

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-07995

No. 2025TALREFO/00250

du 2 mai 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 2 mai 2025, tenue par Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente 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, assistée de la greffière assumée Carole STARCK.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas BAUER, avocat, demeurant professionnellement à L-4368 Belvaux 5, rue Jules Ferry,

partie demanderesse comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat, demeurant à Belvaux,

E T

1) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH S.A., représentée par Maître Felicitas SAUERBREI, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du jeudi matin, 24 avril 2025, Maître Nicolas BAUER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Felicitas SAUERBREI fut entendue en ses explications et moyens.

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 du 27 septembre 2024, la société SOCIETE1.) S.àr.l. (ci-après : la société SOCIETE1.)) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après : la société SOCIETE2.)) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés en matière de référé ordinaire, aux fins de voir :

- dire que l'empiètement illégal et sans autorisation dans le chef de la société SOCIETE2.) constitue une atteinte injustifiée au droit de propriété la société SOCIETE1.) ;
- constater que cet empiètement constitue un trouble manifestement illicite qui est à qualifier de voie de fait, partant, ordonner la cessation immédiate de la voie de fait ;
- partant, principalement, ordonner à la société SOCIETE2.) d'enlever sa conduite d'air liquide et de libérer la propriété appartenant à la société SOCIETE1.), sous peine d'une astreinte d'un montant de 100.00 euros par jour de retard à partir du prononcé de l'ordonnance à intervenir, sinon à partir de sa signification ;
- sinon, subsidiairement, ordonner de cesser avec effet immédiat l'exploitation de la canalisation d'air liquide qui empiète illégalement sur la propriété de la société SOCIETE1.), sous peine d'une astreinte d'un montant de « 100.00 euros » euros par jour de retard à partir du prononcé de l'ordonnance à intervenir, sinon à partir de sa signification ;
- ordonner la remise en l'état de la parcelle de terrain appartenant à la société SOCIETE1.) aux seuls frais de la société SOCIETE2.) ;
- condamner la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance, sinon les réserver ;

- dire que l'ordonnance à intervenir sera exécutoire par provision nonobstant toute voie de recours et sans caution.

Au soutien de sa demande, la société SOCIETE1.) fait exposer que par acte de vente n°NUMERO3.) du DATE1.), elle a acquis deux parcelles de terre labourables sises à ADRESSE3.), à savoir les parcelles numéros NUMERO4.) et NUMERO5.). Au cours du mois de novembre 2022, la société demanderesse aurait appris que la société SOCIETE2.) exploite une canalisation d'air liquide empiétant de manière illégale sur sa parcelle de terrain n°NUMERO5.). Cet empiètement n'aurait jamais été autorisé par la partie demanderesse. Par courriers des 7 mars 2024 et 12 juin 2024, la société SOCIETE1.) aurait dénoncé l'empiètement illégal par la société SOCIETE2.), mais cette dernière maintiendrait son empiètement. La société SOCIETE1.) précise qu'elle souhaite poursuivre des travaux de terrassement sur la parcelle n°NUMERO5.), mais qu'elle en est empêchée en raison de l'empiètement illégal commis par la partie adverse qui porte atteinte à son droit de propriété.

La partie demanderesse base ses demandes sur les articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) conclut à en premier lieu à l'incompétence *ratione materiae* du juge des référés pour connaître des demandes adverses, étant donné qu'il s'agit d'une affaire ayant trait à des contestations relatives à l'existence d'une servitude, sinon d'une action possessoire, dont l'appréciation relève de la compétence du juge de paix, sinon à l'irrecevabilité de ces demandes. Les demandes adverses dépasseraient l'étendue limitée des pouvoirs du juge des référés qui ne pourrait prendre que des mesures conservatoires et provisoires. Elle fait plaider qu'en 1964, sans préjudice quant à la date exacte, elle a installé une canalisation souterraine d'oxygène passant sur la parcelle numéro NUMERO6.) afin d'alimenter le bassin sidérurgique luxembourgeois. Cette installation aurait été faite avec l'accord des propriétaires de l'époque des parcelles. La canalisation serait opérationnelle et exploitée de manière permanente et continue par la société SOCIETE2.) depuis son installation en 1964. La partie assignée soutient qu'elle dispose d'une convention de servitude datée du 20 février 1976 aux termes de laquelle les consorts THEIS, propriétaires de l'époque de la parcelle, auraient autorisé l'implantation, l'exploitation et l'entretien de la canalisation souterraine d'oxygène. En outre, la présence de la canalisation serait clairement signalée sur la parcelle et ses alentours par la présence de balises aériennes et de bornes. La société SOCIETE2.) disposerait de toutes les autorisations requises pour l'exploitation de la canalisation. Les conditions d'application des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile ne seraient en l'espèce pas données : il n'y aurait pas d'urgence, il existerait des contestations sérieuses à l'égard des demandes adverses et il n'y aurait pas de voie de fait.

Motifs de la décision :

La société SOCIETE2.) soulève l'incompétence *ratione materiae* du magistrat saisi pour connaître de la demande de la société SOCIETE1.). Elle considère que, dans la

mesure où le litige entre parties a trait à l'existence d'une servitude, sinon d'une action possessoire, celui-ci relève de la compétence d'attribution exclusive du juge de paix.

Lors de l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) a conclu à la compétence du juge des référés pour connaître des demandes figurant dans l'acte d'assignation du 27 septembre 2024.

Les règles de compétence matérielle étant d'ordre public, il appartient à la juridiction saisie d'analyser, même d'office, sa compétence pour connaître du litige.

Il est de principe que le juge des référés compétent est celui de la juridiction qui est ou serait compétente au fond pour connaître du litige.

En effet, le juge des référés étant l'émanation de la juridiction à laquelle il appartient, il en découle que sa compétence d'attribution est limitée aux seuls litiges qui, par leur nature ou leur montant, entrent dans les attributions de cette juridiction.

Aux termes de l'article 20 du Nouveau Code de procédure civile, « *[e]n matière civile et commerciale, le tribunal d'arrondissement est juge de droit commun et connaît de toutes les affaires pour lesquelles compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction, en raison de la nature ou du montant de la demande* ».

La compétence du juge des référés auprès du Tribunal d'arrondissement (dont les pouvoirs sont déterminés par les articles 919 et suivants du Nouveau Code de procédure civile) couvre les litiges dont la connaissance appartient quant au fond à ce tribunal et dont la compétence n'a donc pas été spécialement attribuée à une autre juridiction.

Aux termes de l'article 4, point 5° du Nouveau Code de procédure civile, le juge de paix connaît toujours à charge d'appel, à quelque valeur que la demande puisse s'élever « (...) *de toutes autres contestations relatives à l'application des articles 637 à 710 du code civil* ». Lesdits articles traitent des servitudes et services fonciers, et notamment du droit de passage (articles 682 et suivants). L'article 4, point 5° soumet à la compétence exclusive du juge de paix tous les litiges relatifs aux servitudes et cette compétence s'étend aussi aux questions touchant à l'existence même d'une servitude et du droit de passage. Aux termes du point 4° de cet article, le juge de paix connaît également notamment des actions possessoires.

Le juge de paix connaît en référé des contestations relevant quant au fond de sa compétence d'attribution en matière civile et commerciale, l'article 15 du Nouveau Code de procédure civile ayant donné au juge de paix, relativement à ces contestations, des pouvoirs de juge de référés qui sont identiques à ceux que le Président du Tribunal d'arrondissement tient des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile.

En l'occurrence, le litige entre parties porte sur la présence d'une canalisation sur la parcelle de la société SOCIETE1.). La société SOCIETE2.) estime qu'elle exploite de manière conforme la canalisation litigieuse depuis 1964 et qu'elle est titulaire d'une servitude, ce que la société demanderesse conteste. Il faut donc conclure qu'il s'agit d'un litige ayant trait à l'existence d'une servitude, sinon d'une action possessoire et qu'en application de l'article 4, points 4° et 5° du Nouveau Code de procédure civile, l'action de la société SOCIETE1.), qui tend à voir constater un empiètement illégal, relève de la compétence exclusive du juge de paix.

Il s'ensuit que la Présidente du Tribunal d'arrondissement est incompétente pour connaître de la demande.

PAR CES MOTIFS

Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente 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 incompétente pour en connaître ;

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

laissons les frais de l'instance à charge de la partie demanderesse.