

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2023-06307
No. 2023TALREFO/00438
du 24 novembre 2023

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 24 novembre 2023, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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, assisté de la greffière assumée Carole STARCK

DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), et son épouse
- 2) PERSONNE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.)

élisant domicile en l'étude de Maître David YURTMAN, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesse comparant par Maître Gwendoline BELLA, avocat, en remplacement de Maître David YURTMANN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Admir PUCURICA, demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés ordinaires du lundi après-midi, 21 août 2023, Maître Gwendoline BELLA donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

La partie défenderesse ne comparut pas à cette audience.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et prononça la rupture du délibéré.

L'affaire fut réappelée à l'audience publique des référés ordinaire du lundi, 18 septembre 2023, lors de laquelle l'affaire fut refixée.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 20 novembre 2023, lors de laquelle Maître Gwendoline BELLA donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Admir PUCURICA 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:

Par exploit d'huissier de justice du 24 juillet 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après « **les époux PERSONNE3.)** ») ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir condamner celle-ci à leur remettre toutes les clés et/ou télécommandes, endéans les 48 heures à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, sous peine d'une astreinte de 2.500,- euros par jour de retard.

Aux termes de leur assignation, les époux PERSONNE3.) demandent en outre à voir ordonner l'établissement d'un procès-verbal de réception reprenant l'état de l'immeuble au jour de la remise des clés. Sur question du tribunal, les époux PERSONNE3.) ont fait préciser, à l'audience du 20 novembre 2023, qu'ils sollicitent en réalité l'établissement d'un état des lieux au jour de la remise des clés.

Ils réclament encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir sur minute et avant enregistrement, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

A l'audience du 20 novembre 2023, les époux PERSONNE3.) ont demandé acte qu'ils renoncent à leur demande accessoire en paiement d'une indemnité de 5.000,- euros au titre des frais et honoraires d'avocat encourus, telle que formulée dans le dispositif de leur assignation.

Acte leur en sera donné.

A l'appui de leur demande, les époux PERSONNE3.) exposent qu'en vertu d'un acte de vente en état futur d'achèvement passé le 12 mars 2019 par-devant Maître Carlo GOEDERT, notaire de résidence à Dudelange, la société SOCIETE1.) leur a vendu une maison en état futur d'achèvement ; qu'aux termes dudit acte de vente, la société SOCIETE1.) se serait engagée à achever l'ouvrage pour le 1^{er} juillet 2019 au plus tard ; que cependant, les travaux auraient pris un retard considérable et présenteraient de nombreux vices, malfaçons et inachèvements, ce qui résulterait d'un rapport dressé le 23 décembre 2020 par l'expert judiciaire Steve Etienne MOLITOR ; que malgré une sommation et une mise en demeure en mars et juillet 2023, l'immeuble ne serait actuellement toujours pas achevé et ne leur aurait pas été livré, alors qu'ils se seraient acquittés de 95% du prix total redû à la société SOCIETE1.), seule la dernière tranche restant à payer ; que, bien qu'ils auraient fait consigner le solde de 26.499,98.- euros auprès de la Caisse de Consignation, conformément à l'article 1601-9 du Code civil, la société SOCIETE1.) refuserait de procéder à la réception de l'ouvrage et de leur remettre les clés ; que ce refus constituerait un trouble manifestement illicite qu'il y aurait lieu de faire cesser.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande au motif que, dans le cadre d'une affaire précédente, une demande identique des époux PERSONNE3.) a été déclarée irrecevable. Cette affaire aurait donné lieu à une ordonnance de référé n° 2022TALREFO/00391 rendue le 7 octobre 2022 et confirmée en appel par un arrêt n° 20/23-VII-REF du 8 février 2023. Elle souligne qu'il résulte desdites décisions que la demande précédente des époux PERSONNE3.) a été rejetée non seulement parce que ces derniers étaient restés en défaut de consigner la dernière tranche du prix de vente, chose qu'ils auraient entretemps fait, mais également en raison du fait que les travaux de construction litigieux n'étaient pas achevés au sens de l'article 1601-6 du Code civil, fait qui n'aurait pas changé depuis. Elle conteste l'achèvement des travaux, tout en soulignant que les parties n'ont à ce jour pas procédé au constat d'achèvement prévu par l'acte de vente.

Après avoir marqué leur étonnement face aux plaidoiries la société SOCIETE1.), qui se prévaut de l'inachèvement des travaux dont la réalisation lui incombe, les époux PERSONNE3.) ont confirmé que le chantier n'a pas avancé depuis leur dernière demande.

En arguant comme elle l'a fait, la société SOCIETE1.) invoque l'exception de l'autorité de chose jugée.

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. 1^{re}, 19 nov. 1968, Bull. civ. I, no 283, D. 1969. 57, note A. Breton. – Civ. 3^e, 10 juill. 1970, Bull. civ. III, no 484. – Civ. 1^{re}, 12 avr. 1976, Bull. civ. I, no 121, Gaz. Pal. 1976. 1. Somm. 123. – Com. 4 juill. 1977, Bull. civ. IV, no 189. – Civ. 3^e, 7 oct. 1981, Gaz. Pal. 1982. 1. Pan. 89. – Civ. 2^e, 17 févr. 1983, D. 1983. 389, concl. Charbonnier. – Civ. 3^e, 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. 3^e, 14 juin 1978, Bull. civ. III, no 246, Rev. loyers 1978. 416, note J. Viatte*).

Si l'autorité de la chose jugée s'attache en principe au seul dispositif de la décision, il est cependant possible de se référer aux motifs qui en forment le soutien nécessaire afin d'en dégager la portée ou la signification concrète. Aussi est-il généralement admis que le motif qui forme le soutien nécessaire au dispositif participe à l'autorité de la chose jugée (*Cour d'appel, 29 avril 2004, n° 27412 du rôle ; Cour d'appel, 17 mars 2022, n° CAL-2020-00833 du rôle*).

Il est encore 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*).

Tout jugement qui tranche dans son dispositif tout ou partie du principal, a, dès son prononcé, autorité de chose jugée. L'exercice d'une voie de recours en suspens (le cas échéant) la force exécutoire, mais non l'autorité de la chose jugée y attachée qui demeure tant que le jugement n'est pas réformé. Elle fait obstacle à soulever dans le cadre d'une autre demande entre parties une prétention dont le fondement est inconciliable avec ce qui a été jugé (*Cass. 16 juin 2022, n° CAS-2021-00076 du registre, arrêt n° 92/2022*).

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.

S'agissant de l'identité d'objet, il convient de noter que l'article 1351 du Code civil dispose que « [l]’autorité de la chose jugée n’a lieu qu’à l’égard de ce qui a fait l’objet du jugement [...] ».

Dans un arrêt du 18 mars 2010, la Cour de cassation, après avoir rappelé que « l’objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties », a retenu « qu’il n’y [a] identité d’objet d’une demande que lorsque le juge s’expose, en statuant sur les prétentions des parties, à contredire une décision antérieure en affirmant un droit nié ou en niant un droit affirmé par la première décision » (Cass. 18 mars 2010, arrêt n° 16/10, n° 2727 du registre).

Pour vérifier s’il y a identité d’objet, ce ne sont donc pas les termes de la demande en elle-même qui doivent être seuls examinés, mais le but réellement poursuivi et les effets que l’adjudication de la demande pourrait produire sur la situation juridique des parties (Thierry HOSCHEIT, précité, n° 1037, p. 591).

En l’occurrence, il résulte des éléments produits par la partie défenderesse que les époux PERSONNE3.) ont antérieurement saisi la présente juridiction par un exploit d’huissier de justice du 9 août 2022, cette assignation ayant donné lieu, le 7 octobre 2022, à une ordonnance de référé n° 2022TALREFO/00391, qui a déclaré irrecevable leur demande sur toutes les bases légales invoquées. Cette ordonnance a été confirmée « par adoption de motifs » (cf. page 5) suivant un arrêt n° 20/23-VII-REF rendu le 8 février 2023 par la septième chambre de la Cour d’appel.

Il résulte d’une comparaison entre les décisions précitées et l’assignation dont est actuellement saisi le tribunal, que la présente demande se meut entre les mêmes parties que celle antérieurement introduite par les époux PERSONNE3.) et qu’elle a en outre la même cause (complexe factuel invoqué pour justifier la requête) et le même objet (remise forcée les clés et/ou télécommandes de l’immeuble leur vendu par la société SOCIETE1.)).

Il s’ensuit que l’autorité de la chose jugée découlant de l’ordonnance n° 2022TALREFO/00391 du 7 octobre 2022, et confirmée en appel, doit en principe jouer.

Il faut cependant rappeler qu’aux termes de l’article 938, alinéas 1^{er} 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 (*Cass. fr., com., 6 juillet 1993, Bull. civ. IV, n° 288*). La nouveauté doit avoir lieu en fait. 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, n° 11 et suiv. éd. numérique 11 juillet 2019*).

En l'espèce, les demandeurs se prévalent, à titre d'élément nouveau, du fait qu'ils ont entretemps procédé, en application de l'article 1601-9 du Code civil, à la consignation de la dernière tranche du prix de vente redue à la société SOCIETE1.), soit un montant de 26.499,98.- euros, auprès de la Caisse de Consignation.

Il résulte de l'ordonnance et de l'arrêt précités que la demande précédente des époux PERSONNE3.) a été déclarée irrecevable parce que les conditions de l'article 1601-9 du Code civil, et plus précisément l'achèvement des travaux et la consignation du solde du prix de vente, n'étaient pas remplies et que, partant, la preuve de la voie de fait alléguée n'était pas rapportée.

L'existence de la consignation actuellement invoquée par les demandeurs, qui est établie par un récépissé émis le 28 juin 2023 par la Caisse de Consignation et qui n'est d'ailleurs pas contestée, n'est susceptible d'avoir une incidence que sur un des deux éléments considérés dans les décisions intervenues suite à la première assignation des demandeurs, à savoir le défaut de consignation de la dernière tranche du prix. L'autre élément retenu, et qui justifie à lui seul l'irrecevabilité de la demande, à savoir le non-achèvement des travaux, ne se trouve en revanche nullement remis en cause par la consignation effectuée. Il est, au contraire, constant en cause que l'état des travaux litigieux n'a pas évolué depuis la dernière demande des époux PERSONNE3.).

Les requérants ne justifient dès lors pas de circonstances nouvelles permettant au juge saisi de revenir sur sa décision antérieure.

Il s'ensuit que la présente action, comprenant tant la demande principale en remise forcée des clés que la demande accessoire tendant à l'établissement d'un état des lieux, est à

déclarer irrecevable pour se heurter à l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance n° 2022TALREFO/00391 du 7 octobre 2022, confirmée par l'arrêt de la Cour d'appel n° 20/23-VII-REF du 8 février 2023.

A l'audience du 20 novembre 2023, les époux PERSONNE3.) ont demandé acte qu'en ordre subsidiaire, s'il n'était pas fait droit à leurs prétentions, ils demandent à voir ordonner la mainlevée de la consignation faite en vue de la présente demande entre les mains de la Caisse de Consignation.

La société SOCIETE1.) s'est rapportée à prudence de justice quant à la recevabilité et quant au bien-fondé de cette demande.

Faute pour les époux PERSONNE3.) de justifier des conditions d'intervention du juge des référés, telles qu'elles découlent notamment des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile, la demande incidente nouvelle en mainlevée de la consignation est à déclarer irrecevable.

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*).

Au vu de l'issue de la présente instance, la demande des époux PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

La société SOCIETE1.) a, de son côté, formulée une demande en allocation d'une indemnité de procédure de 500,- euros. Cette demande est également à rejeter étant donné que cette dernière n'établit pas l'iniquité requise sur base de l'article 240 précité.

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 du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons les demandes principale, accessoires et incidente 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,

donnons acte aux parties demanderesses de ce qu'elles renoncent à leur demande accessoire en indemnisation de leurs frais et honoraires d'avocats ;

déclarons irrecevables tant la demande principale en remise forcée des clés et/ou télécommandes que la demande accessoire tendant à l'établissement d'un état des lieux ;

déclarons irrecevable la demande incidente nouvelle en mainlevée de la consignation ;

déboutons les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure 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 des parties demanderesses.