

**No. Rôle : 103003**

**REF. NO.**

**519/2006 du 21**

**juillet 2006 à 8h55**

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 21 juillet 2006, tenue par Nous Pierre CALMES, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier Christiane BRITZ.

## **DANS LA CAUSE**

### **E N T R E**

1. Monsieur **A.**), pensionné, demeurant à F-(...),
2. Monsieur **B.**), commerçant, demeurant à F-(...), élisant domicile en l'étude de Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg;

**partie demanderesse** comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

### **E T**

1. Monsieur **C.**), commerçant, demeurant à L-(...),
2. Monsieur **D.**), pris en sa qualité de Conservateur du IIème bureau des Hypothèques II, à L-2667 Luxembourg, 67-69, rue Verte,
3. l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, représentée par son directeur, L-1651 Luxembourg, 1-3, Avenue Guillaume,

**partie défenderesse sub 1)** comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

**parties défenderesses sub 2) + 3)** comparant par Maître Frédérique LERCH, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique extraordinaire de vacation des référés du lundi matin, 17 juillet 2006, Maître Jean Paul NOESEN donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens;

Maître Georges KRIEGER répliqua.

Maître Frédérique LERCH se rapporta à prudence de justice.

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:**

En vertu d'ordonnance présidentielle du 12 juillet 2006 ayant autorisé les requérants à assigner les défendeurs par abréviation des délais ordinaires d'assignation et par exploit de l'huissier Frank Schaal du 14 juillet 2006, **A.)** et **B.)** ont fait donner assignation à **C.)**, à **D.)** en sa qualité de conservateur des hypothèques et à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines à comparaître devant Monsieur le Président du Tribunal d'Arrondissement, siégeant comme juge des référés le lundi 17 juillet 2006 à 9 heures pour y voir ordonner à **C.)** de procéder sous astreinte à la main-levée, sinon la radiation d'une inscription hypothécaire sur un immeuble appartenant aux requérants.

Il n'est pas contesté que pour avoir sûreté et garantie de la somme de 153.201,84.- € en principal, de la somme de 49.830,48.- € à titre d'intérêts, ainsi que de la somme de 1.020,01.- € à titre de frais, le défendeur **C.)** a requis et obtenu le 4 avril 2006 sur base d'un arrêt civil daté du 4 mai 2005 une inscription hypothécaire sur un immeuble ayant appartenu aux requérants, mais que ces derniers ont vendu le 7 juin 2006 à des promoteurs immobiliers.

Les requérants considèrent que cette inscription hypothécaire constitue une voie de fait, alors que l'arrêt du 4 mai 2005, s'il a confirmé la condamnation des requérants à payer à **C.)** la somme de 153.201,84.- € avec les intérêts à partir du 29 octobre 1999 jusqu'à solde, a cependant « en vue d'une compensation entre créances réciproques » suspendu l'exécution de cette condamnation jusqu'à la liquidation de la créance résultant pour **A.)** et **B.)** de l'indemnité d'occupation réclamée à **C.)**. Les requérants demandent au juge des référés d'ordonner à **C.)** de procéder sous astreinte à la main-levée sinon la radiation de l'inscription hypothécaire litigieuse.

La demande est basée sur l'article 933 alinéa 1 du npc et subsidiairement sur l'article 932 alinéa 1 du npc.

Il est de jurisprudence que « l'article 2157 du code civil donne compétence aux juges du fond pour ordonner la radiation des inscriptions hypothécaires et il s'ensuit que le juge des référés (saisi en l'espèce sur base de l'article 806, alinéa 1er, subsidiairement sur base de l'article 807, alinéa 1er du code de procédure civile) doit déclarer irrecevable la demande en mainlevée ou en suspension d'une inscription hypothécaire ». (cf.

Cass. civ. fr. 9.3.1977 , JCP 1978, 18977, obs. Gilles Goubeaux) (Référé Luxbg. du 28 février 1994, n° 324/94) et que « les mesures pouvant être ordonnées par le juge des référés sont des dispositions provisoires de nature à remédier à un état de crise conflictuelle sans pour autant trancher au fond le litige, ni fixer les droits des parties. Ne constitue pas pareille mesure provisoire une décision sollicitée tendant à voir ordonner la mainlevée d'une inscription hypothécaire ( ... ) . Les mesures sollicitées ayant pour objet la création d'un état de droit définitif ne sont ni des mesures conservatoires ni des mesures de remise en état. (dans le même sens réf.Lux.21.3.1988 no 372/88). Les demandes sont partant irrecevables » (Référé Luxbg. 2 décembre1991, n° 1967/91).

Il en découle que la demande est à déclarer irrecevable.

Le mandataire des parties défenderesses sub 2) et 3) s'est rapporté à prudence de justice.

### **Par ces motifs**

Nous Pierre CALMES, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement ; déclarons la

demande irrecevable ;

déclarons l'ordonnance commune à **D.**), pris en sa qualité de Conservateur du Iie bureau des Hypothèques condamnons **A.)** et **B.)** à tous les frais et dépens de l'instance.