractant l'exécution des obligations qui lui incombent, de différer l'exécution de ses propres obligations jusqu'au moment où l'autre partie exécutera, ou offrira d'exécuter les siennes.

Force est dès lors de constater que PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la preuve d'une violation flagrante et manifeste de ses droits qui serait commise par SOCIETE2.).

La demande de PERSONNE1.) est partant à déclarer irrecevable sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile.

### **Demande sur base de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile**

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) base sa demande sur l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'objet de sa demande, celle-ci est nécessairement basée sur l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article précité 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.

Ces deux conditions doivent être remplies de manière cumulative, de sorte qu'il suffit que l'une ne soit pas remplie pour que la demande ne puisse être accueillie sur cette base.

Il convient de rappeler que la contestation sérieuse, qui fait obstacle au pouvoir du juge des référés, existe dès lors que l'un des moyens de défense opposé à la prétention de celui qui s'appuie sur un droit n'est pas manifestement vain. En d'autres termes, il y a contestation sérieuse dès qu'il existe une incertitude, si faible soit elle, sur le sens dans lequel trancherait le juge du fond, s'il venait à en être saisi. La contestation sérieuse est partant celle que le juge ne peut pas rejeter sans hésitations en quelques mots.

En l'espèce, il résulte des développements faits ci-avant dans le cadre de l'examen de la demande sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile que la demande de

PERSONNE1.) se heurte à des contestations sérieuses, étant donné qu'il n'est pas établi, au vu des circonstances de l'espèce, que SOCIETE2.) aurait l'obligation de continuer à fournir de l'électricité à PERSONNE1.).

La demande de PERSONNE1.) est partant également à déclarer irrecevable sur base de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile.

### **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, il 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.

### **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 forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

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

**déclarons** la demande de PERSONNE1.) irrecevable sur toutes les bases légales invoquées,

**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 l'en **déboutons**,

**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.