Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH11/00017 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-six janvier deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2021-08033 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, premier juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE :

1. **PERSONNE1.),** salarié, demeurant à L-ADRESSE1.),

2. **PERSONNE2.),** salarié, demeurant à L-ADRESSE1.),

3. **PERSONNE3.),** pensionné, demeurant à L-ADRESSE1.),

4. **PERSONNE4.),** pensionnée, demeurant à L-ADRESSE1.),

5. **ORGANISATION1.)** sis à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 3 septembre 2021,

parties défenderesses sur reconvention,

comparant par Maître Guillaume LOCHARD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

partie demanderesse par reconvention,

comparant par la société d'avocats Mayer, Avocats à la Cour, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à L-2725 Luxembourg, 7, rue Nicolas Van Werveke, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B171043, laquelle est constituée et occupera et représentée aux fins de la présente procédure par Maître Juliette MAYER, Avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 14 juillet 2023.

Vu les conclusions de Maître Guillaume LOCHARD, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Juliette MEYER, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 15 décembre 2023 conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile par Monsieur le premier juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 3 septembre 2021, PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) (désignés ci-après les « COPROPRIÉTAIRES ») et ORGANISATION1.) sise ADRESSE1.) (désigné ci-après le « SYNDICAT ») (désignés ci-après ensemble les « REQUÉRANTS ») ont régulièrement fait donner assignation à la SOCIETE1.) (désignée ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours, sans caution, sur minute et avant l'enregistrement, voir :

- condamner la société SOCIETE1.) à faire retirer de la propriété des REQUÉRANTS (parcelle cadastrale numéro NUMERO2.)) les « infrastructures » dont elle se prétend propriétaire, à savoir :

    - une gaine souterraine,
    - un poteau,
    - un câble aérien,
    - un boitier et son soubassement,

  et à rétablir les lieux dans leur pristin état dans les 15 jours du jugement à intervenir et sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard,

- sinon et subsidiairement, autoriser les REQUÉRANTS à faire faire lesdits travaux par les corps de métier de leur choix, remboursables sur simple présentation des factures y relatives,

- condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) la somme de 10.000 euros à titre de préjudice moral et la somme de 10.000 euros à titre de préjudice matériel, augmenté des intérêts légaux depuis le jour de la demande en justice jusqu'à solde ou tout autre somme même supérieure,

- condamner la société SOCIETE1.) à payer au SYNDICAT la somme de 40.000 euros à titre de préjudice moral et la somme de 40.000 euros à titre

de préjudice matériel, augmenté des intérêts légaux depuis le jour de la demande en justice jusqu'à solde ou tout autre somme même supérieure.

Les REQUÉRANTS sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 2.500 euros chacun et la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Guillaume LOCHARD, confirmant en avoir fait l'avance.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Au soutien de leurs prétentions, les **REQUÉRANTS** font exposer que suite à une fusion-absorption du 25 février 2020, la société SOCIETE1.) est venue aux droits de la société SOCIETE2.).

La résidence en question ne compterait que deux unités d'habitation. PERSONNE3.) et PERSONNE4.) seraient copropriétaires depuis le 16 juin 2011, tandis que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient copropriétaires depuis le 10 novembre 2016.

Au début de l'automne de l'année 2018, PERSONNE3.) aurait constaté sur le terrain de la copropriété la présence d'ouvriers occupés à effectuer une tranchée et les aurait expulsés. Ces ouvriers auraient été envoyés sur place par la société SOCIETE2.), qui aurait affirmé avoir des travaux à faire sur des « infrastructures » présentes sur les lieux. Il s'agirait plus précisément :

- d'une gaine souterraine à moins d'un mètre de profondeur, qui longerait plus ou moins la limite divisoire entre la copropriété au numéro cadastrale NUMERO2.) et le fonds voisin au numéro cadastral NUMERO3.), pour moitié de sa longueur sur chacun des deux fonds,
- un poteau en bois se trouvant implanté sur le fonds de la copropriété, probablement au droit de la gaine,
- un câble accroché audit poteau, traversant de part en part le fonds des REQUÉRANTS, par voie des airs, en partie arrimé à la résidence,
- un boitier dans un matériau difficile à définir, sur un socle possiblement en béton ou en ciment, dont il pourrait être supposé qu'il est relié à la gaine.

La **société SOCIETE1.)** a soulève l'exception d'incompétence sur base de l'article 4, 5° du Nouveau Code de procédure civile selon lequel la compétence du Juge de paix s'étant à charge d'appel et à quelque valeur que la demande puisse s'élever, à toutes les contestations relatives à l'application des articles 637 à 710 du Code civil. Elle fait valoir qu'en matière de servitudes, le Juge de paix serait le juge du possessoire et du pétitoire, il connaîtrait de toutes les contestations relatives à l'existence ou non et au respect des servitudes légales et conventionnelles.

En ce qu'ils contesteraient l'existence des servitudes pour les infrastructures installées sur la parcelle sise à L-ADRESSE1.), les REQUÉRANTS disposeraient d'une action spécifique appelée « action négatoire », qui relèverait de la compétence exclusive du juge de paix en vertu de l'article 4, 5° du Nouveau Code de procédure civile.

Pour apprécier le bien-fondé des demandes des REQUÉRANTS, le Tribunal devrait en tout état de cause se prononcer sur l'existence ou non de servitudes et des droits y attachés en faveur de la société SOCIETE1.), avant d'examiner la prétendue violation des droits de propriété et des droits de jouissance des REQUÉRANTS.

Le Tribunal ne pourrait dès lors statuer sur ces demandes, sans méconnaitre la compétence exclusive et d'ordre public conférée au Juge de paix en cette matière.

La société SOCIETE1.) renvoie à l'article 261 du Nouveau Code de procédure civile pour faire valoir que la compétence matérielle et exclusive du Juge de paix définie à l'article 4, 5° du Nouveau Code de procédure civile serait une exception de compétence absolue et d'ordre public.

Elle renvoie encore à un jugement du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg du 25 avril 2007 qui aurait refusé d'examiner l'action en responsabilité des demandeurs et se serait déclaré incompétent en soulignant que :

- le Juge de paix disposerait d'une compétence matérielle exclusive en matière de servitudes et pour ce qui concerne les actions négatoires,

- une action en responsabilité liée à l'existence ou non d'une servitude ou en relation avec une action négatoire aurait pour objet de contourner cette compétence exclusive du Juge de paix lorsque l'action en responsabilité est portée devant le Tribunal d'arrondissement.

La société SOCIETE1.) conclut ainsi à l'incompétence du Tribunal de céans pour connaître de la demande des REQUÉRANTS.

Dans ses dernières conclusions du 15 mars 2023, la société SOCIETE1.) indique avoir cité les REQUÉRANTS devant la Justice de Paix de Luxembourg en date du 6 mars 2023.

Elle maintient son moyen d'incompétence et demande le sursis à statuer dans le cadre de la présente instance jusqu'à ce qu'une décision définitive et exécutoire ait été rendue par le Juge de Paix sur les servitudes et les droits de la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) sollicite reconventionnellement la condamnation de chacun des REQUÉRANTS à lui payer un montant de 5.000 euros au titre du remboursement des frais et honoraires d'avocat.

Dans ses dernières conclusions du 20 juin 2023, les **REQUÉRANTS** ont confirmé que la société SOCIETE1.) a saisi la Justice de Paix de Luxembourg. Ils estiment qu'il s'agirait d'une simple manœuvre dilatoire et maintiennent que le Tribunal de céans aurait compétence exclusive pour toiser les questions dont il aurait été saisi par les REQUÉRANTS. Ils s'opposent en outre à la surséance à statuer. Le juge de l'action serait le juge de l'exception et partant le Tribunal de céans pourrait apprécier la question de savoir s'il y a servitude ou non.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il y a lieu de rappeler que les REQUÉRANTS ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) afin de la voir condamner à faire retirer de leur terrain les infrastructures suivantes :

- une gaine souterraine,
- un poteau,
- un câble aérien,
- un boîtier [respectivement une armoire] et son soubassement,

et de rétablir les lieux dans leur pristin état, sinon de les autoriser à faire lesdits travaux.

Ils demandent ensuite réparation de leur préjudice causé par l'emplacement des infrastructures sur leur terrain.

La société SOCIETE1.), indiquant avoir repris en 2020 par fusion-absorption le réseau de la société SOCIETE2.), se prévaut de l'existence de servitudes, respectivement d'un droit de passage en sa faveur pour accéder aux infrastructures se trouvant sur le terrain des REQUÉRANTS afin notamment de pouvoir garantir l'entretien de ces infrastructures.

Par citation du 6 mars 2023, la société SOCIETE1.) a fait citer les REQUÉRANTS devant la Justice de Paix de Luxembourg afin notamment de voir :

« *Constater et déclarer les servitudes et/ou les droits d'SOCIETE1.), quant aux infrastructures et ressources d'SOCIETE1.), sur la propriété des parties citées et les parties communes de la copropriété en indivision entre les parties citées, la parcelle n° NUMERO2.), avec adresse au ADRESSE1.) quant aux infrastructures d'SOCIETE1.) du chef des causes sus énoncées ;*

Ordonner à chacune des parties citées, prises isolément, sinon ensemble, en leur qualité de propriétaire et de copropriétaire des parties indivises, de donner et de maintenir un accès à SOCIETE1.), à son et/ou ses sous-traitant(s) désigné(s), pendant les heures d'ouverture des bureaux, soit de 8 heures à 18 heures, et sur demande préalable d'SOCIETE1.) notifiée aux parties citées au moins quatre (4)

jours ouvrés avant l'intervention, sauf en cas d'urgence, à chacune et toutes les infrastructures appartenant à SOCIETE1.) situées sur le sol, au-dessus ou dans le sous-sol de la propriété des parties citées et de la copropriété en indivision entre les parties citées, la parcelle n° NUMERO2.), avec adresse au ADRESSE1.), dans un délai de huit (8) jours à compter du jugement à intervenir, sous peine du paiement à la partie demanderesse par chacune des parties citées, d'une astreinte de trois cents (300) euros par jour et par partie citée ;

[…] » (pièce n° 34 de Maître MAYER).

Il y a lieu de constater que dans le cadre de la citation du 6 mars 2023, la société SOCIETE1.) fait état de l'existence des mêmes servitudes et droits de passage sur les infrastructures que ceux dont il est question dans la présente instance. Le Juge de Paix est partant amené à se prononcer sur l'existence ou non des servitudes et droits de passage invoqués par la société SOCIETE1.) dans le cadre de la présente instance pour faire échec à la demande des REQUÉRANTS tendant au retrait des infrastructures sur la parcelle numéro NUMERO2.).

Dans ses dernières conclusions, la société SOCIETE1.) a maintenu son moyen d'incompétence *ratione materiae* du Tribunal en faveur du Juge de Paix et a subsidiairement demandé au Tribunal de céans de surseoir à statuer, eu égard à la prédite citation.

Le Tribunal relève qu'avant de pouvoir se prononcer quant au moyen d'incompétence *ratione materiae* soulevé par la société SOCIETE1.), il doit aviser quant à la surséance à statuer, eu égard à la citation du 6 mars 2023 devant le Juge de Paix.

Or, le Tribunal constate que suite à la notification de la citation devant la Justice de Paix, les parties n'ont pas indiqué quelles suites ont été réservées à cette citation.

Avant tout autre progrès en cause, le Tribunal estime qu'il y a lieu d'inviter les parties à informer le Tribunal sur l'état de la procédure introduite par citation du 6 mars 2023 et pendante devant le Juge de Paix de Luxembourg.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

avant tout autre progrès en cause,

invite les parties à informer le Tribunal sur l'état de la procédure introduite par la SOCIETE1.) selon citation du 6 mars 2023 et pendante devant le Juge de Paix de Luxembourg,

réserve le surplus.