Texte pseudonymisé

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

Rôle No. TAL-2025-04985
No. 2025TALREFO/00430
du 8 août 2025

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 8 août 2025, tenue par Nous Joe ZEIMETZ, Premier Juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Charles d'HUART.

DANS LA CAUSE

E N T R E

1) PERSONNE1.), employé privé, demeurant à L-ADRESSE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), employée privée, demeurant à L- ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Cathy ARENDT, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses ***comparant par Maître Edouard FILBICHE, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

E T

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE SANDWEILER, établie à L-5240 Sandweiler, 18, rue Principale, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonctions, assignée en la personne de son Bourgmestre,

partie défenderesse ***comparant par Maître Maxime FLORIMOND, avocat, en remplacement de Maître Steve HELMINGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés du lundi matin, 4 août 2025, Maître Edouard FILBICHE donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et fut entendu en ses explications et moyens.

Maître Maxime FLORIMOND fut entendu en ses explications et moyens.

Le juge des référés prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de vacation des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 30 mai 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les consorts GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE SANDWEILER (ci-après « la commune de SANDWEILER ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, pour voir :

- ordonner la remise en pristin état des pavés des trottoirs devant l'immeuble n° NUMERO1.) rue ALIAS1.) à ALIAS2), c'est-à-dire dans l'état dans lequel ceux-ci se trouvaient avant les travaux de rénovation du mois de novembre 2024 à savoir à un niveau identique à celui de la propriété des requérants, sans porter atteinte au niveau des trois voies d'accès à la propriété des requérants,
- dire que les travaux en question doivent être entamés endéans un mois de la signification de la présente ordonnance et être terminés dans un délai d'un mois à compter de leur début, sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard, tant pour ce qui est du début des travaux que pour ce qui est de la finalisation des travaux,
- condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance ainsi qu'à une indemnité à hauteur de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- ordonner l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel avant enregistrement et sans caution.

La demande est basée sur les articles 933 alinéa 1er, sinon 932 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur l'article 6-1 du Code civil.

Prétentions et moyens des parties

A l'audience, les consorts GROUPE1.) demande l'instauration d'une expertise sans précisions quant à la mission éventuelle à donner à l'expert. Ils indiquent à l'appui de leur demande qu'ils seraient propriétaires d'un immeuble sis à L-ADRESSE1.). En novembre 2024 des travaux de rénovation des trottoirs dans la rue ALIAS1.) auraient été effectués à la demande de la commune de SANDWEILER par l'intermédiaire de la société SOCIETE1.) SA. A cette occasion le trottoir aurait été rehaussé, par erreur, de plusieurs centimètres par rapport au niveau antérieur, plus particulièrement du côté attenant à la propriété des parties demanderesses. La commune de SANDWEILER les aurait mis devant un fait accompli.

Les consorts GROUPE1.) exposent que les trois accès à leur maison seraient ainsi restreints depuis le mois d'octobre 2024. De ce fait, ils subiraient divers préjudices. En effet, ils ne pourraient pas accéder leur garage avec leur véhicule. Ils rencontreraient des difficultés pour sortir les poubelles. Il existerait un risque de chute. Par ailleurs, l'eau s'infiltrerait dans le garage en période de pluie et stagnerait dans l'espace entre les pavés du trottoir et le gazon au niveau de l'entrée de jardin.

Les parties demanderesses soulignent que la proposition de la société SOCIETE1.) SA - consistant à vouloir effectuer des travaux sur le terrain des consorts GROUPE1.) pour adapter le niveau - ne serait pas acceptable. Les consorts GROUPE1.) voudraient, en effet, conserver les pavés de nature spéciale qui se trouveraient sur leur propriété privée. Ils auraient ainsi mis en demeure la commune de SANDWEILER d'enlever les pavés surélevés et de réduire le niveau du trottoir, sans porter atteinte à leur propriété privée.

La commune de SANDWEILER s'oppose à la demande des consorts GROUPE1.). Elle demande une indemnité de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure pénale et conclut au rejet de la demande en allocation d'une indemnité de procédure au profit des consorts GROUPE1.).

Elle expose qu'un retour à niveau du trottoir ne serait techniquement pas possible. Le dossier de soumission aurait prévu un poste concernant les adaptations à réaliser chez les particuliers. La commune aurait approuvé les travaux litigieux par délibération du conseil communal. Ces travaux auraient été réalisés dans le domaine public sans poser un acte illégal et sans violer une quelconque règle de droit. Elle n'aurait pas fait preuve d'inertie, mais aurait fait des propositions aux consorts GROUPE1.) pour résoudre les problèmes rencontrés.

La commune de SANDWEILER expose que l'accès à la maison des consorts GROUPE1.) ne serait pas bloqué, mais uniquement restreint. Ces derniers n'auraient ainsi aucun préjudice. Par ailleurs, il ne serait pas possible de se prévaloir devant le juge des référés d'un abus de droit dans la mesure où il s'agirait d'une question de fond.

Motifs de la décision

Aux termes de l'article 933 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, 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.

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.

Il faut donc retenir que le référé de l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile peut être mis en œuvre pour combattre une voie de fait qui se manifeste par l'inertie ou le comportement purement passif de son auteur. La doctrine française va d'ailleurs en ce sens : « Le trouble consiste dans un acte ou une abstention s'inscrivant en la méconnaissance de l'ordre juridique établi, qu'il faut faire cesser puisqu'il est inadmissible pour constituer une illicéité manifeste » (JCL Procédure civile, fasc. 471, N° 62).

Pour que l'on se trouve en présence de faits manifestement illicites justifiant l'intervention du juge des référés sur base de l'article 933 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, il faut non seulement l'existence d'actes manifestement illicites, mais encore que ceux-ci causent, ou causeront incessamment à celui qui agit en justice un préjudice à ses biens, à ses droits ou prétentions certains et évidents.

Aux termes de l'article 932 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, le président du tribunal ou le juge qui le remplace peut ordonner en référé, dans tous les cas d'urgence, toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Le référé urgence présuppose la réunion de deux conditions, l'une relative à l'urgence, l'autre relative à l'absence de contestation sérieuse.

Il est constant en cause que l'accès à la maison des consorts GROUPE1.) se trouve restreint après que le trottoir dans la rue ALIAS1.) a été réhaussé.

Au vu de ce qui précède, l'urgence inhérente au référé-sauvegarde et au référé-urgence est donnée.

La mesure à instituer sur base du référé-urgence ne doit, d'autre part, pas se heurter à une contestation sérieuse. Il en est de même de la mesure à instituer sur base du référé-sauvegarde, la demande sur base de l'article 933 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile étant irrecevable lorsque la contestation porte soit sur l'existence même du trouble allégué, soit sur le prétendu caractère manifestement illicite de ce trouble (Cour 26 janvier 1993 numéro 14772 du rôle).

Il ressort d'un extrait du conseil communal de la commune de SANDWEILER, ayant eu lieu en séance publique le 22 décembre 2022 (Pièce 4 de Maître HELMINGER) que ledit conseil communal a approuvé *« le dossier du projet détaillé remis le 15.12.2022,*

réf.152045, y compris les plans, le mémoire explicatif et le devis estimatif détaillé, tous les documents établis par le bureau d'études « ALIAS3.) », relatif au réaménagement de la rue ALIAS1.) à ALIAS3.) (…) ».

Il échet de constater que le dossier de soumission portant sur le réaménagement de la rue ALIAS1.) et sur la pose de canalisation prévoit l'adaptation des accès privatifs logeant la rue ALIAS1.) (pages 164 et s. du dossier de soumission versé comme pièce 1 de Maître HELMINGER).

Par ailleurs, il appert d'un rapport relatif à une réunion ayant eu lieu le 28 mars 2025 (pièce 5 de Maître HELMINGER) que des responsables de la commune de SANDWEILER et des représentants du bureau d'études *« ALIAS3.) »* ont discuté de divers éléments pour trouver des solutions aux réclamations exprimées par les consorts GROUPE1.). Les constatations se résument comme suit :

« - Cette réunion a été organisée car les propriétaires de la maison n° NUMERO1.) ne sont pas d'accord de réaliser des adaptations sur leur terrain, respectivement leurs accès, cette réunion avait pour but de trouver une solution afin de régler ce problème.

- Les propriétaires veulent que les adaptations de niveaux soient réalisées sur le domaine publique et que rien ne soit fait chez eux. Le nouveau projet de voirie prévoit la réalisation d'un plateau de surélévation de la voirie afin de ralentir le traffic ce qui par conséquent a fait augmenter le niveau de la voirie et le niveau du trottoir, c'est pour cela qu'on retrouve actuellement une différence entre l'arrière du trottoir et les accès privés de la maison n° NUMERO1.).

- Les adaptations sur le domaine publique ne peuvent pas être réalisés car à ce moment là les eaux de ruissellement du trottoir (domaine public) seraient dirigées vers les accès privés et entraîneraient d'autres problèmes par la suite. Il est également à noter qu'un certain dévers dans le trottoir doit être respecté pour les usagers.

- Le projet prévoit des adaptations chez les particuliers afin de rattraper les différences de niveaux et que ces travaux sont pris en charge par la commune de SANDWEILER.

- Il a été rappelé que pour ce projet, avant la mise en soumission, une réunion d'information aux habitants avait été réalisée afin d'expliquer le projet et également afin que chacun puisse poser des questions sur l'impact par rapport à sa propriété ».

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que plus particulièrement l'approbation du projet en séance publique par le conseil communal, l'organisation d'une réunion d'information avant la mise en soumission, les problèmes techniques qui existent actuellement pour rabaisser le niveau du trottoir, ainsi que la proposition de la commune de SANDWEILER de niveler à ses frais les différences de niveau en intervenant sur la propriété des consorts GROUPE1.) constituent une contestation sérieuse formant obstacle à la demande des consorts GROUPE1.) basée sur les articles 933 alinéa 1er et 932 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

Les différentes demandes formulées par les consorts GROUPE1.) au titre de leur exploit d'assignation du 30 mai 2025 et basées sur les articles 933 alinéa 1er, sinon 932 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile sont dès lors à déclarer irrecevables sur ces deux bases légales invoquées.

Enfin, quant à la demande basée sur l'article 6-1 du Code civil, il y a lieu de retenir qu'au regard des développements ci-dessus énoncés, les consorts GROUPE1.) n'ont pas rapporté la preuve d'un acte excédant manifestement l'exercice normal d'un droit dans le chef de la commune de SANDWEILER.

A défaut de renseignements quant à une éventuelle mission d'expertise, les consorts GROUPE1.) sont encore à débouter de leur demande en instauration d'une expertise.

Les consorts GROUPE1.) et la commune de SANDWEILER sollicitent l'allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît 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.

Au vu de l'issue du litige, les consorts GROUPE1.) restent en défaut d'établir l'iniquité requise aux termes de la disposition précitée, de sorte que leur demande est à rejeter comme non fondée.

La demande de la commune de SANDWEILER en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est justifiée en principe étant donné qu'il paraît inéquitable de laisser à charge de la partie défenderesse l'entièreté des frais exposés non compris dans les dépens. Compte tenu de l'envergure du litige, de son degré de difficulté et des soins y requis, sa demande est à déclarer fondée pour un montant fixé à 1.000.- euros.

Conformément à l'article 938 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire sans caution, étant précisé qu'en vertu du même article ladite ordonnance est signée sans retard et expédiée sans délai, même avant l'enregistrement.

P A R C E S M O T I F S

Nous Joe ZEIMETZ, Premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme,

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

déclarons la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) irrecevable sur le fondement des trois bases légales invoquées,

rejetons les demandes de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamnons PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE SANDWEILER une indemnité de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

laissons les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).