Texte pseudonymisé

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

Ordonnance présidentielle No. 2026TADPRESI/0001

Numéro du rôle TAD-2025-01096

Audience publique du mardi, six janvier deux mille vingt-six.

Composition:

Malou THEIS, Président,

Pit SCHROEDER, Greffier,

E N T R E

l'État du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son ministre d'État actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et pour autant que de besoin par son ministre de la Culture actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse aux termes d'une requête sur base de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, déposée le 25 novembre 2025,

comparant par **Monsieur Dany ASSUA PATRICIO**, attaché au ministère de la Culture, service juridique, et **Madame Simone SCHODER**, architecte auprès de l'Institut national pour le patrimoine architectural, munis de procurations émises par le ministre de la Culture ;

E T

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.), propriétaire d'une ferme sis à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section ADRESSE7.), sous le numéro NUMERO1.) ;

parties défenderesses aux fins de la prédite requête ;

ne comparant pas.

LE TRIBUNAL :

Vu les articles 39 et 106 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel,

Vu la requête de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son ministre d'Etat actuellement en fonctions, déposée le 25 novembre 2025 au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Diekirch,

tendant à l'autorisation des agents du Ministère de la Culture et plus particulièrement des agents de l'Institut national pour le patrimoine architectural (ci-après « INPA ») à visiter l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section WA d'ADRESSE8.), sous le numéro NUMERO1.), ci-après « la ferme », et en autorisation des agents de l'INPA à occuper temporairement l'immeuble pour assurer l'exécution de travaux de conservation et de remise en état qui s'imposent d'urgence.

Vu la convocation des parties du 27 novembre 2025 pour l'audience publique du 16 décembre 2025 à 11.00 heures, salle I au Palas de Justice à Diekirch.

Entendu sur ladite requête à l'audience publique du 16 décembre 2025 le ministre ayant la culture dans ses attributions, représenté par Dany ASSUA PATRICIO, attaché et Simone SCHODER, architecte de l'INPA.

PERSONNE1.) ne comparut pas à l'audience.

Il résulte des annotations sur le récépissé établi par les services postaux que le pli ayant contenu la convocation pour l'audience publique du 16 décembre 2025, dont fut avisé la partie défenderesse en date du 1er décembre 2025, ne fut pas retiré par le destinataire de l'acte.

La notification de la convocation effectuée en vertu de l'article 155 (6) du nouveau code de procédure civile est régulière et par application des dispositions de l'article 79, alinéa 1er nouveau code de procédure civile, il y a lieu de statuer par défaut à l'égard de PERSONNE1.).

Aux termes de l'article 39 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, « à défaut d'un accord avec le propriétaire pour visiter le bien immeuble classé ou pour assurer l'exécution des travaux de conservation, le ministre peut, sur autorisation expresse du président du tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble à demander par le ministre suivant la procédure prévue à l'article 106, visiter ou occuper temporairement le bien immeuble classé comme patrimoine culturel national pour assurer l'exécution de travaux de conservation qu'il décrit avec précision. Le ministre ou celui qui le remplace peut se faire assister par des agents de l'Institut national pour le patrimoine architectural. Le propriétaire du bien immeuble classé comme patrimoine culturel national a le droit d'assister à la visite des lieux. »

L'autorisation présidentielle sollicitée concernant la ferme sise à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section ALIAS1.), sous le numéro NUMERO1.), partant dans l'arrondissement judiciaire du tribunal d'arrondissement de Diekirch, le Président de ce tribunal est territorialement compétent pour connaître de la demande.

Il résulte de la requête déposée le 25 novembre 2025 et de la farde de 12 pièces versées en cause que

- la ferme a été classée en tant que patrimoine culturel national par arrêté du Gouvernement en Conseil du 3 juillet 2024,
- la ferme se trouve dans un très mauvais état, visible depuis la voie publique, et que l'inexécution de travaux de conservation par le propriétaire compromet fortement la conservation de la ferme ;
- la toiture du côté principal de la grange est fortement endommagée et risque de s'effondrer entièrement ; que ceci est d'autant plus grave à cause de la pénétration permanente d'humidité ;
- que la toiture partiellement écroulée exerce une pression contre les murs extérieurs et provoque ainsi l'instabilité des façades ;
- que la façade principale risque de se détacher et de s'écrouler et que la façade du côté principal au-dessus de la petite porte d'accès et de la grange en hauteur « Héichscheier » présente un détachement avancé ;
- qu'une lettre de mise en demeure demandant de préparer des travaux de remise en état, notamment la mise en place d'une nouvelle charpente et d'une toiture de la grange, ainsi que la réparation des murs d'enceinte a été adressée par courrier recommandé avec accusé de réception au propriétaire en date du 21 mai 2024 ;
- que l'inaction du propriétaire, malgré mise en demeure, met en péril la conservation de la ferme classée comme patrimoine culturel national.

Les conditions d'application de l'article 39 de la loi précitée étant remplies, il y a lieu de faire droit à la requête.

A défaut d'exécution provisoire prévue par les articles 39 et 106 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et les conditions d'application de l'article 244 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande tendant à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Nous, Malou THEIS, Président du Tribunal d'Arrondissement de et à Diekirch, assistée du Greffier Pit SCHROEDER ;

déclarons la demande recevable ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

déclarons la demande en autorisation à visiter l'immeuble fondée ;

autorisons les agents de la partie requérante, préqualifiée, plus particulièrement les agents de I'INPA, accompagnés, le cas échéant, par toute personne utile à l'accomplissement de leur mission et notamment par des hommes de l'art et par des experts en patrimoine bâti à visiter les lieux sis à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre de la Commune de ADRESSE5.), sous le numéro

NUMERO1.), afin d'analyser en détail la ferme classée comme patrimoine culturel national, d'évaluer son état intérieur et d'y effectuer les expertises nécessaires ;

autorisons les agents de I'INPA, accompagnés, le cas échéant, par toute personne utile à l'accomplissement de leur mission et notamment par des hommes de l'art et par des experts en patrimoine bâti à occuper temporairement la ferme classée comme patrimoine culturel national pour assurer l'exécution de travaux de conservation et de remise en état qui s'imposent en urgence afin d'éviter la ruine de l'immeuble, dont notamment :

- la stabilisation temporaire des vestiges de la grange qui ne sont pas démolis par pose de big bacs en double hauteur,
- la mise en place d'une étanchéité provisoire destinée à protéger la toiture et le pignon gauche de la maison d'habitation,
- toute mesure de sécurisation strictement nécessaire à la protection du bien classé contre les intempéries et la dégradation immédiate ;

disons que faute pour le propriétaire, préqualifié, de libérer l'accès à la ferme précitée, la partie requérante sera autorisée à faire procéder à l'ouverture des portes par qui de droit aux frais et dépens du propriétaire ;

disons que la durée de l'occupation temporaire, totale ou partielle, ne peut excéder vingt-quatre mois ;

autorisons le Ministre de la Culture à faire procéder à l'ouverture des portes par qui de droit, aux frais du propriétaire ;

condamnons PERSONNE1.) aux frais et dépens de la présente instance

disons qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire de la présente ordonnance.

Information sur les voies de recours :
Article 106, alinéa 2 et 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel :

« L'ordonnance peut être frappée d'appel dans un délai de quinze jours à partir de la notification.

L'appel est porté devant la Cour d'appel. Il est formé par le dépôt d'une requête motivée au greffe du tribunal d'arrondissement. La date du dépôt est inscrite par le greffier sur l'original de la requête. Dans les trois jours du dépôt de la requête, le dossier est transmis à la Cour d'appel. L'appel est jugé selon la même procédure qu'en première instance. »