18/01124

(A)

Audience publique du dix-huit janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

Numéro 15349 du rôle.

Composition:

Robert	BENDUHN,	président de chambre,
Irène	FOLSCHEID,	conseiller,
Monique	BETZ,	conseiller,
Jean-Pierre	KLOPP,	premier avocat général,
Manon	AREND,	greffier.

- e n t r e -

R.), agriculteur, demeurant à L-(...)

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch en date du 23 avril 1993,

comparant par Maître Jean MEDERNACH, avocat à Luxembourg,

- e t -

la société à responsabilité limitée Soc.), établie et ayant son siège social à L-(...),

intimée aux fins du susdit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître René FALTZ, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Attendu qu'il est constant que le 12 juillet 1991 la société à responsabilité limitée Soc.) a soumis au bourgmestre de la commune de (...) une demande tendant à obtenir

l'autorisation d'agrandir ses ateliers ainsi que de construire un hall destiné à la réparation d'engins mécaniques et au stockage de marchandises sur un terrain sis à (...) , au lieu-dit " (...) ", inscrit au cadastre de la section F de (...) , sous le numéro (...) ; que par décision du 8 août 1991 le bourgmestre accorda le permis de construire sollicité;

que par requête déposée le 7 novembre 1991 au secrétariat du Conseil d'Etat, R.) , qui est propriétaire d'un terrain adjacent à celui sur lequel porta la décision du 8 août 1991, a demandé l'annulation de cette décision;

que par arrêt du 26 mai 1992, le Conseil d'Etat, Comité du Contentieux, a déclaré ce recours recevable et fondé et a annulé la décision du 8 août 1991; qu'il résulte de cet arrêt que la décision du 8 août 1991 a été annulée comme ayant été prise en violation des dispositions de l'article 12 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes, dans la mesure où elles portent que toute personne concernée par une décision administrative qui est susceptible de porter atteinte à ses droits et intérêts est en droit d'obtenir communication des éléments d'information sur lesquels l'administration entend se baser;

que dès l'introduction du susdit recours en annulation, la société Soc.) arrêta les travaux de construction qu'elle avait alors déjà entrepris sur son terrain susmentionné et qui avaient consisté à ériger sur ce terrain, à une distance d'environ un mètre du terrain adjacent de R.) , un mur latéral de la nouvelle construction autorisée, la longueur de ce mur ayant été de 62 mètres;

que le terrain susvisé de R.) est situé dans la zone verte (agricole) de (...) , tandis que celui susmentionné de la société Soc.) est situé dans la zone d'habitation, secteur mixte, de (...) , ce secteur étant défini dans la partie

écrite du plan d'aménagement de la commune de (...) comme pouvant être occupé par des maisons d'habitation ainsi que par des constructions servant au commerce, à l'artisanat ou à l'agriculture;

Attendu que par exploit d'huissier de justice du 1er février 1993, R.) a fait donner assignation à la s.à r.l. Sc.1.) à comparaître devant le président du tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, pour: - s'entendre condamner à démolir la construction érigée sur son terrain sis à (...) , au lieu-dit " (...) ", inscrit au cadastre de la section F de (...) , sous le numéro (...) , et à rétablir les lieux en leur pristin état, le tout dans un délai de trois semaines à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, sous peine d'une astreinte de 10.000.- francs par jour de retard; - s'entendre condamner aux frais et dépens de l'instance;

Que R.) a fait valoir à l'appui de cette demande qu'à partir de l'arrêt d'annulation du Conseil d'Etat, Comité du Contentieux, du 26 mai 1992, la construction érigée par l'assignée sur son terrain susmentionné à (...) constitue un trouble manifestement illicite, l'annulation de l'autorisation accordée le 8 août 1991 par le bourgmestre de la commune de (...) à l'assignée ayant un effet rétroactif et ladite construction se trouvant dès lors avoir été érigée sans autorisation administrative; que cependant, malgré plusieurs sommations, l'assignée refuse de remettre les lieux dans leur pristin état et de procéder à la démolition de la construction manifestement illicite, de sorte qu'il y aurait lieu de l'y contraindre sur base de l'article 807, alinéa 1er, du code de procédure civile, la condamnation à prononcer contre l'assignée devant par ailleurs être assortie d'une astreinte;

que R.) a encore fait valoir que l'astreinte dont il y aurait lieu d'assortir la condamnation principale devrait être "élevée" afin de pouvoir contraindre la société Sc.1.) à procéder à une remise en état; que selon R.)

, "une astreinte élevée se justifierait par ailleurs par le fait, et également eu égard à la situation financière de l'assignée, que, vu les frais de démolition vraisemblablement importants, l'assignée puisse préférer le paiement de l'astreinte à la démolition de la construction illégale";

Attendu que par ordonnance contradictoire du 2 mars 1993, le juge des référés a déclaré la demande de R.) irrecevable et a condamné le demandeur aux frais de l'instance; que pour statuer ainsi, le juge des référés

- a considéré qu'eu égard à l'effet rétroactif de l'arrêt rendu entre parties le 26 mai 1992 par le Conseil d'Etat, Comité du Contentieux, il se trouve que la construction érigée par la défenderesse est manifestement illicite comme ayant été érigée sans permis de construire;

- a considéré que, pour que la demande de R.) fût recevable sur base de l'article 807, alinéa 1er, du code de procédure civile, il fallait non seulement que le caractère illicite de la construction dont s'agissait fût, comme en l'occurrence, manifeste, mais encore que le trouble en découlant pour le demandeur fût pareillement manifeste, "en d'autres termes que l'atteinte causée fût intolérable, c'est-à-dire de nature à causer dans l'immédiat un préjudice qu'il importait de prévenir ou de faire cesser d'urgence";

a estimé que tel n'était cependant pas le cas en l'espèce "dans la mesure où d'une part la construction litigieuse n'affectait de prime abord pas la valeur intrinsèque du terrain R.) qui se trouvait de toute façon en dehors du périmètre et constituait une simple parcelle agricole, et où d'autre part il n'était ni établi ni même allégué qu'elle entraverait ou gênerait l'exploitation de cette parcelle conformément à sa destination ci-avant";

en a conclu que la demande de R.) était irrecevable;

Attendu que par exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 23 avril 1993, R.)
a régulièrement relevé appel de cette ordonnance qui ne lui a pas été signifiée; qu'il demande à la Cour de la réformer et de faire droit à sa demande formée contre la société Sàrl)
;

Que l'appelant fait valoir à l'appui de la réformation demandée de l'ordonnance entreprise que contrairement à l'avis du premier juge, la construction dont s'agit lui cause bel et bien "un préjudice qui ne saurait être toléré"; qu'à ce sujet, il soutient que la construction en question lui cause le préjudice tel qu'il se trouve exposé pour partie dans l'acte d'appel ("eu égard à l'envergure de la construction de l'entreprise Sàrl)", une partie considérable de la parcelle de l'appelant se trouverait privée de soleil pendant toute la journée, ce qui serait préjudiciable aux cultures de l'appelant) et tel qu'il est décrit en détail dans le rapport d'expertise dressé à sa requête le 24 août 1993 par M.M.) , ingénieur agrégé du génie rural, demeurant à (...) (même élément de préjudice que celui mentionné dans l'acte d'appel; amoncellement de la neige, en hiver, sur le terrain de l'appelant du côté du mur latéral construit par la société Sàrl) , d'où dégâts causés aux semis d'automne; diminution de la valeur vénale du terrain de l'appelant);

que l'appelant soutient par ailleurs que c'est à juste titre que pour les motifs déduits dans l'ordonnance entreprise, le juge des référés a admis le caractère manifestement illicite de la construction érigée par l'intimée; qu'il fait valoir que le caractère manifestement illicite de cette construction résulte encore de ce que celle-ci fut édifiée, sans que notamment le recul latéral tel que prévu par le règlement des bâtisses de la commune de (...) (article 4) ait été observé;

Attendu que l'intimée s.à r.l. Sàrl.)
de son côté demande à la Cour dans un ordre principal par un appel incident régulier en la forme

de déclarer la demande de R.) irrecevable, étant donné qu'il n'aurait "ni intérêt, ni qualité d'agir", le seul mur qu'elle a construit sur sa parcelle suite à l'obtention du permis de construire en date du 8 août 1991 et subséquemment annulé, n'étant pas susceptible de causer un quelconque dommage manifeste au terrain de R.) ;

Que dans un ordre subsidiaire, elle demande à la Cour de déclarer l'appel principal de R.) non fondé; qu'à ce sujet, elle fait valoir que les conditions d'application de l'article 807, alinéa 1er, du code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce; qu'elle conteste notamment la prétendue illicéité manifeste de la construction telle qu'elle avait été édifiée par elle avant qu'elle arrête les travaux de construction suite à l'introduction par l'appelant du recours en annulation susmentionné devant le Conseil d'Etat et qui consistait uniquement dans l'édification du mur dont il a été question plus haut; qu'à cet égard, elle fait valoir en premier lieu que la construction du mur dont s'agit peut être considérée comme constituant l'exercice par elle du droit qu'elle tient de l'article 647 du code civil de clore son terrain; qu'elle en conclut que la construction du mur en question ne saurait constituer un trouble manifestement illicite au sens de l'article 807, alinéa 1er, du code de procédure civile, de sorte que la demande de l'appelant serait irrecevable;

qu'elle soutient en second lieu et dans un ordre subsidiaire par rapport à son moyen susmentionné qu'au cas où la construction du mur susvisé doit être considérée compte tenu de sa finalité, c'est-à-dire compte tenu de ce que ledit mur constitue une première étape dans la construction du hall entier qu'il s'agissait initialement pour elle d'édifier, alors il faudrait constater notamment que la construction en question a été édifiée à un moment où il existait une autorisation de construire, de sorte qu'elle ne saurait être considérée non plus comme manifestement illicite;

que l'intimée conteste encore que la construction dont s'agit cause un trouble manifeste et intolérable qu'il conviendrait de faire cesser d'urgence;

qu'elle soutient finalement que la mesure demandée de la démolition est inadéquate en l'espèce; qu'elle fait encore valoir que le juge des référés est sans pouvoir pour ordonner cette mesure parce qu'elle serait irréversible;

Quant à l'appel incident de la société Scl.) :

Attendu qu'il y a lieu de déclarer cet appel irrecevable pour défaut d'intérêt, l'ordonnance entreprise ayant déjà déclaré irrecevable la demande de R.) ;

Attendu que la société Scl.) est cependant recevable à présenter les moyens tendant à lui garder le bénéfice du dispositif de l'ordonnance entreprise par l'appel principal de R.) ;

Attendu que tel est le cas de la fin de non-recevoir présentée par la société Scl.) et tirée du prétendu défaut de qualité et d'intérêt d'agir dans le chef de R.) ;

Attendu qu'il en suit que cette fin de non-recevoir est recevable; que sa recevabilité n'a d'ailleurs aucunement été contestée par R.) ;

Attendu qu'il se dégage de l'exposé fait plus haut des prétentions de l'appelant R.) que celui-ci soutient que du fait que la construction édifiée par l'intimée société Scl.) sur son terrain sis à (...) au lieu-dit " (...) " est manifestement illicite, il est porté au droit de propriété qu'il a sur son terrain contigu à

celui susvisé de l'intimée une atteinte intolérable et qui lui est préjudiciable en ce qu'elle lui cause le préjudice tel que décrit dans le rapport d'expertise M.) du 24 août 1993;

Attendu que la qualité pour agir en justice étant le pouvoir en vertu duquel une personne exerce l'action en justice, il s'ensuit que lorsque celui qui exerce l'action en justice est, comme c'est le cas en l'espèce pour R.) , celui-là même qui est titulaire du droit prétendument lésé, il a nécessairement qualité pour agir, car le fait d'être titulaire d'un droit confère nécessairement le pouvoir de saisir la justice afin d'en obtenir la sanction;

Attendu que le fait par R.) de se prétendre lésé par la construction incriminée et de spécifier le dommage prétendument subi a pour conséquence qu'il a aussi intérêt à intenter l'action qu'il a formée contre l'intimée en l'exploit introductif de première instance;

Attendu qu'il résulte des considérations qui précèdent que la fin de non-recevoir tirée par la société Soc.) du prétendu défaut de qualité et d'intérêt dans le chef de R.) n'est pas fondée;

Quant à l'appel principal de R.) :

Attendu qu'il a été exposé plus haut que l'intimée société Soc.) conteste que la construction qu'elle a en fait édifiée sur son terrain, c'est-à-dire celle d'un mur édifié sur ce terrain à une distance d'environ un mètre de celui contigu de l'appelant R.) soit manifestement illicite, étant donné, selon elle, que ladite construction constitue l'exercice par elle du droit qu'elle tient de l'article 647 du code civil de clore

son terrain et qu'elle ne saurait dès lors être que licite;

Attendu qu'en vertu de l'article 647 précité tout propriétaire a en principe le droit de clore sa propriété;

Attendu qu'en l'espèce force est cependant de constater que la construction du mur dont s'agit n'a pas eu pour but de clore le terrain de l'intimée par rapport au terrain adjacent de R.) , mais qu'elle constitue le début de la construction du hall faisant l'objet du permis de construire que l'intimée avait sollicité le 12 juillet 1991 du bourgmestre de la commune de (...) et qu'elle s'était vu accorder par décision dudit bourgmestre en date du 8 août 1991; Que de plus, il est manifeste que le mur dont s'agit ne clôt pas le terrain de l'intimée du côté du terrain contigu de R.) , étant donné qu'il est constant que le mur en question est long de 62 mètres et que d'autre part le terrain de l'intimée sur lequel se trouve ledit mur a une longueur largement supérieure à 62 mètres;

Attendu qu'il s'ensuit que le moyen tiré par l'intimée de l'article 647 du code civil pour voir déclarer la demande de R.) irrecevable par confirmation de l'ordonnance entreprise et pour voir débouter, par voie de conséquence, R.) de son appel principal, doit être rejeté comme paraissant dénué de fondement;

Attendu que la démolition de la construction incriminée par l'appelant est demandée par lui sur base de l'article 807, alinéa 1er, du code de procédure civile qui donne pouvoir au juge des référés d'ordonner les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent (...) pour faire cesser un trouble manifestement illicite, c'est-à-dire une voie de fait;

Attendu que la voie de fait peut se définir comme étant constituée par une atteinte manifestement illicite et intolérable à un droit certain et évident d'autrui par des actes matériels posés par leur auteur en vue d'usurper un droit qu'il n'a pas ou pour se rendre justice à soi-même;

Attendu qu'il résulte de cette définition de la voie de fait que, pour qu'il y ait voie de fait, il faut qu'il y ait commission d'actes matériels commis au préjudice des droits d'autrui et par lesquels l'auteur du trouble usurpe un droit qu'il n'a pas ou se rend justice à soi-même; qu'en d'autres termes l'une des conditions pour qu'il y ait voie de fait au sens de l'article 807 précité est l'existence d'une attaque, d'une entreprise délibérée par laquelle l'auteur porte atteinte aux droits d'autrui pour s'arroger un droit qu'il sait ne pas avoir ou pour se procurer un droit qu'il croit avoir mais qu'en réalité il n'a pas; qu'aussi ne saurait-il y avoir commission d'une voie de fait dans le cas d'une attitude purement passive, fût-elle fautive, gardée face à une situation donnée ou en présence de prétentions d'ordre juridique, même fondées, élevées par autrui;

Attendu qu'il n'y a voie de fait que si le comportement actif de l'auteur qui la constitue est manifestement contraire au droit;

Attendu finalement que, pour qu'il y ait voie de fait, il faut que l'atteinte manifestement illicite portée aux droits d'autrui soit grave au point qu'il convient de la faire cesser d'urgence, c'est-à-dire il faut qu'elle soit intolérable;

Attendu qu'en l'espèce il est constant que les travaux de construction qui furent effectués par l'intimée sur le terrain lui appartenant à (...) au lieu-dit " (...) ", c'est-à-dire ceux ayant consisté à ériger sur ce terrain, à une distance d'environ un mètre du terrain contigu de

l'appelant, l'un des murs, long de 62 mètres, du hall tel qu'il était projeté, furent tous réalisés à un moment où l'intimée avait déjà demandé et obtenu l'autorisation du bourgmestre de la commune de (...) d'agrandir ses ateliers et de construire un hall destiné à la réparation d'engins mécaniques et au stockage de marchandises sur le terrain susvisé;

qu'il n'est par ailleurs pas établi ni d'ailleurs soutenu par l'appelant que les termes et conditions de l'autorisation de construire ayant existé au moment de l'édification de la construction susvisée aient été violés ou dépassés d'une quelconque manière;

Attendu que dans ces conditions force est de constater qu'en procédant à la construction dont s'agit, l'intimée, loin de poser des actes matériels d'usurpation d'un droit qu'elle n'avait pas ou de commettre une attaque, une usurpation dirigée contre les droits d'autrui en vue de se procurer un droit qu'elle n'avait pas, n'a fait qu'user de l'autorisation de construire qu'elle avait régulièrement demandée à l'autorité administrative compétente et obtenue de celle-ci;

Attendu que dût-on admettre que la construction susvisée n'ait pas été conforme au règlement des bâtisses de la commune de (...) , ainsi que cela est soutenu par l'appelant, toujours serait-il qu'il n'en resterait pas moins que ladite construction a été réalisée par l'intimée à la suite et en conformité de l'autorisation de construire obtenue et qu'elle ne saurait dès lors être manifestement illicite comme ayant été réalisée en dehors de tout droit;

Attendu finalement que s'il est un fait que postérieurement à l'arrêt du Conseil d'Etat, Comité du Contentieux du 26 mai 1992 ayant annulé l'autorisation de construire délivrée le 8 août 1991 par le bourgmestre de la commune de (...) , l'intimée n'a pas procédé à la démolition de la

construction dont s'agit, toujours est-il qu'il s'agit là de la part de l'intimée d'une attitude purement passive qui en raison de ce caractère même ne saurait constituer une voie de fait au sens de l'article 807, alinéa 1er, du code de procédure civile;

Attendu qu'il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que la prétendue voie de fait que, selon l'appelant, l'intimée a commise à son encontre n'est établie ni en fait ni en droit; qu'il s'ensuit que l'ordonnance entreprise est à confirmer en ce que, bien que pour d'autres motifs, elle a déclaré irrecevable la demande en référé voie de fait formée par R.) contre la société Soc.) ;

Attendu que l'appel de R.) n'est dès lors pas fondé;

PAR CES MOTIFS ,

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière d'appel de référé, statuant contradictoirement, le ministère public entendu en ses conclusions,

reçoit l'appel principal de R.) déclare l'appel incident de la société à responsabilité limitée Soc.) irrecevable pour défaut d'intérêt;

dit non fondée la fin de non-recevoir présentée par la société Soc.) et tirée du prétendu défaut de qualité et d'intérêt d'agir dans le chef de R.)

écarte comme non sérieux le moyen tiré par la société Soc.) de l'article 647 du code civil;

déclare non fondé l'appel principal de R.) ;

confirme l'ordonnance entreprise;

condamne l'appelant R.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.