

28/02/94

(A)

Réf.no. 324/94
du 28 février 1994
à 8 h 30

Audience publique extraordinaire des référés du lundi,
28 février 1994, tenue par Nous Michel REIFFERS, premier
juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en
remplacement des Président et autres magistrats plus
anciens en rang, tous légitimement empêchés, assisté du
greffier assumé Judith TAGLIAFERRI.

DANS LA CAUSE

E N T R E

1) la dame D.) , épouse Z.)
aide-monitrice, demeurant à L- (...)

2) le sieur K.) , informateur, et son épouse,
3) la dame J.) , éducatrice, les deux
demeurant à L- (...)

4) le sieur S.) ingénieur technicien,
demeurant à L- (...)

élisant domicile en l'étude de Maître Michel KARP,
avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses comparant par Maître Michel KARP
sudit,

E T

1) le sieur W.) ,
agent immobilier, demeurant à L- (...)

2) le sieur R.) , fonctionnaire communal, et son
épouse,
3) la dame G.) , sans état, les deux demeurant
à L- (...)

parties défenderesses comparant par Maître Eyal GRUMBERG,
avocat, en remplacement de Maître Alain GROSS, avocat,
les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

(...)

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du vendredi, 18 février 1994, Maître Michel KARP donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite;

Maître Eyal GRUMBERG répliqua;

Le juge des référés 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 de l'huissier de justice, Guy ENGEL de Luxembourg du 3 février 1994, D.) , K.) , J.) et S.) ont régulièrement assigné W.) , R.) et G.) à comparaître devant le juge des référés aux fins de voir ordonner la mainlevée, sinon la suspension des inscriptions hypothécaires du privilège du vendeur inscrits sur les immeubles vendus par les assignés aux requérants.

Les requérants font exposer à l'appui de leur demande avoir acheté auprès des assignés chacun un appartement en voie de construction sis dans une résidence à (...) , qu'ils ont payé l'intégralité des prix de vente respectifs, mais que les défendeurs refusent de procéder à la radiation ou à la mainlevée de l'hypothèque qu'ils ont fait inscrire en vertu de leur privilège de vendeur d'immeuble pour le paiement du prix.

Les défendeurs s'opposent à la demande et soutiennent que le juge des référés serait sans compétence pour ordonner la mainlevée d'une hypothèque en vertu de l'article 2157 du code civil.

La demande est basée principalement sur l'article 806 alinéa 1er et subsidiairement sur l'article 807 première phrase du code de procédure civile.

L'article 806 du code de procédure civile permet au juge des référés d'ordonner dans tous les cas d'urgence toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

L'article 807 du code de procédure civile permet au juge des référés de 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.

L'article 2157 du code civil stipule que les inscriptions hypothécaires sont rayées du consentement des parties intéressées ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

Le juge des référés, en vertu de ses pouvoirs, peut prendre toutes les mesures nécessaires et utiles en cas d'urgence et d'absence de contestation sérieuse.

Or en l'espèce, 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 doit déclarer irrecevable la présente demande en main-levée ou en suspension d'une inscription hypothécaire. (cf Cassation civile française 9.3.1977 ICP 1978, 18977 et les observations de Gilles GOUBEAUX)

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

Nous Michel REIFFERS, premier juge 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 la demande irrecevable;

condamnons les demandeurs à tous les frais et dépens de l'instance.