

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 13/2025

Numéro TAD-2025-00080 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 11 février 2025 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

**Silvia ALVES**, premier 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.)**, militaire, née le DATE1.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse, comparant en personne,

**ET**

**PERSONNE2.)**, sans état connu, né le DATE2.) à ADRESSE3.), demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse, comparant en personne.

---

**FAITS**

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 15 janvier 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à

comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière de référés ordinaires, au Palais de justice à Diekirch, à l'audience publique des référés du mardi, 21 janvier 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

A cette audience, l'affaire a été utilement retenue.

PERSONNE1.) a donné lecture de l'assignation et a été entendue en ses moyens et explications.

PERSONNE2.) 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, 4 février 2025, puis reporta le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 11 février 2025, à laquelle fut rendue l'

## ORDONNANCE

qui suit :

### **Faits constants**

Les faits constants à la base du litige, tels qu'ils résultent de l'acte introductif d'instance, des pièces versées en cause et des débats menés à l'audience, peuvent se résumer comme suit.

PERSONNE1.) (désignés ci-après « PERSONNE1. ») est propriétaire d'une maison d'habitation sise à ADRESSE2.), dont le mur pignon latéral droit (vue côté arrière) est accolé à la ferme sise à ADRESSE4.), appartenant à PERSONNE2.) (désigné ci-après « PERSONNE2. »).

En date du 29 mai 2023, une partie de la toiture de la ferme appartenant à PERSONNE2.) s'est affaissée du côté attenante à la propriété de PERSONNE1.).

Craignant que cette situation soit dangereuse pour les occupants de sa maison, PERSONNE1.) a immédiatement contacté PERSONNE2.) afin que celui-ci entreprenne les travaux nécessaires pour sécuriser les lieux. Elle a également informé la commune de ADRESSE0.), ainsi que son assureur de la survenance de ce sinistre.

En date du 2 octobre 2023, l'expert Christian DUHR du bureau d'expertises NEXTSTEP s'est rendu sur les lieux à la demande de l'assureur de PERSONNE1.). Dans son rapport du 30 octobre 2023, il a, notamment, retenu ce qui suit : « *Lors de notre visite, il a été relevé que la toiture de la dépendance située sur la parcelle NUMERO1.) appartenant à PERSONNE2.) s'est écroulée. Celle-ci est attenante à la maison et à la cour arrière de l'assurée.*

*Les moellons qui se sont détachés lors de cet événement créent un risque potentiel pour les occupants utilisant la cour arrière et pour la bâtisse appartenant à l'assurée qui vient d'être rénovée.*

*Des dommages provoqués par la chute de débris sont actuellement à déplorer sur 2 carrelages de la cour. D'autres dégâts ont été relevés par nos soins sur la gouttière et un solin du toit PERSONNE1.) qui sont directement attenants à la dépendance voisine.*

*Force est de constater que depuis l'écroulement de la toiture voisine qui se serait produit fin mai 2023 aucune intervention n'a été réalisée par PERSONNE2.) afin de sécuriser sa bâtisse et éviter ainsi des éventuels préjudices corporels et des dommages matériels sur la maison PERSONNE1.). »*

La commune de ADRESSE0.) a, quant à elle, mandaté le bureau d'expertise RW-Consult afin que celui-ci se prononce sur la stabilité des constructions annexes appartenant à PERSONNE2.).

Par courrier recommandé du 5 mars 2024, PERSONNE1.) a mis PERSONNE2.) en demeure de lui payer la somme de 4.673,70 euros à titre de réparation des dommages qu'elle aurait éprouvés jusqu'à cette date. Elle a en outre insisté sur l'urgence de faire réaliser les travaux de remise en état de la toiture, ce afin d'éviter que les risques potentiels pour les personnes et les dégradations de sa propriété ne s'aggravent.

En date du 15 juin 2024, l'entreprise SOCIETE1.) a procédé à des travaux de démolition partielle de la toiture de la grange de PERSONNE2.) et a apposé une bâche provisoire pour éviter des infiltrations d'eau dans le mur de la propriété de PERSONNE1.).

Après avoir procédé à trois visites des lieux en date des 26 janvier 2024, 21 juin 2024 et 29 juillet 2024, l'expert Romain WEYDERT arrive aux constats suivants dans son avis technique du 20 septembre 2024 :

*« Mur mitoyen*

*Après une première visite en janvier, PERSONNE2.) a fait enlever une partie de la toiture écroulée avec but de sécuriser l'annexe de sa propriété (grange). Malgré ces mesures réalisées, la situation reste instable et pas complètement sécurisée.*

*Ainsi le mur sur la limite de propriété avec la partie PERSONNE1.) présente en tête de mur des pierres disloquées. Depuis l'intervention avec enlèvement de la toiture, des débris du mur continuent à se détacher et à tomber de façon incontrôlée sur la propriété voisine.*

*Une sécurisation de la tête de mur est désormais indispensable pour garantir la sécurité voisinage immédiat. Une telle mesure pourrait constituer à enlever davantage de pierres disloquées pour après appliquer une couche de mortier ou béton (non armé).*

*Toiture restante*

*La partie restante de la toiture est actuellement ouverte et présente ainsi un point d'attaque pour le vent. Dans son état actuel, la toiture est dans un état non-sécurisé qui nécessite des mesures supplémentaires (présente un danger pour voisinage). Des variantes peuvent varier de la déconstruction complète jusqu'au renouvellement intégral. La consultation d'une entreprise de toiture et/ou d'un ingénieur en stabilité est fortement recommandée.*

*Humidité du mur mitoyen*

*Une importante accumulation de paille et de déchets de toiture se retrouvent toujours au pied du mur mitoyen du côté PERSONNE2.). L'état non protégé du mur en question est sa libre exposition aux intempéries ont fait monter le taux d'humidité au pied du mur.*

*Ainsi, des premières traces d'humidité sont déjà perceptibles à l'intérieur de la maison PERSONNE1.) au même endroit. Il est fortement recommandé à la partie PERSONNE2.) de dégager le mur mitoyen pour le protéger par un bâchage et de veiller à ce que l'eau ne stagne pas au pied de mur, ceci afin de ne pas être responsable pour des dégâts d'humidité au niveau de la propriété PERSONNE1.). »*

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

Par exploit d'huissier de justice du 15 janvier 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière de référés ordinaires, aux fins de :

- principalement, le voir condamner sous astreinte journalière de 1.500.- euros à :
  - (1) exécuter les travaux de coffrage du mur de sa grange sise au ADRESSE4.) ou de démolition par une entreprise professionnelle qualifiée,
  - (2) conformément aux articles 1382 et 1383 du Code Civil, réparer tous les dégâts causés par la chute de débris sur la propriété de la requérante dont la destruction de tuiles donnant lieu aux moisissures de la corniche de la façade avant (4.547,79 €) et l'humidité ascensionnelle sur son mur attenant à la grange de la partie défenderesse et qui s'aggrave de jour en jour, soit 15.000 € environ,
  - (3) rembourser à la requérante tous les frais engagés du fait des dégâts causés par la partie défenderesse et l'absence de jouissance pleine et entière de son bien depuis le 30 mai 2023 en violation de l'article 544 du Code Civil y compris le manque à gagner (impossibilité d'accueillir un.e étudiant.e ni de mettre à disposition d'une agence sociale de location une chambre (pièce 8) afin d'éviter de mettre en péril une tierce personne), il y a lieu d'allouer à ce dernier titre la somme de 5.000 €,
- subsidiairement, voir ordonner à charge de la partie défenderesse le relogement de la partie requérante compte tenu de l'augmentation des risques encourus dus aux mauvaises conditions climatiques actuelles estimé à 150 € par jour pour une période correspondant à l'exécution complète des travaux dont question au point 1 ci-dessus.

Au soutien de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que malgré les nombreux messages et mises en demeure qu'elle a adressés à PERSONNE2.) suite à l'affaissement de la toiture de la grange appartenant à ce dernier, celui-ci n'aurait toujours pas fait procéder aux travaux de réfection qui s'imposent afin de sécuriser les lieux. La commune non plus n'aurait encore rien entrepris pour remédier à la situation.

Des débris continueraient ainsi de tomber régulièrement sur sa propriété ce qui causerait non seulement des dommages matériels liés aux dégâts causés lors des chutes de débris, mais constituerait également un danger pour les occupants de la maison de PERSONNE1.). La toiture de sa maison aurait été abîmée par la chute de débris provenant du mur de la grange de

PERSONNE2.) et les problèmes d'humidité constatés au niveau de sa maison ne cesseraient de s'aggraver.

Il y aurait partant lieu de condamner PERSONNE2.) à entreprendre les travaux nécessaires pour sécuriser le mur de sa grange. PERSONNE2.) devrait en outre être condamné à l'indemniser des dommages d'ores et déjà éprouvés.

PERSONNE2.) s'oppose formellement aux demandes de PERSONNE1.).

Il fait valoir qu'il aurait déjà procédé à l'enlèvement de l'intégralité de la toiture de sa grange, de sorte qu'aucun reproche ne pourrait être formulé à son encontre à cet égard. Il indique en outre qu'il aurait d'ores et déjà chargé la société SOCIETE2.) d'appliquer du béton sur le mur en question afin d'éviter la chute de débris. Il précise qu'il ne serait pas possible de procéder à la démolition intégrale du mur litigieux puisque toute la grange risquerait alors de s'effondrer. Il relève encore qu'il n'aurait aucune influence quant au délai dans lequel la société SOCIETE2.) procédera aux travaux en question. Il ne lui serait par conséquent pas possible de garantir que ces travaux seront réalisés dans un délai de 30 jours.

Quant aux prétendus problèmes d'humidité constatés dans la maison de PERSONNE1.), PERSONNE2.) conteste formellement en être responsable. Il fait valoir qu'il appartiendrait à PERSONNE1.) d'entreprendre les travaux nécessaires au niveau du mur de sa maison afin d'éviter des infiltrations d'eau. Il conteste formellement que ces problèmes d'humidité puissent être liés au mur de sa grange et il estime dès lors qu'il ne saurait être tenu responsable des désordres invoqués par PERSONNE1.) à ce niveau.

PERSONNE2.) s'oppose finalement encore aux demandes indemnitaires formulées par PERSONNE1.) aux termes de son assignation.

### **Appréciation de la demande**

PERSONNE1.) invoque plusieurs bases légales à l'appui de ses demandes, à savoir l'article 66 du Nouveau Code de procédure civile, les articles 932 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 1<sup>er</sup> du même code, les articles 544, 681, 1382 et 1383 du Code civil, ainsi que les articles 136 et suivants du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites adopté par le conseil communal de la commune de ADRESSE0.) en date du 6 mars 2019.

Dans la mesure où PERSONNE1.) entend agir devant le juge des référés près le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, sa demande est à examiner au regard des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile, les éventuelles violations aux autres articles invoqués ne pouvant être sanctionnées par le juge des référés que si elles rentrent dans le champ d'application du référé urgence ou référé voie de fait.

L'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *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* ».

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, PERSONNE1.) soutient qu'il y aurait un risque que le mur de la grange de PERSONNE2.) qui est attenant à sa propriété s'effondre, respectivement que des débris provenant de ce mur continuent de tomber sur sa propriété. Elle indique en outre que des problèmes d'humidité auraient été constatés dans sa maison et que ceux-ci risqueraient de s'aggraver en cas d'inaction de la part de son voisin. La partie demanderesse se prévaut dès lors de l'existence d'un dommage imminent.

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. La jurisprudence considère également qu'une aggravation d'un dommage existant constitue un dommage imminent au sens de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup>, tout comme le risque de renouvellement de désordres. Il s'agit de prévenir le dommage que l'intervention nécessairement trop tardive du juge du fond ne pourrait servir qu'à constater.

A partir du moment où la voie de fait imminente 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. L'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile peut ainsi être mis en œuvre pour combattre une voie de fait qui se manifeste par l'inertie ou le comportement purement passif de son auteur.

En l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des pièces versées en cause ainsi que des déclarations faites par les parties à l'audience, que la toiture de la grange appartenant à PERSONNE2.) s'est partiellement écroulée en mai 2023 du côté attenant à la propriété de PERSONNE1.).

PERSONNE1.) verse plusieurs courriers qu'elle a adressés tant à PERSONNE2.) qu'à la commune de ADRESSE0.) afin que ceux-ci interviennent en vue de la réfection de ladite toiture.

Deux experts se sont rendus sur les lieux, à savoir l'expert Christian DUHR à la demande de l'assureur de PERSONNE1.) et Romain WEYDERT à la demande de la commune de ADRESSE0.).

Aussi bien l'expert DUHR que l'expert WEYDERT arrivent à la conclusion que l'état dans lequel se trouve le mur de la grange de PERSONNE2.) est dangereux car des débris continuent de

tomber sur la propriété de PERSONNE1.). L'expert WEYDERT préconise ainsi « *d'enlever davantage de pierres disloquées pour après appliquer une couche de mortier ou béton (non armé)* ».

Au vu des conclusions des experts DUHR et WEYDERT, il est établi que l'état dans lequel se trouve le mur de la grange de PERSONNE2.) constitue un danger pour les biens et les personnes se trouvant sur la propriété de PERSONNE1.).

PERSONNE1.) rapporte par conséquent la preuve d'un dommage imminent justifiant l'intervention du juge des référés sur base de l'article 933 précité.

Force est en outre de constater que bien que PERSONNE2.) ait contesté en bloc les demandes de PERSONNE1.), il a indiqué lui-même qu'il entend appliquer du béton sur le mur de sa grange, de sorte qu'il a reconnu, implicitement mais nécessairement, que des travaux supplémentaires doivent être entrepris au niveau de ce mur.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) demande principalement que PERSONNE2.) soit condamné à faire réaliser par une entreprise professionnelle qualifiée « *les travaux de coffrage du mur de sa grange sise au ADRESSE4.) ou de démolition* ».

Au vu des explications fournies par PERSONNE2.) quant aux conséquences que pourraient avoir la démolition complète du mur litigieux et dans la mesure où l'expert WEYDERT ne préconise pas non plus une telle démolition, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à faire procéder par une entreprise professionnelle spécialisée aux travaux nécessaires pour sécuriser le mur de sa grange tels que préconisés par l'expert WEYDERT, qui consistent à enlever davantage de pierres disloquées pour après appliquer une couche de mortier ou de béton, le tout dans un délai de 2 mois à partir de la signification de la présente ordonnance, sous peine d'une astreinte de 150.- euros par jour de retard, l'astreinte étant à plafonner à la somme de 15.000.- euros.

Quant aux problèmes d'humidité invoqués par PERSONNE1.) à l'audience, dont PERSONNE2.) conteste formellement être responsable, le tribunal constate à la lecture de l'assignation qu'aucune demande n'a été formulée par PERSONNE1.) tendant à voir enjoindre à PERSONNE2.) de réaliser des travaux afin de remédier à ces problèmes. En l'absence d'une quelconque demande formulée à cet égard, il est superfluo d'examiner si les problèmes d'humidité allégués sont liés à l'affaissement de la toiture de la grange voisine.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) demande encore à voir condamner PERSONNE2.) à réparer l'ensemble des dégâts causés par la chute de débris sur sa propriété par l'allocation des montants de 4.547,79 euros, 15.000.- euros et 5.000.- euros.

Sur question du tribunal quant à la compétence du juge des référés pour connaître d'une telle demande en allocation de dommages et intérêts, PERSONNE1.) fait valoir que le volet le plus important de sa demande porterait sur les travaux devant être entrepris pour sécuriser les lieux, mais elle souligne qu'elle aurait déjà éprouvé un grand nombre de préjudices dont PERSONNE2.) serait responsable et qu'il appartiendrait partant à ce dernier de réparer.

Les demandes formulées par PERSONNE1.) sous les points 2) et 3) du point 1) de son dispositif s'analysent en des demandes d'indemnisation pour les préjudices prétendument éprouvés par la faute de PERSONNE2.).

Ces demandes tendent ainsi au paiement de dommages-intérêts en guise de réparation des préjudices prétendument subis par PERSONNE1.) suite à l'affaissement de la toiture de la grange de PERSONNE2.), la responsabilité de ce dernier étant recherchée par PERSONNE1.) tant sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil que sur base de l'article 544 du même code.

Il est cependant de principe qu'il n'appartient pas au juge des référés, juge de l'évident et de l'incontestable, de procéder à un examen détaillé des faits et cause tant en fait, qu'en droit – un tel examen rentrant dans les attributions du juge du fond – pour décider si oui ou non la responsabilité de la partie assignée est susceptible d'être mise en jeu et de déterminer le montant des dommages-intérêts auquel PERSONNE1.) pourrait prétendre.

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

(voir par exemple en ce sens : Cour d'appel 15 juillet 2024, arrêt N°110/24-VII-REF, n°CAL-2024-00457 du rôle).

Les demandes de PERSONNE1.) en réparation des préjudices éprouvés sont partant à déclarer irrecevables pour autant que formulées devant le juge des référés.

Dans la mesure où il a été fait partiellement droit à la demande formulée à titre principal par PERSONNE1.), il n'y a pas lieu d'examiner la demande subsidiaire formulée par PERSONNE1.) aux termes de son assignation.

### PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia ALVES, premier 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 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,

**disons** la demande de PERSONNE1.) partiellement fondée sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile,

partant, **ordonnons** à PERSONNE2.) de faire réaliser par une entreprise professionnelle spécialisée, dans les 2 mois de la signification de la présente ordonnance, sous peine d'une astreinte de 150.- euros par jour de retard, les travaux nécessaires pour sécuriser le mur de sa

grange sise à ADRESSE4.), tels que préconisés par l'expert Romain WEYDERT et qui consistent à enlever davantage de pierres disloquées pour après appliquer une couche de mortier ou de béton,

**limitons** le montant total de l'astreinte à la somme de 15.000.- euros,

**disons** irrecevables les demandes en indemnisation formulées par PERSONNE1.) aux termes de son assignation,

**condamnons** PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance,

**ordonnons** l'exécution provisoire de la présente ordonnance, nonobstant toute voie de recours et sans caution.