Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-07938
No. 2025TALREFO/00508
du 10 octobre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 10 octobre 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, 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

SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant à Bofferdange,

partie demanderesse ***comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant à Bofferdange,***

E T

l'administration communale de BOUS-WALDBREDIMUS, établie à L-5408 Bous-Waldbredimus, 20, rue de Luxembourg, représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse ***comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., représentée par Maître Cyrielle CARO, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés du lundi matin, 6 octobre 2025, Maître Claude SCHMARTZ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Cyrielle CARO fut entendue 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:

Faits

Par acte n° 15 passé le DATE1.) par-devant Maître Alphonse LENTZ, à l'époque notaire de résidence à Remich, SOCIETE1.) (ci-après « **SOCIETE1.)** ») a cédé à l'administration communale de BOUS-WALDBREDIMUS (ci-après « **la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS** ») un immeuble sis à ALIAS1.) et inscrit au cadastre de la Commune de ALIAS1.), Section A, sous le numéro NUMERO2.), et contenant 1,30 ares (ci-après « **l'Acte notarié du DATE1.)** »).

Cet acte contient la stipulation suivante en faveur de SOCIETE1.) :

« *ALS Gegenleistung für die vorgenannte Abtretung besagter Immobilie erteilt die Gemeindeverwaltung ALIAS1.) der SOCIETE1.) ALIAS1.), ein unentgeltliches persönliches Nutzungsrecht der im Untergeschoss gelegenen Räume, sowie des Festsaales gelegen auf dem Stockwerk, des Vereinsbaues „PERSONNE1.)" in ALIAS1.), zwecks Abstellen ihrer landwirtschaftlichen Maschinen und Abhaltung ihrer Versammlungen, und zwar für die Dauer von neunundneunzig (99) Jahren […]* ».

Les parties sont en désaccord quant à la nature et l'étendue du droit ainsi conféré à SOCIETE1.), la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS projetant la démolition de l'immeuble concerné en vue de la construction d'une nouvelle maison communale.

Antécédents procéduraux

Par exploit d'huissier de justice du 11 juillet 2025, SOCIETE1.) a fait donner assignation à la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour se voir ordonner de cesser avec effet immédiat tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, qui iraient à l'encontre de l'Acte notarié du DATE1.), sous peine d'une astreinte journalière de 25.000,- euros.

Par ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025, un 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, a déclaré la demande de SOCIETE1.) irrecevable sur toutes les bases légales invoquées.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 17 septembre 2025, SOCIETE1.) a fait donner assignation à la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour se voir ordonner de cesser avec effet immédiat tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, qui iraient à l'encontre de l'Acte notarié du DATE1.), sous peine d'une astreinte journalière de 25.000,- euros.

Motifs de la décision

La Commune de BOUS-WALDBREDIMUS soulève principalement l'irrecevabilité de la demande au motif que celle-ci se heurte à l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025, ayant déclaré irrecevable la demande précédemment introduite par SOCIETE1.). Elle souligne qu'à l'appui de sa nouvelle demande, SOCIETE1.) invoque les mêmes bases légales que celles invoquées dans la précédente affaire. Elle conteste l'existence d'une circonstance nouvelle permettant au juge des référés de revenir sur sa décision antérieure.

SOCIETE1.) conclut au rejet de l'exception soulevée par la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS, estimant que sa demande est recevable, en dépit de l'ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025, dès lors qu'elle est basée sur un fondement légal distinct. Elle explique que sa demande actuelle est fondée sur l'existence d'un dommage imminent (1er cas d'ouverture de l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile), alors que sa première demande était basée sur l'existence d'un trouble manifestement illicite (2e cas d'ouverture de l'article 933, alinéa 1er précité). Dans la mesure où le juge des référés antérieurement saisi ne se serait prononcé que sur cette dernière base légale, l'ordonnance du 29 août 2025 ne ferait pas obstacle à l'introduction de la présente demande. Selon elle, admettre le contraire reviendrait à faire application du principe de concentration des moyens, principe consacré par la Cour de cassation française, mais non appliqué par la jurisprudence luxembourgeoise.

La chose jugée rend légalement certains l'existence et le contenu du rapport juridique qui a fait l'objet de la contestation ; son principal effet est donc de s'opposer à ce que l'une des parties au jugement remette en question ce qui, précédemment, a été décidé et reconnu. Si elle s'en avisait, son adversaire ne manquerait pas de lui opposer une fin de non-recevoir : l'exception de la chose jugée (*Civ. 1re, 19 nov. 1968, Bull. civ. I, no 283, D. 1969. 57, note A. Breton. – Civ. 3e, 10 juill. 1970, Bull. civ. III, no 484. – Civ. 1re, 12 avr. 1976, Bull. civ. I, no 121, Gaz. Pal. 1976. 1. Somm. 123. – Com. 4 juill. 1977, Bull. civ. IV, no 189. – Civ. 3e, 7 oct. 1981, Gaz. Pal. 1982. 1. Pan. 89. – Civ. 2e, 17 févr. 1983, D. 1983. 389, concl. Charbonnier. – Civ. 3e, 18 oct. 1983, Gaz. Pal. 1984. 1. Pan. 39*). Ainsi, aucun plaideur concerné par la décision ne peut la remettre en cause, soit directement en formant une demande identique, soit indirectement en formulant des prétentions relatives au même litige à l'occasion d'une autre procédure (*Civ. 3e, 14 juin 1978, Bull. civ. III, no 246, Rev. loyers 1978. 416, note J. Viatte*).

Il est généralement admis que l'effet juridique découlant de l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions de justice se développe dès leur prononcé, sans qu'il ne soit besoin que la décision soit signifiée ou qu'elle soit devenue définitive ou exécutoire (*Cour d'appel, 27 avril 1993, n° 14495 du rôle, Cour d'appel, 5 juillet 2000, n° 22790 du rôle ; cités par Thierry HOSCHEIT, précité, n° 1044, p. 596*).

L'article 1351 du Code civil énonce les conditions sous lesquelles l'autorité de la chose jugée peut s'exercer, en exigeant une triple identité. Il faut qu'entre la demande soumise au juge par une partie et celle invoquée par son adversaire pour soutenir l'exception de l'autorité de la chose jugée il y ait triple identité d'objet, de cause et de parties agissant en les mêmes qualités.

Concernant la cause d'une demande, il est généralement admis que celle-ci consiste dans l'ensemble des faits invoqués par le demandeur à l'appui de son action (*Cour d'appel, 2 mars 2011, n° 35934 du rôle ; Cour d'appel, 14 décembre 2011, n° 35856 du rôle*), sans englober la qualification juridique qu'il a pu donner à ces faits.

En l'occurrence, il est constant que SOCIETE1.) a antérieurement saisi la présente juridiction d'une demande tendant à voir enjoindre à la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS de cesser avec effet immédiat tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, qui iraient à l'encontre de l'Acte notarié du DATE1.), sous peine d'une astreinte journalière de 25.000,- euros.

Cette demande a donné lieu à l'ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025, qui a déclaré la demande de SOCIETE1.) irrecevable sur toutes les bases légales invoquées.

La présente action se meut entre les mêmes parties que celle antérieurement introduite par SOCIETE1.) et elle a en outre le même objet (injonction de cesser immédiatement tous travaux contrevenant à l'Acte notarié du DATE1.)).

La cause des deux demandes est elle aussi la même.

En effet, contrairement à ce que soutient SOCIETE1.), la cause de sa première demande n'est pas la qualification juridique qu'elle a proposée à l'appui de celle-ci, mais le complexe factuel gisant à la base de cette première procédure. Ainsi compris, la cause de la demande réside, en l'espèce, dans la volonté de la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS de procéder à la démolition de l'immeuble sur lequel SOCIETE1.) prétend disposer d'un droit réel d'usage spécifique lui conféré par l'Acte notarié du DATE1.). La modification de la qualification juridique proposée par SOCIETE1.) n'entraine donc pas une modification de la cause.

Les conditions de la triple identité étant remplies, l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025 s'oppose en principe à la demande actuelle de SOCIETE1.).

Il faut cependant rappeler qu'aux termes de l'article 938, alinéas 1er et 2 du Nouveau Code de procédure civile, « *[l]'ordonnance de référé n'a pas, au principal, l'autorité*

de la chose jugée. Elle ne peut être modifiée ou rapportée en référé qu'en cas de circonstances nouvelles. […] ».

Si, en vertu de ce texte, l'ordonnance de référé n'a pas l'autorité de la chose jugée au principal, elle possède néanmoins une telle autorité au provisoire, de sorte que le juge des référés ne peut être saisi une nouvelle fois d'une demande qu'il a déjà tranchée. Une telle nouvelle demande est irrecevable en application des articles 1351 du Code civil et 938, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

Cette dernière disposition prévoit en effet que l'ordonnance ne peut être modifiée ou rapportée en référé qu'en cas de circonstances nouvelles. Un changement de circonstances, suffisamment important pour être susceptible d'entraîner une révision de la première décision, doit donc être intervenu.

Peut constituer une circonstance nouvelle tout fait, dont ni le juge ni la partie qui s'en prévaut n'avaient connaissance lors de sa première décision, et qui est un élément d'appréciation nécessaire à la décision ou ayant une incidence sur elle. A défaut de changement dans la situation dont il avait été saisi, le juge des référés est lié par ses ordonnances et par les mesures qui en résultent (*JCl Procédure civile, Fasc. 1300-10 : Référés – Ordonnance – Caractéristiques – Exécution provisoire – Voies de recours et de contestation – Mesures, §§ 11 et s.*).

La découverte d'un fait inopérant au regard des raisons qui ont conduit le juge des référés à statuer comme il l'a fait ne peut pas être considéré comme une circonstance nouvelle (*Cass. fr. 2e civ., 3 sept. 2015, n° 14-18.472*).

Il appartient dès lors à celui qui demande la révision d'une ordonnance de référé de rapporter non seulement la preuve d'un fait dont ni le juge ni lui-même avait connaissance au moment de la première décision, mais encore la nécessaire incidence de ce fait inconnu sur la décision antérieurement prise (*Cour d'appel, 20 décembre 2023, n° CAL-2023-0113 du rôle*).

En l'espèce, SOCIETE1.) se prévaut, à titre d'élément nouveau, du fait qu'une autorisation pour la démolition de l'immeuble litigieux a été délivrée en date du 17 juillet 2025, soit postérieurement à l'introduction de sa première action en référé.

La Commune de BOUS-WALDBREDIMUS conteste que cette autorisation soit un élément nouveau en relevant que celle-ci existait déjà au moment de la première procédure, mais n'avait pas été soumise aux débats par SOCIETE1.).

Force est en effet de constater que l'autorisation de démolition invoquée date du 17 juillet 2025 et qu'elle existait donc déjà au moment où l'ordonnance n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025 fut rendue.

Par ailleurs, le fait que la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS ait l'intention de procéder à la démolition de l'immeuble litigieux avait été invoquée par SOCIETE1.) au soutien de sa première demande, et n'avait pas été contestée. La délivrance de l'autorisation de démolition, qui fait suite à l'avis en matière d'urbanisme versé à

l'appui de la demande précédente (et reproduit dans le corps de la première assignation), n'opère donc aucun changement de circonstances susceptible d'avoir une incidence sur la décision antérieurement prise.

SOCIETE1.) ne justifie dès lors pas d'une circonstance nouvelle permettant au juge saisi de revenir sur sa décision antérieure.

Il s'ensuit que la présente action est à déclarer irrecevable pour se heurter à l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance n° 2025TALREFO/00448 du 29 août 2025.

A l'audience du 6 octobre 2025, la Commune de BOUS-WALDBREDIMUS a sollicité la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000,- euros.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *[l]orsqu'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*).

La Commune de BOUS-WALDBREDIMUS ayant été contrainte d'assurer la défense de ses intérêts en justice, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est partant justifiée en principe. Compte tenu de l'envergure du litige, de son degré de difficulté et des soins y requis, cette demande est fondée pour un montant fixé à 500,- euros.

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

Nous Philippe WADLÉ, 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 ;

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,

déclarons la demande irrecevable ;

condamnons SOCIETE1.) à payer à l'administration communale de BOUS-WALDBREDIMUS une indemnité de procédure de 500,- euros ;

ordonnons l’exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

condamnons SOCIETE1.) aux frais et dépens de l’instance.