

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 145/2010 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, dix-neuf mai deux mille dix.

Numéro 123747 du rôle

Composition:

Marie-Anne MEYERS, premier juge président,
Charles KIMMEL, juge,
Michèle HANSEN, juge,
Marc KAYL, greffier.

E n t r e

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WORMELDANGE, établie en la Mairie de WORMELDANGE à L-5480 WORMELDANGE, 95, rue Principale, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonctions,

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Gilles HOFFMANN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 3 juillet 2009,

comparant par Maître Victor GILLEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

défendeur aux fins du prédit exploit HOFFMANN,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 14 avril 2010.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile.

Vu l'accord des avocats de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WORMELDANGE par l'organe de son mandataire Maître Victor GILLEN, avocat constitué.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de son mandataire Maître Christian ENGEL, avocat, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat constitué.

En date du 27 novembre 2004, PERSONNE1.) s'est vu accorder une autorisation de construire de la part du bourgmestre de la commune de WORMELDANGE. Cette autorisation de construire était soumise aux conditions spéciales résultant d'un courrier adressé en date du 21 juillet 2004 par la commune à PERSONNE1.) concernant les raccordements aux infrastructures.

Par exploit d'huissier de justice du 3 juillet 2009, la commune de WORMELDANGE a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour le défendeur s'entendre condamner à payer à la demanderesse la somme de 37.646,40 euros à augmenter des intérêts légaux sur le total de cette somme, sinon sur la quote-part correspondant aux travaux de raccordement à l'eau potable et aux canalisations, depuis la date de la facture du 25 novembre 2008, sinon à partir de l'assignation jusqu'à solde. La demanderesse a requis la majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement à intervenir. La demanderesse a requis une indemnité de procédure de 5.000 euros.

Il y a lieu de constater que par décision du conseil communal du 6 mars 2009, il a été satisfait aux dispositions de l'article 83 de la loi communale du 13 décembre 1988 concernant les actions judiciaires introduites par une commune.

A l'appui de sa demande, la partie requérante a fait exposer que le courrier du 21 juillet 2004 contenait un accord de principe en faveur du défendeur lui permettant un raccordement provisoire à la conduite d'eau et à la canalisation. En effet au moment où le défendeur a sollicité l'autorisation de construire, les conditions de raccordement n'auraient pas été suffisantes et ce n'aurait été qu'en raison de la prochaine extension du réseau que le bourgmestre aurait accordé l'autorisation au défendeur. Il aurait néanmoins été spécifié dans la lettre du 21 juillet 2004 que

cette autorisation de se raccorder provisoirement à la conduite d'eau et à la canalisation ne dispensait pas le défendeur d'une « *future quote participation* » « *lors de l'extension des réseaux primaires et de la voirie, dans le cadre du lotissement des parcelles en aval de la ADRESSE1.)* ». Affirmant avoir entretemps réalisé les travaux à la conduite d'eau, à la canalisation et à la voirie et soutenant que le défendeur refuse de payer la facture lui réclamant le paiement de sa quote-part de ces travaux, la demanderesse a estimé qu'il y a lieu de contraindre le défendeur judiciairement à ce paiement.

Le défendeur a soutenu de son côté que tant le courrier du 21 juillet 2004 que les propos tenus par le bourgmestre de l'époque de la commune de WORMELDANGE mettaient à sa charge uniquement une participation aux frais de raccordement à la conduite d'eau et à la canalisation, à l'exclusion des frais de voirie. En droit, le défendeur a fait valoir que la demande de paiement de la demanderesse manque de base légale, l'article 24 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain prévoyant que les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre. Or la commune de WORMELDANGE n'aurait jamais pris un tel règlement, de sorte que sa demande manquerait de base légale. Le défendeur s'est par ailleurs fondé sur une circulaire du Ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire pour dire que même à retenir qu'un règlement communal existe, la façon de procéder de la demanderesse est contraire à la prédite circulaire. Le défendeur a encore fait valoir à titre subsidiaire que le contenu de la lettre du 21 juillet 2004 est clair pour le dispenser de la participation aux frais de voirie. A titre encore plus subsidiaire, le défendeur a invoqué les dispositions de l'article 1162 du code civil relatif aux règles d'interprétation des contrats et les principes de la sécurité juridique et de la confiance légitime pour dire que la commune ne saurait revenir sur sa position de ne pas réclamer le remboursement des frais de voirie, position qu'elle a clairement adoptée dans son courrier du 21 juillet 2004.

Le défendeur a fait plaider en ordre principal l'absence de base légale à la demande en paiement de la demanderesse. Pour appuyer ce moyen, il s'est référé à l'article 24 point 1) de la loi du 19 juillet 2004 pour dire que dans la mesure où son dossier se situe dans le cadre du plan d'aménagement général, la commune doit déterminer les conditions et modalités de récupération des frais de viabilité des terrains par un règlement communal soumis à l'approbation du ministre. Un tel règlement faisant défaut, la commune ne saurait réclamer un quelconque paiement au défendeur.

La commune n'a contesté ni l'applicabilité de la loi du 19 juillet 2004, ni que le dossier se situe dans le cadre des règles applicables en dehors de l'existence d'un plan d'aménagement particulier (page 2 de ses conclusions notifiées le 18 décembre 2009), partant dans la cadre des règles prévues pour un plan d'aménagement général.

Ces règles sont reprises à l'article 24 de la loi du 19 juillet 2004 invoqué par le défendeur. L'alinéa 4 du point 1) de cet article prévoit, tel que relevé par le défendeur, que « *Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre* ». La commune n'a pas répondu à l'argumentation du défendeur sur la nécessité d'un tel règlement et sur son existence. Il faut donc admettre qu'un tel règlement n'existe pas. La commune s'est référée à l'accord entre parties sur les frais en question qu'elle affirme résulter de la lettre du 21 juillet 2004 pour dire que le défendeur doit supporter les frais de viabilité et de raccordement, incluant les frais de voirie.

Il résulte des dispositions de l'article 24 point 1) de la loi du 19 juillet 2004 repris ci-dessus que dans le cadre du plan d'aménagement général, l'émission d'un règlement est nécessaire pour fixer les conditions et les modalités de récupération des frais des voirie et d'équipements collectifs auprès des administrés. Cette situation se distingue de celle prévue à l'article 37 de la loi du 19 juillet 2004 applicable dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier. Dans ce cas il est prévu que le bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si entre autres la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés par une convention spéciale, sur base des principes arrêtés par l'article 36 de la même loi.

La demanderesse semble opérer une confusion entre les règles applicables au plan d'aménagement général et celles applicables lorsque l'on est en présence d'un plan d'aménagement particulier. Dans le premier cas la commune doit régler la récupération des frais de viabilité par voie de règlement, tandis que dans le cas d'un plan d'aménagement particulier, ce point peut être réglé par le biais d'une convention à établir entre la commune et le promoteur. Dans la mesure où la commune est d'accord à dire qu'en l'espèce on se situe dans le cadre d'un plan d'aménagement général, elle aurait dû procéder par voie de règlement.

Il faut ajouter que la demanderesse n'établit pas l'existence d'un « *accord* » entre elle-même et le défendeur concernant les frais de viabilité du terrain du défendeur. En effet les éléments sur lesquels la demanderesse se base pour fonder sa demande en paiement sont constitués de l'autorisation de construire du 27 novembre 2004 prévoyant que « *Les conditions fixées dans notre courrier du 21 juillet 2004 concernant les raccordements aux infrastructures sont à respecter* » et la lettre du 21 juillet 2004 elle-même. Dans cette lettre il est écrit que « *La solution concernant les raccordements à la conduite d'eau et à la canalisation telle que discutée avec Monsieur PERSONNE2.) de votre bureau d'études lors de son entrevue sur place le 6 juillet 2004 avec notre Service Technique est à considérer comme solution provisoire à court terme qui n'est par conséquent pas conforme aux dispositions des articles 24, 30 et 47 de notre règlement sur les bâtisses et qui ne dispense nullement d'une future quote participation de votre part lors d'une extension des réseaux primaires et de la voirie dans le cadre du lotissement des parcelles en aval de la ADRESSE1.), ceci conformément aux dispositions des*

articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937 ». Le tribunal estime que de ces deux documents il ne résulte aucun accord du défendeur de prendre à sa charge de quelconques frais. Il résulte seulement de ces documents que la commune a imposé au défendeur une participation aux frais comme condition à l'autorisation de construire qu'elle a délivrée.

En tout état de cause, les parties sont d'accord pour dire que le litige se situe dans le cadre d'un plan d'aménagement général. Pour pouvoir réclamer la participation aux frais de la part du défendeur, la demanderesse doit partant établir que les conditions légales d'une demande de participation sont données. Or faute par la commune d'avoir émis un règlement prévoyant notamment les critères en fonction desquelles cette participation doit être calculée, elle ne saurait agir judiciairement contre le défendeur afin de le voir contraindre au paiement des frais en cause. En effet si en principe une loi est immédiatement exécutoire, même au cas où elle réclame des actes réglementaires relatifs à son exécution, dès l'instant qu'elle n'a pas spécifié que son application sera subordonnée à la publication desdits actes, il n'en reste pas moins que cette subordination peut être implicite et doit nécessairement différer la mise en vigueur de la loi lorsque son texte, ne se suffisant pas à lui-même, a besoin d'être complété. Tel est le cas en l'espèce puisque l'article 24 point 1) réglant la contribution des administrés aux frais de viabilité de leur propriété prévoit des choix pour le calcul de la participation des administrés à ces frais. Faute par la commune d'avoir opéré par la voie d'un règlement un choix entre les différentes possibilités qui lui sont offertes, il n'est pas possible de déterminer sur base du texte de loi seul, quelle clé de répartition de ces frais il y a lieu d'appliquer. La loi ne se suffit partant pas à elle seule et ne saurait à elle seule servir de base légale à la demande en paiement de la demanderesse. Celle-ci doit partant être déboutée de sa demande dirigée contre le défendeur.

Au vu de l'issue de la présente instance, la demanderesse est à débouter de sa demande d'une indemnité de procédure.

Le défendeur ne justifiant pas en quoi il est inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens, il y a lieu de rejeter sa demande en paiement d'une indemnité de procédure.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 14 avril 2010,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

reçoit la demande en la forme,

la dit non fondée,

partant en déboute,

laisse les frais de l'instance à charge de la commune de WORMELDANGE,

déboute toutes les parties de leur demande d'une indemnité de procédure.