Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-05112
No. 2025TALREFO/00491
du 7 octobre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 7 octobre 2025, tenue par Nous Maria FARIA ALVES, vice-présidente 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, assistée du greffier Loïc PAVANT.

DANS LA CAUSE

E N T R E

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Alfven MIROUKA MIROUKA, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse ***comparant par Maître Alfven MIROUKA MIROUKA, avocat, demeurant à Pétange,***

E T

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse ***comparant par Maître Abou BA, avocat, demeurant à Luxembourg.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du mardi matin, 23 septembre 2025, Maître Alfven MIROUKA MIROUKA donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Abou BA fut entendu en ses moyens et explications.

Sur ce, le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

PERSONNE1.) (ci-après, « **PERSONNE1.)** ») et PERSONNE2.) (ci-après, « **PERSONNE2.)** ») sont propriétaires indivis à hauteur de 50% d'un appartement sis à ADRESSE1.) (ci-après, l' « **Immeuble** »).

PERSONNE2.) réside actuellement dans l'Immeuble avec l'enfant mineur commun PERSONNE3.), tandis que PERSONNE1.) réside actuellement auprès de sa mère à ADRESSE2.), avec l'enfant mineur PERSONNE4.), issu d'une précédente union, après avoir quitté l'Immeuble, servant de logement familial, en date du 8 juillet 2024.

Une procédure est actuellement pendante au fond devant le Tribunal en vue de la sortie de l'indivision.

Par exploit d'huissier de justice du 2 juin 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir, sur base des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile :

- ordonner à titre principal l'expulsion provisoire de PERSONNE2.) du logement sis à ADRESSE1.), et ce, jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'action en sortie d'indivision, pendante devant le Tribunal d' Arrondissement de Luxembourg,

- ordonner, le cas échéant, la désignation d'un administrateur provisoire du bien indivis sis à ADRESSE1.), en charge de la préservation des intérêts de l'indivision et d'éviter la dégradation du bien, expressément mandaté pour :

    - gérer les affaires courantes liées au bien,
    - représenter les coindivisaires dans les actes administratifs, et
    - prendre toute mesure conservatoire urgente,

- condamner provisoirement PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant de 9.130,64 euros, avec les intérêts à 10% l'an, et fixés rétroactivement à compter du 8 juillet 2024, sinon à partir de l'assignation en référé, le tout jusqu'à solde, au titre de l'indemnité d'occupation du logement

indivis ou tout autre montant que le tribunal jugera équitable et conforme à la loi,

- autoriser provisoirement PERSONNE1.) à réintégrer seule, avec ses enfants mineurs, le logement indivis et ce, jusqu'à l'issue de la procédure au fond,

- dire que la décision à intervenir sera exécutoire par provision, nonobstant toute voie de recours et sans caution, et

- condamner PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Lors de l'audience de plaidoiries du 23 septembre 2025, PERSONNE1.) a renoncé à sa demande en condamnation de PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure dans le cadre de la présente procédure de référé, avec la précision que cette demande est maintenue devant le juge du fond, ainsi qu'à sa demande à se voir autoriser provisoirement à réintégrer seule, avec ses enfants mineurs, l'Immeuble.

Acte lui en est donné.

Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.) soutient qu'elle a été contrainte de quitte l'Immeuble avec l'enfant PERSONNE4.) pour aller vivre auprès de sa mère du fait de violences graves, psychologiques, verbales et physiques, exercées par PERSONNE2.) à son encontre, rendant toute cohabitation impossible et dangereuse. Elle précise avoir porté plainte auprès de la police le soir même de son départ.

Elle fait valoir qu'elle est privée de la jouissance de sa propriété alors qu'elle doit continuer à honorer sa quote-part dans le paiement du crédit immobilier contracté pour l'acquisition de l'Immeuble.

Elle soutient ne pas disposer de possibilité de relogement en raison de ses revenus modestes et alors qu'étant propriétaire, elle se voit refuser le droit à un logement social.

A l'appui de sa demande, elle fait valoir qu'ayant trouvé provisoirement refuge chez sa mère mais qu'elle est désormais menacée d'expulsion, ce qui constituerait un péril imminent au sens de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile. Elle précise que le bailleur menace de résilier purement et simplement le bail d'habitation conclu avec la mère de la requérante, invoquant principalement le mécontentement du voisinage du fait de la présence prolongée de la requérante et de son fils mineur dans le logement avec sa mère.

Elle soutient en outre que PERSONNE2.) a menacé à de nombreuses reprises de procéder à la dégradation de l'Immeuble. Ce dernier aurait affirmé son désintérêt pour la préservation de la valeur du bien indivis en cause. Elle conclut à un risque avéré de dégradation de l'Immeuble si le défendeur continuait à y habiter.

La requérante expose également que l'enfant commun mineur PERSONNE3.) étant scolarisé à proximité de l'Immeuble, celui-ci serait resté auprès de son père afin de préserver son rythme chronobiologique ainsi que son équilibre mental et psychologique.

La requérante fait valoir que la situation décrite ci-dessus constitue une urgence manifeste dès lors qu'elle risquerait l'expulsion du logement de sa mère, serait dans l'impossibilité de faire valoir ses droits sur le logement indivis, tout en subissant un préjudice grave et croissant, lié à son impossibilité de se reloger de manière autonome avec ses enfants mineurs.

La requérante fait encore valoir qu'en application de l'article 815, 1° du Code civil, nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision. Or, le défendeur aurait recours à des manœuvres dilatoires pour retarder au maximum le prononcé de la sortie de l'indivision et porter atteinte aux intérêts de la requérante. Elle conclut qu'il est impératif d'ordonner, à titre conservatoire, l'expulsion du défendeur du logement indivis, jusqu'à ce que le tribunal se prononce sur le fond.

Elle conteste la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure, arguant qu'elle a tenté de s'arranger avec le défendeur mais que ce dernier ne manifeste aucune volonté réelle de parvenir à un règlement amiable du litige. Elle soutient que la partie adverse a, au contraire, recours à des méthodes dilatoires et exerce des pressions psychologiques continues sur elle dans l'unique but de la contraindre à revenir sur sa décision de séparation.

PERSONNE5.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

Il conteste la demande sur toutes les bases légales invoquées, arguant que la requérante est partie volontairement s'installer auprès de sa mère et qu'elle est libre de réintégrer l'Immeuble. Il conteste tout fait de violence à l'encontre de la requérante et d'avoir jamais menacé de dégrader l'Immeuble. La partie adverse ne verserait aucune preuve de ses affirmations.

Il conteste également que la condition de l'urgence soit donnée, arguant qu'une précédente assignation aurait été lancée en date du 12 mai 2025 mais jamais enrôlée.

Enfin, il conteste toute attitude dilatoire dans son chef et il fait valoir qu'il n'est pas obligé de trouver une solution amiable avec la requérante.

De son côté, il demande reconventionnellement des dommages et intérêts d'un montant de 3.000.- euros sur base de l'article 6-1 du Code civil, arguant que la demande principale est manifestement infondée.

Il sollicite également une indemnité d'un montant de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Il précise qu'il a dû être représenté dans la

présente procédure à plusieurs audiences avant que l'affaire ne puisse être utilement plaidée.

Appréciation

A défaut d'indication d'un fondement juridique ou factuel, la contestation générale exprimée par le défendeur quant à la recevabilité de l'assignation en la forme est à rejeter.

- Quant à la demande principale

La partie demanderesse base sa demande sur l'article 932, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, 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 présuppose la réunion de deux conditions, l'une relative à l'urgence, l'autre relative à l'absence de contestation sérieuse.

L'urgence est la condition première et déterminante de la saisine du juge des référés sur le fondement de l'article 932, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

L'urgence ne consiste pas dans la célérité avec laquelle une mesure doit être sollicitée et prise, mais dans la nécessité dans laquelle une personne peut se trouver de voir prendre une mesure actuellement nécessaire pour éviter un préjudice certain. L'urgence existe toutes les fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties. L'urgence résulte de la nature des choses et non des diligences plus ou moins grandes des parties. (Cour d'appel, 2 décembre 2015, Pas. 37, p. 811)

Il s'agira essentiellement de démontrer que la non-intervention du juge produirait des suites irréparables, d'apporter la preuve du péril que courent les droits de quelqu'un si les choses sont laissées en l'état en attendant que la contestation soit vidée au fond. (Cour d'appe, 21 juin 2023, numéros CAL-2023-00149 et CAL-2023-00241 du rôle ; Cour d'appel, 2 avril 2025, numéro CAL-2023-01169 du rôle)

La question de savoir s'il y a urgence est une question de fait que le juge des référés apprécie souverainement.

En l'occurrence, l'urgence alléguée consisterait tant dans le risque qu'encourait la requérante de devoir quitter son logement actuel auprès de sa mère sans pouvoir retrouver un autre logement que dans le risque que PERSONNE2.) dégrade volontairement l'Immeuble.

Ni les échanges entre avocats ni la plainte déposée par PERSONNE1.) auprès de la police, qui consiste en les seules déclarations de la requérante, ne sont de nature à établir ces affirmations, qui restent ainsi à l'état de pure allégations.

Au demeurant, le défendeur ayant indiqué que la requérante était libre de réintégrer l'Immeuble et les violences physiques et morales alléguées étant contestées et manquant d'être établies, l'urgence laisse d'être établie.

Dès lors, la demande est irrecevable sur base de l'article 932, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

La requérante fonde sa demande également sur l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, qui est libellé comme suit : « *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* ».

Il y a deux cas d'ouverture distincts à cette action, à savoir s'il y a lieu de prévenir un dommage imminent et ensuite en cas de trouble manifestement illicite.

Le dommage imminent est la voie de fait dont les circonstances font admettre qu'elle est sur le point de se produire et qu'il faut prévenir par des mesures appropriées. Le trouble manifestement illicite est la voie de fait qui s'est déjà produite et qu'il s'agit de faire cesser le plus souvent par une mesure de remise en état.

Le dommage imminent consiste en un « *dommage qui n'est pas encore réalisé, mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer* » ; il suppose une illicéité, ou tout au moins, du fait de l'urgence inhérente à l'imminence, qu'il apparaisse comme potentiellement illicite. En effet, un dommage n'est subi que par la méconnaissance du droit et ne peut être prévenu en référé s'il est légitime (JurisClasseur Procédure civile, fasc. 471, n° 67 et suivants).

La requérante soutient être menacée d'expulsion du logement de sa mère pour justifier un dommage imminent.

Or, cette affirmation reste à l'état de pure allégation et un dommage imminent laisse partant d'être établi, de sorte que la demande est également irrecevable sur base de l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

- <u>Quant à la demande reconventionnelle</u>

A l'occasion de l'exercice d'une voie de droit, il faut tenir compte de deux impératifs contradictoires: d'une part, la liberté de recourir à la justice, et d'autre part, la nécessité de limiter les débordements de procédure, la justice étant un service public dont il ne

faut pas abuser. Les juges du fond doivent préciser les éléments qui permettent de considérer que l'action du plaideur est de nature à faire dégénérer en abus le droit d'ester en justice. Il convient de sanctionner les comportements qui sont caractérisés par une mauvaise foi ou dont l'analyse révèle une attitude malicieuse ou une erreur grossière équipollente au dol. Est sanctionnée l'action intentée par pure malignité et ne reposant sur aucun intérêt légitime. Un courant jurisprudentiel se contente, par ailleurs, d'une simple faute, souvent désignée de légèreté blâmable (Recueil civil DALLOZ, v° abus de droit).

En l'espèce, le rejet de la demande principale ne suffit pas à caractériser un tel abus de droit.

Par conséquent, la demande du défendeur en obtention de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoires est non fondée.

- Quant à l'indemnité de procédure

Aux termes de 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 (*Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166*).

Le défendeur ayant dû organiser sa défense contre la demande de la requérante qui n'a pas abouti, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'il a dû exposer. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est partant justifiée en son principe.

Compte tenu de l'envergure du litige, de son degré de difficulté et des soins y requis, cette demande est à déclarer fondée pour un montant fixé à 750.- euros.

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

Nous Maria FARIA ALVES, vice-présidente 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,

donnons acte à PERSONNE1.) de sa renonciation à sa demande en ce qu'elle tendait à la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer une indemnité d'occupation dans le cadre de la présente procédure de référé et en ce qu'elle tendait à se voir autoriser provisoirement à réintégrer seule, avec ses enfants mineurs, le logement indivis ;

recevons les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

Nous déclarons compétente 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 principale irrecevable ;

déclarons la demande reconventionnelle non fondée ;

condamnons PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure d'un montant de 750.- 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 de l'instance à charge de PERSONNE1.).