

21/3/88

(A)

Réf. no. 372/88
du 21 mars 1988
à 14.00 heures

Audience publique extraordinaire des référés du lundi,
21 mars 1988, tenue par Nous Marie-Jeanne HAVE, Vice-
Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg
en remplacement des Président et autres magistrats plus
anciens en rang, tous légitimement empêchés, assistée du
greffier Brigitte HAAN.

Dans la cause

e n t r e

la dame R.) , sans état, épouse du sieur
S.) , demeurant à (...)

élisant domicile en l'étude de Maître Vic KRECKE, avocat-
avoué, demeurant à Luxembourg,

demanderesse comparant par Maître Vic KRECKE, avocat-
avoué, demeurant à Luxembourg,

e t

1) le sieur L.) , industriel, demeurant à
(...)

2) la dame M.) sans état, épouse du sieur
L.) , demeurant à (...)

par exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de
Diekirch,

défendeurs sub 1) + sub 2) comparant par Maître Vic
ELVINGER, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

3) l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par
son Président du Gouvernement et Ministre des Finances
Monsieur J.) , 3, rue de la Congrégation,
Luxembourg et par le Ministre de l'Environnement
Monsieur K.) , 5A, rue de Prague 2348 Luxem-
bourg,

sub 3) défendeur comparant par Maître Pierre BERMES,
avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

) Monsieur le Conservateur du Ier Bureau des Hypothèques
à Luxembourg Plateau du St. Esprit; F.)

sub) défendeur comparant par Maître René DIEDERICH,
avocat-avoué, demeurant à Luxembourg.
par exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de
Luxembourg.

F A I T S :

Par exploits des huissiers de justice Alex MERTZIG
de Diekirch et Pierre KREMMER de Luxembourg
en date du 16 mars 1988, la demanderesse fit
donner assignation aux défendeurs à comparaître le
jeudi, 17 mars 1988 devant Monsieur le Président du
Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, Conseiller
Honoraire, siégeant comme juge des référés au Palais de
justice à Luxembourg, deuxième étage, salle 35, pour :

(...)

A l'appel de la cause à l'audience publique extraordinair
des référés du vendredi, 18 mars 1988, Maître Vic KRECKE
donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite;

sub 1) + sub 2) Maître Vic ELVINGER répliqua;
sub 3) Maître Pierre BERMES répliqua;
sub 4) Maître René DIEDERICH répliqua;

Madame le juge des référés prit l'affaire en délibéré et
rendit à l'audience publique extraordinaire des référés d
ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Par exploits des huissiers de justice Alex MERTZIG
de Diekirch et Pierre KREMMER de Luxembourg en date du
16 mars 1988, R.) , épouse S.)
a fait assigner devant le juge des référés, les époux
L.) - M.) l'Etat du Grand-Duché de
Luxembourg, représenté par son Président du Gouvernement
et Ministre des Finances, Monsieur J.) et par
le Ministre de l'Environnement, Monsieur K.) et
le Conservateur du 1er Bureau des Hypothèques à Luxembourg
aux fins énoncées dans le dispositif desdits exploits
d'assignation ci-avant transcrits.

La demande est régulière en la forme.

Les Faits

En date du 7 décembre 1982, L.) d'une part et
les soeurs E.) et R.) d'autre part ont signé
une convention dûment enregistrée le 10 mars 1988 portant
sur l'échange d'un certain nombre de parcelles sises dans
la commune de (...), section A de (...) désignées
par les numéros cadastraux énumérées dans la prédite
convention.

Aux termes de cette convention, L.) s'engageait
à construire sur un terrain lui appartenant dans la
commune de (...), section A de (...), numéros
cadastraux (...), au lieu-dit " " "
d'une superficie de 191,89 ares et éventuellement sur
des terrains contigus, différents étangs (Baggerweiher)
et à échanger après achèvement des travaux au plus tard
dans une ou deux années ce terrain ensemble les étangs
avec certaines parcelles appartenant aux consorts E.) et
R.) d'une contenance totale de 207,60 ares, sans
paiement de soulte.

Or 6 mois plutôt, en date du 30 juillet 1982, le Gouvernement en Conseil avait décidé de faire arrêter un plan d'aménagement global du territoire pour le site dit " (...) " (Mém. B no. 57, du 1.10.1982, page 862) sur base de l'article 11 de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et au vu du programme directeur de l'aménagement du territoire arrêté le 6 avril 1978.

Ledit plan d'aménagement global " (...) " a été arrêté par décision du Gouvernement en Conseil du 26 juillet 1985 et déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 10 octobre 1985 (Mém. A., no. 77 du 17 décembre 1985, P. 1444 et ss.).

Aux termes des articles 4., 4.1. et 4.2. des prédites décisions, les époux L.) - M.) ont été condamnés, soit de suite soit à terme, d'arrêter sur le site toute activité d'extraction de gravier et, à terme de déplacer, hors du site l'installation de transbordement de criblage et de concassage.

En tout état de cause, les dispositions législatives précitées ont imposé aux époux L.) - M.) l'arrêt de toute activité sur le site pour la fin de l'année 1990.

Les négociations poursuivies entre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et les époux L.) - M.) entamées dès 1987 ont abouti le 29 février 1988 à la signature entre parties d'une convention de vente et d'indemnisation de gré à gré.

Le 10 mars suivant, E.) et R.) ont par exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG sommé les époux L.) - M.) de se présenter le 14 mars 1988 devant le notaire aux fins d'y voir signer l'acte d'échange basé sur la convention du 7 décembre 1982.

Les époux L.) - M.) n'ayant donné aucune suite à cette sommation, un acte de carence a été dressé le 14 mars 1988 et la présente assignation a été lancée en référé.

Le litige

R.) a assigné les époux L.) - M.) devant le juge des référés pour s'entendre dire en ordre principal que l'échange opéré par le compromis signé entre parties le 7 décembre 1982 est parfait entre parties et en ordre subsidiaire se voir fixer un nouveau délai dans lequel ils devront se présenter devant le notaire instrumentaire en vue de la signature de l'acte notarié documentant l'échange prévu au compromis et se voir dire qu'à défaut d'obtempérer à cette injonction du juge des référés dans le délai par lui imparti, l'ordonnance de référé à intervenir vaudra acte authentique documentant l'acte d'échange opéré entre parties.

R.) demande encore au juge des référés de faire défense en tout état de cause aux époux L.) - M.) et à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg de faire procéder à la transcription de la convention documentant la vente entre ces derniers sur les registres tenus à cet effet au 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques à Luxembourg, en attendant le résultat de l'affaire au fond et au

Conservateur du 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques à Luxembourg de procéder à la transcription sur les registres tenus à cet effet de la prédite convention signée le 29 février 1988, sinon de déclarer la présente ordonnance commune au Conservateur du 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques.

La demande de R.) est basée principalement sur l'article 806, alinéa 1er du code de procédure civile et subsidiairement sur l'article 807, alinéa 1er, du même code.

Les parties défenderesses L.)-U.) concluent à l'irrecevabilité de la demande, au motif que le juge des référés préjugerait irrémédiablement au fond en faisant droit aux conclusions de R.) .

L'article 806, alinéa 1er, du code de procédure civile dispose que lorsqu'il y a urgence, le juge des référés peut ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

A supposer même, quod non, que l'urgence visée dans ce texte légal serait donnée en l'espèce, R.) soutenant que ses intérêts seraient définitivement compromis, si le juge des référés n'admet pas la validité de l'échange opéré par la convention sous seing privé du 7 décembre 1982, soit en déclarant parfait l'échange opéré entre parties, soit en fixant un nouveau délai aux époux L.)-U.) pour se présenter devant le notaire instrumentaire en vue de la signature de l'acte notarié documentant l'échange, il n'en reste pas moins que les mesures pouvant être ordonnées sur base du texte de la loi précitée 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.

Or la mesure sollicitée en l'espèce n'est pas une mesure provisoire au sens du texte de loi précité, alors qu'elle aurait pour effet de provoquer une situation irrémédiable, R.) devenant définitivement propriétaire des parcelles échangées ce qui aurait pour effet de rendre impossible - en cas de décision contraire du juge du fond - de faire revivre entre les parties le même état de fait et de droit antérieur.

Il s'ensuit que la demande de R.) est irrecevable sur base de l'article 806, alinéa premier du code de procédure civile.

Selon les dispositions de l'article 807, alinéa premier du code précité, le juge des référés peut toujours prescrire 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.

En l'espèce les mesures sollicitées ayant pour objet la création d'un état de droit définitif ne sont manifestement ni des mesures conservatoires ni des mesures de remise en état, à supposer même qu'il y ait commission d'une voie de fait ou trouble manifestement illicite.

La demande ne peut donc pas non plus trouver sa base dans l'article 807 du code de procédure civile.

Les pouvoirs du juge des référés, comme ceux de toute juridiction de l'ordre judiciaire, ont pour limite le respect de la loi.

Or la mesure sollicitée par R.) pour autant qu'elle tend à faire défense aux époux L.)-A.) et à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg de faire procéder à la transcription de la convention de vente et d'indemnisation de gré à gré passée entre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et les époux L.)-A.) le 29 février 1988 sur les registres tenus à cet effet par le Conservateur du 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques à Luxembourg, aurait pour résultat, si elle était prescrite, de porter atteinte au droit que tout particulier tient de la loi luxembourgeoise et notamment de l'article 1er de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers prévoyant que "tous actes entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, translatifs de droit réels immobiliers autres que les privilèges et les hypothèques, seront transcrits au bureau de la conservation des hypothèques, dans le ressort duquel les biens sont situés "et de l'article 11 de la loi précitée stipulant que" jusqu'à la transcription, les droits résultant des droits et jugements énoncés à l'article 1er ne peuvent être opposés aux tiers qui du même auteur ont acquis des droits sur l'immeuble et qui se sont conformés aux lois".

Il suit des considérations qui précèdent que la mesure demandée par R.) ne saurait être prescrite alors qu'elle est contraire à la loi.

Il s'ensuit que la demande est irrecevable dans la mesure où elle a pour objet de faire défense à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et aux époux L.)-A.) de se conformer aux prescriptions légales relatives à la transcription des droits réels immobiliers.

Le juge des référés ne saurait interdire au conservateur des hypothèques de procéder à la publication d'un acte, celui-ci étant tenu, sous les sanctions légales des articles 2199 et 2202 du code civil d'accomplir les formalités régulièrement requises (cf. César-Bru, Hébraud, Seignolle, Odoul: "Juridiction du Président du Tribunal" Tome I : Des Référés, no. 286).

La demande est dès lors également irrecevable dans la mesure où elle a pour objet de faire défense au conservateur des Hypothèques de procéder à la transcription de la convention de vente et d'indemnisation de gré à gré passée le 29 février 1988 entre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et les époux L.)-A.) .

Enfin R.) demande encore à titre subsidiaire que la présente ordonnance soit déclarée commune au conservateur des hypothèques.

La demande en déclaration de jugement commun a pour but de rendre une décision judiciaire opposable à un tiers et de lui enlever le droit de faire tierce-opposition. Cette demande par voie d'intervention forcée est également recevable devant les juridictions de référé (C.S.)
1er avril 1987: Consorts OS. c/ B.I. et SCH. et les références y citées).

Cependant le conservateur des hypothèques est une personne étrangère aux conventions en litige et aux droits en découlant pour les parties.

Une demande d'intervention contre une telle personne qui n'est pas susceptible d'avoir un intérêt à former tierce opposition est irrecevable (C.S.) 16 octobre 1986:
HE. c/ MU. et MA.

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

Nous Marie-Jeanne HAVE, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg en remplacement des Président et autres magistrats plus anciens en rang, tous légitimement empêchés, siégeant comme juge des référés, statuant contradictoirement;

déclarons irrecevable la demande de R.) ;
condamnons R.) aux frais et dépens de l'instance.