Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 31/2025

N° TAD-2025-00463 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 27 mai 2025 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

Silvia MAGALHAES ALVES, premier juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

Christiane BRITZ, greffier,

dans la cause

ENTRE

le **ORGANISATION1.) »**, établie à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, à savoir par la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par sa gérante actuellement en fonctions, sinon par qui de droit,

partie demanderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, route de Larochette, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B278122, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Steve ROSA**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

1) **PERSONNE1.)**, né le DATE1.) à ADRESSE3.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) l'association sans but lucratif **SOCIETE2.) a.s.b.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro

NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par qui de droit, prise en sa qualité de curateur d'PERSONNE1.),

parties défenderesses, comparant par **Maître Olivier UNSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 11 avril 2025, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « DELPHINE » a fait donner assignation à PERSONNE1.) et à l'association sans but lucratif SOCIETE2.) a.s.b.l., à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, au Palais de justice à Diekirch, à l'audience publique des référés du mardi, 22 avril 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

A l'audience du 22 avril 2025, l'affaire a été refixée à l'audience publique des référés du mardi, 6 mai 2025 à laquelle elle a été utilement retenue.

Maître Steve ROSA, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui représente la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.àr.l., mandataire du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « DELPHINE », a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Dilara CELIK, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Olivier UNSEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire d'PERSONNE1.) et de l'association sans but lucratif SOCIETE2.) a.s.b.l., a été entendue en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 20 mai 2025, puis reporta le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 27 mai 2025, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Faits constants et antécédents

PERSONNE1.), qui est placé sous la curatelle de l'association sans but lucratif SOCIETE2.) a.s.b.l. (désignée ci-après en abrégé ALIAS1.)), est propriétaire d'un appartement avec terrasse situé au rez-de-chaussée de la Résidence « Delphine », sise à ADRESSE5.).

En date du 14 août 2023, PERSONNE1.) a saccagé les fenêtres extérieures et les stores donnant sur la terrasse de son appartement, alors qu'il se trouvait dans un état de délire complet.

Par exploit d'huissier de justice du 20 mars 2024, le ORGANISATION1.) (désigné ci-après « le Syndicat des Copropriétaires ») a saisi le juge des référés près le Tribunal d'arrondissement de Diekirch aux fins de, entre autres, « *voir condamner PERSONNE1.) à effectuer ou à faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'imposent en faveur de l'immeuble résidentiel en copropriété, consistant plus précisément à remplacer les vitrages éclaboussés, ainsi que les châssis et stores endommagés, dans un délai d'un mois à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, le tout sous peine d'astreinte de 500.- euros par jour de retard à compter du délai imparti, et faute par PERSONNE1.) de réaliser ou faire réaliser ces travaux dans le délai impartir, se voir autoriser d'ores et déjà à faire réaliser les travaux de remise en état en question par des entreprises de son choix, aux frais de la partie assignée, ces frais étant récupérables sur simple présentation des factures des entreprises employées* ».

Suivant ordonnance de référé n°38/2024 rendue en date du 11 juin 2024, PERSONNE1.) a été condamné à effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'avèrent nécessaires afin de rétablir l'aspect extérieur de l'immeuble résidentiel sis à L-ADRESSE1.) et qui consistent plus précisément en un remplacement des vitres, châssis et stores endommagés, ce

dans un délai de deux mois à partir de la signification de ladite ordonnance. Par cette même ordonnance, il a été dit que faute pour PERSONNE1.) de s'exécuter dans le délai imparti, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « DELPHINE » est autorisé à faire réaliser les travaux de remise en état précités par des entreprises de son choix, aux frais d'PERSONNE1.), ces frais étant récupérables sur simple présentation des factures des entreprises à ce employées. Au vu de cette autorisation donnée au ORGANISATION1.) des Copropriétaires de faire réaliser lui-même les travaux de remise en état, le juge des référés n'a pas fait droit à la demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires tendant à voir assortir la condamnation prononcée à l'encontre d'PERSONNE1.) d'une astreinte.

L'ordonnance de référé du 11 juin 2024 a été signifiée à PERSONNE1.) et à l'a.s.b.l. S.A.T. par exploit d'huissier de justice du 24 juin 2024.

Les travaux ordonnés suivant ordonnance de référé du 11 juin 2024 n'ont jusqu'à ce jour pas encore été réalisés.

Prétentions et moyens des parties

Par exploit d'huissier de justice du 11 avril 2025, le ORGANISATION1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) et à l'a.s.b.l. S.A.T. à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de :

- au principal, voir renvoyer les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision, au vu de l'urgence,

- se voir donner acte que pour les seuls besoins de la compétence *ratione valoris* et sous toutes réserves généralement quelconques, la valeur du litige est évaluée à la somme de 15.000.- euros, sous réserve de majoration et d'augmentation, selon qu'il appartiendra ;

Principalement :

- voir condamner PERSONNE1.) à effectuer ou à faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'imposent en faveur de l'immeuble résidentiel en copropriété, consistant plus précisément à remplacer les vitrages éclaboussés, ainsi que les châssis et stores endommagés, tels qu'ordonnés au titre de l'ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024, dans un délai de deux mois à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, le tout sous peine d'astreinte de 500.- euros par jour de retard, sinon à un autre montant, même supérieur, à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal, à compter du délai imparti ;

Subsidiairement :

- voir condamner PERSONNE1.) à une astreinte de 5.000.- euros, sinon à un autre montant, même supérieur, à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal, par refus constaté à faire droit ou à obtempérer aux sollicitations et aux instructions à première demande de la part du Syndicat des Copropriétaires ou de l'entreprise de son choix en rapport avec la

réalisation des travaux de remise en état ordonnés suivant ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024 ;

En toute occurrence :

- voir condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros en application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, alors qu'il paraît inéquitable de laisser à sa charge les sommes exposées par lui et non comprises dans les dépens, au vu de l'attitude réfractaire d'PERSONNE1.), ce de surcroît qu'un mandataire professionnel ne met pas ses services gratuitement à la disposition de son mandant, de sorte qu'il ne saurait, à défaut de tout autre élément, être légitimement mis en doute que la nature des sommes que l'indemnité de procédure est destinée à couvrir concerne les honoraires qu'une partie a dû régler pour faire valoir ses droits en justice (Cour, 1 mars 2000, 31, 367) et qu'il est évident que la partie demandant le remboursement d'honoraires à titre d'indemnité de procédure n'est pas obligée de fournir de justificatifs du montant dont elle réclame l'allocation (Cour, 6 octobre 1993, 29, 279) ;

- voir condamner PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance ;

- voir déclarer commune à l'a.s.b.l. S.A.T. l'ordonnance à intervenir ;

- voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir nonobstant opposition ou appel, sur minute, sans caution et avant enregistrement.

Au soutien de sa demande, le Syndicat des Copropriétaires rappelle les faits et rétroactes de l'affaire et relève que le délai de deux mois accordé à PERSONNE1.) pour l'exécution des travaux ordonnés suivant ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024 a expiré le 24 août 2024. Or, malgré le fait qu'PERSONNE1.) ait expressément acquiescé à l'ordonnance du 11 juin 2024, aucune démarche n'aurait été entreprise par ce dernier en vue de la réalisation des travaux de remise en état ordonnés aux termes de l'ordonnance précitée et aucune suite n'aurait été réservée par PERSONNE1.), ni d'ailleurs par son curateur, ni son mandataire, aux mises en demeure envoyées par le mandataire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires en date des 1er octobre 2024, 8 octobre 2024, 15 janvier 2025 et 5 février 2025.

Le Syndicat des Copropriétaires précise que bien qu'il ait été autorisé aux termes de l'ordonnance du 11 juin 2024 à faire réaliser lui-même les travaux de remise en état litigieux par les entreprises de son choix, aux frais d'PERSONNE1.), au cas où ce dernier ne s'exécuterait pas dans le délai imparti, il ne lui serait matériellement pas possible de faire réaliser lesdits travaux. En effet, afin de pouvoir charger une entreprise de la réalisation des travaux en question, le ORGANISATION1.) des Copropriétaires, respectivement l'entreprise choisie par ses soins devraient pouvoir avoir accès à l'appartement d'PERSONNE1.), notamment, pour pouvoir prendre les mesures des fenêtres et stores endommagés et pour ensuite pouvoir exécuter les travaux de remise en état. Or, jusqu'à ce jour, bien que le Syndicat des Copropriétaires ait demandé à plusieurs reprises à PERSONNE1.) de lui indiquer les dates auxquelles il pourra accéder à son appartement, il n'aurait jamais reçu la moindre réponse.

Le Syndicat des Copropriétaires souligne que l'ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024 ne l'autorise pas expressément à pénétrer dans les parties privatives intérieures et extérieures de l'appartement d'PERSONNE1.), le cas échéant en ayant recours à la force publique, de sorte qu'il s'exposerait à commettre une infraction au sens de l'article 439 du Code pénal s'il tentait de pénétrer dans le domicile d'PERSONNE1.) sans l'accord préalable de ce dernier, ce au vu du principe de l'inviolabilité du domicile. L'autorisation de pouvoir procéder lui-même aux travaux litigieux serait dès lors privée de tout effet face au refus d'PERSONNE1.) de collaborer.

Les travaux de réparation ordonnés judiciairement n'auraient ainsi pas encore été exécutés, de sorte que le trouble manifestement illicite à la base de l'ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024 persisterait toujours et il y aurait partant lieu de le faire cesser en prononçant une mesure coercitive à l'encontre d'PERSONNE1.) de nature à l'inciter à faire réaliser lui-même les travaux de remise en état. Il y aurait par conséquent lieu d'accorder un nouveau délai de deux mois à PERSONNE1.) pour la réalisation des travaux tout en assortissant la condamnation prononcée aux termes de l'ordonnance du 11 juin 2024 d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard ou de tout autre montant à fixer *ex aequo et bono* par le tribunal, ce dans l'espoir que la menace de devoir régler une somme d'argent en cas d'inexécution de la condamnation incitera PERSONNE1.), respectivement son curateur à se montrer plus proactifs.

Au vu des nouveaux éléments survenus depuis l'ordonnance du 11 juin 2024, à savoir le refus persistant et réitéré d'PERSONNE1.) d'obtempérer à la condamnation prononcée à son encontre, il serait manifeste que, contrairement à ce qui a été retenu dans l'ordonnance du 11 juin 2024, une astreinte serait nécessaire pour que la condamnation prononcée à l'encontre d'PERSONNE1.) soit exécutée.

Aux termes de l'assignation, le ORGANISATION1.) des Copropriétaires indique baser sa demande principalement sur les articles 933 alinéa 1er et 940 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur l'article 932 alinéa 1er du même code. A l'audience, il invoque encore l'article 2059 du Code civil en tant que base principale. Il indique en outre qu'en dernier ordre de subsidiarité, il entend baser sa demande sur l'article 932 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, ce pour le cas où le Tribunal estimerait que le litige qui lui est soumis constitue une difficulté d'exécution, tout en précisant toutefois qu'à son avis, tel n'est pas le cas.

Le Syndicat des Copropriétaires demande encore à voir préciser, au cas où il serait fait droit à sa demande subsidiaire plutôt qu'à sa demande principale, que l'astreinte est due tant en cas de refus « *explicite* » qu'en cas de refus « *implicite* » de la part d'PERSONNE1.) et donc également au cas où ce dernier ne répondrait tout simplement pas aux demandes qui lui sont adressées, tel que cela aurait été le cas jusqu'à présent.

Il insiste en outre à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile en soulignant que la présente instance n'aurait dû être introduite qu'en raison de l'attitude réfractaire d'PERSONNE1.) qui refuserait d'exécuter la condamnation prononcée à son encontre. Si l'attitude d'PERSONNE1.) peut, le cas échéant, s'expliquer par les troubles psychiques dont ce dernier souffre, rien n'excuserait par contre le manque de collaboration de son curateur qui n'aurait jusqu'à présent rien entrepris pour régler la situation.

PERSONNE1.) et l'a.s.b.l. S.A.T. concluent principalement à l'irrecevabilité de la demande introduite par le ORGANISATION1.) des Copropriétaires suivant exploit du 11 avril 2025, motif pris que cette demande serait identique à celle qui a déjà été toisée par le juge des référés dans son ordonnance du 11 juin 2024. Les parties défenderesses relèvent qu'PERSONNE1.) a déjà été condamné à faire réaliser les travaux de remise en état, de sorte qu'une nouvelle condamnation à ces fins ne se concevrait pas. Elles soulignent en outre que dans le cadre de la procédure antérieurement introduite par le Syndicat des Copropriétaires, ce dernier aurait déjà demandé à voir assortir la condamnation d'PERSONNE1.) d'une astreinte – demande à laquelle il n'aurait toutefois pas été fait droit par le juge des référés pour les motifs indiqués dans l'ordonnance du 11 juin 2024 qui ont d'ailleurs été reproduits dans l'assignation du 11 avril 2025.

Les parties défenderesses soutiennent que, contrairement à ce qui est indiqué dans l'assignation du 11 juin 2024, les dégâts causés par PERSONNE1.) aux fenêtres de son appartement n'entraîneraient aucun risque pour la structure du bâtiment et ne seraient pas de nature à entraîner un quelconque dommage imminent pour le Syndicat des Copropriétaires, tel que cela aurait d'ailleurs déjà été retenu dans l'ordonnance de référé du 11 juin 2024 qui n'aurait retenu qu'un trouble affectant l'aspect extérieur de la résidence. Elles contestent en outre l'argumentaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires selon lequel il ne serait pas possible de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance du 11 juin 2024 et relèvent qu'aucun acte positif n'aurait été commis par PERSONNE1.) pour s'opposer à l'exécution des travaux par le ORGANISATION1.) se serait en effet jusqu'à présent toujours limité à envoyer des courriers, auxquels PERSONNE1.) ne serait tout simplement pas en mesure de répondre en raison des troubles psychiques dont il souffre, mais il ne serait encore jamais allé frapper à la porte de ce dernier. Il serait partant faux de prétendre qu'PERSONNE1.) refuserait l'accès à son appartement.

La demande serait partant irrecevable pour avoir déjà été jugée.

A titre subsidiaire, au cas où le tribunal estimerait qu'il y a lieu de prononcer une astreinte, les parties défenderesses contestent la demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires en son *quantum*. En se référant à l'article 2061 du Code civil, elles font valoir qu'il appartiendrait au juge de fixer le montant de l'astreinte en tenant compte des circonstances de l'espèce ainsi que des ressources du débiteur de la condamnation. Or, en l'espèce, PERSONNE1.) souffrirait de graves troubles psychiques et ne disposeraient pas de grandes ressources. Il y aurait partant lieu de réduire le montant de l'astreinte sollicitée par le ORGANISATION1.) des Copropriétaires à de plus justes proportions et de la limiter dans le temps. Conformément à l'article 2060 alinéa 2 du Code civil, l'astreinte ne pourrait en outre commencer à courir qu'à partir de la signification de la décision qui l'ordonne, de sorte qu'un nouveau délai de deux mois au moins serait à accorder à PERSONNE1.) pour la réalisation des travaux à partir de la signification de la nouvelle ordonnance, l'astreinte ne pouvant commencer à courir qu'après l'écoulement de ce nouveau délai.

Quant à la demande formulée à titre subsidiaire par le ORGANISATION1.) des Copropriétaires, les parties défenderesses invoquent l'exception du libellé obscur, alors qu'elles ne comprendraient pas ce qui leur est demandé.

A titre subsidiaire, elles concluent au rejet de cette demande subsidiaire alors que celle-ci ne serait nullement justifiée.

Les parties défenderesses contestent l'indemnité de procédure sollicitée par le ORGANISATION1.) des Copropriétaires tant dans son principe que dans son *quantum* et demandent, à titre reconventionnel, à se voir allouer une indemnité de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Le Syndicat des Copropriétaires conclut au rejet de l'exception *obscuri libelli* pour ne pas avoir été soulevée *in limine litis*, sinon pour ne pas être fondée.

Quant à la demande principale du ORGANISATION1.) des Copropriétaires

Aux termes de son assignation du 11 avril 2025, le Syndicat des Copropriétaires demande, principalement, à voir condamner PERSONNE1.) à effectuer ou à faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'imposent en faveur de l'immeuble résidentiel en copropriété, consistant plus précisément à remplacer les vitrages éclaboussés, ainsi que les châssis et stores endommagés, tels qu'ordonnés au titre de l'ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024, dans un délai de deux mois à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, le tout sous peine d'astreinte de 500.- euros par jour de retard, sinon à un autre montant, même supérieur, à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal, à compter du délai imparti.

Les parties défenderesses ont conclu à l'irrecevabilité de cette demande au motif que cette demande serait identique à la demande formulée par le ORGANISATION1.) des Copropriétaires par exploit d'huissier de justice du 20 mars 2024 et aurait partant déjà été jugée. Elles invoquent par conséquent l'exception de l'autorité de chose jugée qui empêche que ce qui a été définitivement jugé antérieurement puisse à nouveau être soumis à l'appréciation d'un juge.

Pour que l'autorité de la chose jugée puisse s'exercer, il faut qu'il y ait une triple identité d'objet, de cause et de parties (agissant en les mêmes qualités) entre la demande actuellement soumise au juge par une partie et celle antérieurement toisée.

En l'espèce, il est constant en cause que par son assignation du 20 mars 2024, le Syndicat des Copropriétaires a saisi le juge des référés près le Tribunal d'arrondissement de Diekirch aux fins de « *voir condamner PERSONNE1.) à effectuer ou à faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'imposent en faveur de l'immeuble résidentiel en copropriété, consistant plus précisément à remplacer les vitrages éclaboussés, ainsi que les châssis et stores endommagés, dans un délai d'un mois à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, le tout sous peine d'astreinte de 500.- euros par jour de retard à compter du délai imparti, et faute par PERSONNE1.) de réaliser ou faire réaliser ces travaux dans le délai impartir, se voir autoriser d'ores et déjà à faire réaliser les travaux de remise en état en question par des entreprises de son choix, aux frais de la partie assignée, ces frais étant récupérables sur simple présentation des factures des entreprises employées* ». L'objet de cette demande était donc exactement le même que celui de la demande principale dont se trouve actuellement saisi le juge des référés. Les faits invoqués à l'appui des deux demandes sont, eux aussi, exactement les mêmes, de sorte qu'il y a également identité de cause entre les deux demandes qui opposent exactement les mêmes parties.

Par ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024, il a été fait droit à la demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires en ce qu'PERSONNE1.) a été condamné à effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'avèrent nécessaires afin de rétablir l'aspect extérieur de l'immeuble résidentiel sis à L-ADRESSE1.) et qui consistent plus précisément en un remplacement des vitres, châssis et stores endommagés, ce dans un délai de deux mois à partir de la signification de ladite ordonnance. La demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires tendant à voir assortir cette condamnation d'une astreinte a été rejetée au vu du fait qu'il a été fait droit à sa demande tendant à se voir autoriser à faire réaliser lui-même les travaux en question. Les passages pertinents de l'ordonnance à cet égard se lisent comme suit :

> « *Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les travaux de remise en état qui s'avèrent nécessaires afin de rétablir l'aspect extérieur de l'immeuble résidentiel sis à L-ADRESSE1.) et qui consistent plus précisément en un remplacement des vitres, châssis et stores endommagés, et ce dans un délai de deux mois à partir de la signification de la présente ordonnance, tout en précisant que faute pour PERSONNE1.) de s'exécuter dans le délai imparti, le Syndicat des Copropriétaires est autorisé à faire réaliser les travaux de remise en état précités par des entreprises de son choix, aux frais d'PERSONNE1.), ces frais étant récupérables sur simple présentation des factures des entreprises à ce employées.*
>
> *Quant à l'astreinte sollicitée, il convient de rappeler que l'astreinte est une condamnation pécuniaire accessoire et éventuelle qui s'ajoute à la condamnation principale pour le cas où celle-ci ne serait pas exécutée dans le délai prescrit par le juge et qui tend à obtenir du débiteur par la menace d'une augmentation progressive de sa dette d'argent l'exécution en nature d'une obligation supposant son fait personnel.*
>
> *Au vu de l'autorisation accordée au ORGANISATION1.) des Copropriétaires de faire réaliser lui-même les travaux litigieux en cas d'inexécution de la part d'PERSONNE1.), une condamnation à une astreinte ne s'avère pas nécessaire et il n'y a partant pas lieu de faire droit à cette demande.* »

C'est partant à juste titre que les parties défenderesses se prévalent de l'exception de l'autorité de chose jugée pour conclure à l'irrecevabilité de la demande principale formulée par le Syndicat des Copropriétaires aux termes de son assignation du 11 avril 2025 alors que celle-ci est en tout point identique à celle qu'il avait déjà formulée par exploit du 20 mars 2024 et qui a été toisée par ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024 coulée en force de chose jugée.

Il convient de relever que, si aux termes du dispositif de son assignation du 11 avril 2025, le Syndicat des Copropriétaires a certes réitéré intégralement sa demande ayant mené à la décision du 11 juin 2024, il résulte toutefois de l'argumentaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires ainsi que de ses plaidoiries que sa demande ne tend pas, en définitive, à obtenir une nouvelle condamnation d'PERSONNE1.) à exécuter les travaux de remise en état, mais plutôt à voir assortir d'une astreinte la condamnation déjà prononcée à son encontre par ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024.

En ce qui concerne la recevabilité d'une telle demande, il convient tout d'abord de rappeler qu'en application de l'article 2059 du Code civil, tout juge peut, à la demande d'une partie, condamner l'autre partie, pour le cas où il ne serait pas satisfait à la condamnation principale, au paiement

d'une somme d'argent, dénommée astreinte. L'article 940 du Nouveau Code de procédure civile prévoit expressément que le juge des référés dispose lui aussi de la faculté de prononcer des condamnations à des astreintes.

Les dispositions relatives à l'astreinte prévues aux articles 2059 et suivant du Code civil ont été introduites en droit luxembourgeois par la loi du 21 juillet 1976 qui a transposé dans notre droit les dispositions de la Convention Benelux portant loi uniforme relative à l'astreinte signée à la Haye le 26 novembre 1973.

Dans deux arrêts du 17 décembre 2009 (affaires A 2008/2 et A 2008/3) rendus par la Cour de justice Benelux, cette dernière a retenu que « *l'astreinte est une voie d'exécution indirecte qui sert de contrainte pécuniaire pour assurer l'exécution de la condamnation principale et ne peut être ordonnée qu'accessoirement à cette condamnation principale. Il ne s'ensuit pas nécessairement que le juge qui ordonne l'astreinte ne puisse le faire que concomitamment à la condamnation principale. Même si elle est ajoutée ultérieurement à une condamnation prononcée antérieurement, l'astreinte reste un accessoire à une condamnation principale et un incitant pour exécuter cette condamnation principale. (…) La condamnation principale et la condamnation au paiement d'une astreinte ne doivent pas nécessairement être contenues dans une seule et même décision. L'astreinte peut également être ordonnée par une décision ultérieure* ».

La jurisprudence luxembourgeoise admet ainsi qu'une partie puisse revenir devant le juge ayant prononcé une condamnation afin que celle-ci soit assortie d'une astreinte (voir par exemple Cour d'appel, arrêt référé (divorce), 09.01.2013, n° 39235 du rôle ; TAL 11ème ch., 11.06.2021, jugement n°2021TALCH11/00108, n° 79.781 du rôle), la base légale d'une telle demande étant l'article 2059 précité.

Toutefois, « *si le juge qui a prononcé la condamnation principale a exclu sans réserver et de manière raisonnée la demande d'imposer une astreinte et qu'aucune voie de recours n'a été introduite contre ce rejet, on doit en tirer la conclusion que ce juge considère que l'astreinte ne peut être ordonnée, même à l'avenir. Ni lui-même ni un autre juge ne peuvent s'y opposer. Il n'empêche que si, en vertu du droit national, le contenu de la condamnation principale peut de nouveau être déféré à un juge en raison de circonstances modifiées, le juge peut ordonner dans ce cadre une astreinte ou un astreinte modifiée* » (*cf.* arrêts du 17.12.2009 précités).

La Cour de Justice Benelux a ainsi limité la portée de l'autorité de chose jugée à ce qui a réellement été soumis au débat en jugeant que la condamnation à une astreinte peut être prononcée dans une décision ultérieure, lorsqu'elle n'a pas été sollicitée devant le premier juge. A l'inverse, elle a, à bon droit, décidé que, au risque de violer l'autorité de chose jugée, cette faculté n'existe plus dès lors que le juge, qui a prononcé la condamnation principale, a rejeté la demande d'astreinte formulée par l'une des parties (*cf.* TAL 8ème ch., 31.03.2018, jugement n° 85/2018, citant le Commentaire de l'arrêt de la Cour de Justice du 17 décembre 2009 par Charlotte Marquet publié in Unité de droit judiciaire, www.procedurecivile.be).

En l'espèce, la demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires tendant à voir assortir d'une astreinte la condamnation prononcée à l'encontre d'PERSONNE1.) a été expressément rejetée par le juge des référés dans son ordonnance du 11 juin 2024, motif pris qu'il a été fait droit à la

demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires en autorisation de pouvoir réaliser lui-même les travaux de remise en état en cas de défaut d'exécution de la part d'PERSONNE1.), de sorte qu'une mesure coercitive à l'égard de ce dernier ne s'avérait pas nécessaire afin d'assurer l'exécution de l'ordonnance.

Si aux termes de l'article 938 du Nouveau Code de Procédure Civile, les ordonnances de référé ne bénéficient pas de l'autorité de chose jugée au principal, il est toutefois de principe qu'elles ont autorité de chose jugée au provisoire, de sorte qu'elles ne peuvent être modifiées ou rapportées en référé qu'en cas de circonstances nouvelles, tel que le prévoit d'ailleurs expressément l'alinéa 2 de l'article précité.

Le juge des référés n'est ainsi en droit de revenir sur sa décision que si postérieurement à l'ordonnance rendue il intervient un fait nouveau qui modifie la situation des parties justifiant que la décision intervenue soit adaptée aux circonstances nouvelles. Par contre, si les circonstances n'évoluent pas, le juge des référés reste tenu par la décision initiale et ne peut en méconnaître l'autorité de chose jugée au provisoire.

Par « *circonstances nouvelles* », on entend celles qui, non connues des parties à l'époque où le juge a été primitivement saisi, ont modifié, soit leurs relations juridiques, soit la situation de fait, en fonction de laquelle la décision initiale a pu être rendue.

En l'espèce, le ORGANISATION1.) des Copropriétaires a fait état à l'audience d'« *éléments nouveaux* » qui seraient survenus suite à l'ordonnance du 11 juin 2024 et qui consisteraient dans le fait qu'PERSONNE1.) n'a pas obtempéré à la condamnation prononcée à son encontre et n'a donc pas respecté l'ordonnance de référé rendue en date du 11 juin 2024. Il a en outre fait valoir que face au refus d'PERSONNE1.) d'autoriser l'accès à son logement, l'autorisation délivrée au ORGANISATION1.) des Copropriétaires de faire réaliser lui-même les travaux serait privée de tout effet.

Force est cependant de relever que ces éléments ne constituent pas des circonstances nouvelles au sens de l'article 938 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de son ordonnance du 11 juin 2024, le juge des référés a en effet déjà tenu compte d'un éventuel refus d'exécution dans le chef d'PERSONNE1.) et a estimé qu'il y était suffisamment remédié par l'autorisation délivrée au ORGANISATION1.) des Copropriétaires de faire réaliser lui-même les travaux de remise en état, excluant ainsi la condamnation à une astreinte.

Quant au prétendu refus d'PERSONNE1.) de donner accès à son appartement, s'il n'a pas été contesté qu'PERSONNE1.) n'a jamais répondu aux courriers de mise en demeure qui lui ont été adressés par le mandataire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires, il n'est toutefois pas établi, ni d'ailleurs même allégué, qu'il se serait expressément opposé à ce que le Syndicat des Copropriétaires accède à son appartement pour faire réaliser les travaux de remise en état.

Il appert en effet des mises en demeure adressées à PERSONNE1.) que le Syndicat des Copropriétaires s'est limité à inviter ce dernier à lui communiquer une date à laquelle l'entreprise choisie par ses soins pourra « *passer chez lui* », tout en soulignant qu'à défaut de réaction, son

« *silence sera considéré comme un refus caractérisé rendant impossible l'exécution* » de l'ordonnance du 11 juin 2024, auquel cas il saisira à nouveau le juge des référés afin de l'entendre « *condamner à laisser l'entreprise* (par lui) *choisie pénétrer dans* (son) *appartement aux fins sus-indiquées, le tout sous peine d'une astreinte corsée et circonstanciée* ». Le Syndicat des Copropriétaires n'a ainsi encore jamais essayé de se présenter au domicile d'PERSONNE1.), par exemple à une date fixée par ses soins et annoncée en temps utiles à PERSONNE1.) et son curateur, en vue d'une exécution forcée de l'ordonnance du 11 juin 2024 qui l'autorise à réaliser elle-même les travaux de remise en état conformément à la demande qu'il avait lui-même formulée aux termes de son assignation du 20 mars 2024.

Un refus d'accès de la part d'PERSONNE1.) rendant impossible l'exécution de l'ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024 laisse partant d'être établi.

Le Syndicat des Copropriétaires ne rapporte dès lors pas la preuve d'un quelconque élément nouveau survenu après le prononcé de l'ordonnance du 11 juin 2024 qui permettrait au juge des référés de modifier sa décision initiale.

La demande principale du Syndicat des Copropriétaires doit par conséquent être déclarée irrecevable pour se heurter à l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance du 11 juin 2024 ayant expressément rejeté sa demande d'astreinte.

Quant à la demande subsidiaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires

A titre subsidiaire, le ORGANISATION1.) des Copropriétaires demande à voir condamner PERSONNE1.) à une astreinte de 5.000.- euros, sinon à un autre montant, même supérieur, à déterminer *ex aequo et bono* par le tribunal, par refus constaté à faire droit ou à obtempérer aux sollicitations et aux instructions à première demande de la part du Syndicat des Copropriétaires ou de l'entreprise de son choix en rapport avec la réalisation des travaux de remise en état ordonnés suivant ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024.

Le Syndicat des Copropriétaires a conclu à l'irrecevabilité de cette demande pour cause de libellé obscur.

L'exception du libellé obscur s'inscrit dans le cadre des nullités formelles des actes de procédure, soumises aux conditions cumulatives de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose que « *toute nullité d'exploit ou d'acte de procédure est couverte si elle n'est proposée avant toute défense ou exception autre que les exceptions d'incompétence. Aucune nullité pour vice de forme des exploits ou des actes de procédure ne pourra être prononcée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité, même substantielle, aura pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse*. »

Ainsi, pour que l'exception soit recevable, elle doit être soulevée au seuil de l'instance, c'est-à-dire avant tout autre moyen, défense ou exception.

En l'espèce, les parties demanderesses n'ont invoqué l'exception tirée du libellé obscur qu'après avoir pris position par rapport au fond de l'assignation du 11 avril 2025.

C’est partant à juste titre que le Syndicat des Copropriétaires a demandé à voir écarter le moyen tiré du libellé obscur pour avoir été soulevé tardivement.

Il résulte de l’argumentaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires que sa demande subsidiaire tend à voir condamner PERSONNE1.) au paiement d’une astreinte à chaque fois que ce dernier s’opposerait, explicitement ou implicitement, aux démarches entreprises par le Syndicat des Copropriétaires en vue de l’exécution des travaux de remise en état ordonnés aux termes de l’ordonnance du 11 juin 2024.

Tel que relevé précédemment, en conformité avec l’interprétation donnée par la Cour de justice Benelux de la Convention Benelux portant loi uniforme relative à l’astreinte, la jurisprudence luxembourgeoise admet qu’une partie puisse revenir devant le juge ayant prononcé une condamnation afin que celle-ci soit assortie d’une astreinte, ce sur base de l’article 2059 du Code civil.

La demande subsidiaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires ne se heurte pas à l’autorité de la chose jugée attachée à l’ordonnance du 11 juin 2024, étant donné que dans le cadre de la procédure ayant précédemment opposé les parties, l’astreinte n’était demandée que par rapport à la condamnation prononcée à l’encontre d’PERSONNE1.) de réaliser les travaux de remise en état.

La demande subsidiaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires est partant à déclarer recevable sur base de l’article 2059 du Code civil, étant relevé que les autres bases légales invoquées par le ORGANISATION1.) des Copropriétaires ne sont pas applicables en l’espèce au vu du fait que la demande ne tend pas à obtenir une nouvelle condamnation mais à voir assortir d’une astreinte une condamnation qui a déjà été prononcée par une décision coulée en force de chose jugée.

Quant au fond de la demande, il convient de rappeler que l’astreinte se définit comme une condamnation pécuniaire, accessoire à une décision de justice principale condamnant un débiteur, visant à l’inciter à exécuter rapidement cette décision en exerçant sur lui une pression financière croissant en fonction de son degré de résistance.

L’astreinte est une mesure de contrainte entièrement distincte des dommages-intérêts. Elle n’a ainsi pas pour objet de compenser le dommage né d’un retard et elle est normalement liquidée en fonction de la gravité de la faute du débiteur récalcitrant et de ses facultés.

L’utilisation de l’astreinte est laissée à la discrétion du juge qui peut, à son gré, accepter ou refuser de prononcer l’astreinte sollicitée par un plaideur. Le juge apprécie souverainement l’opportunité d’assortir d’une astreinte le jugement qu’il prononce ou la condamnation qui lui est soumise après coup.

En l’espèce, tel que déjà relevé ci-dessus, il n’est pas établi qu’PERSONNE1.) se soit déjà expressément opposé à ce que le Syndicat des Copropriétaires accède à son appartement en vue de la réalisation des travaux de remise en état. S’il n’a certes pas été contesté

qu'PERSONNE1.) n'a jamais répondu aux demandes qui lui étaient adressées par le Syndicat des Copropriétaires tendant à être informé d'une date à laquelle il pourrait avoir accès à l'appartement, cette absence de réponse peut s'expliquer par les troubles psychiques dont PERSONNE1.) souffre manifestement et ne traduit ainsi pas nécessairement un refus caractérisé dans le chef de ce dernier de donner accès à son appartement.

Le tribunal constate en outre que, contrairement à ce qu'il annonçait dans ses courriers de mise en demeure, le ORGANISATION1.) des Copropriétaires ne demande pas à se voir autoriser expressément à pouvoir accéder à l'appartement d'PERSONNE1.) pour la réalisation des travaux de remise en état, alors que pourtant, selon lui, ce serait cette absence d'autorisation d'accès expresse qui ferait que l'autorisation qui lui a été donnée de pouvoir réaliser lui-même les travaux de remise en état serait privée de tout effet.

Aux termes de son assignation, le Syndicat des Copropriétaires se limite à demander la condamnation d'PERSONNE1.) au paiement d'une une astreinte « *par refus constaté à faire droit ou à obtempérer aux sollicitations et aux instructions à première demande de la part du Syndicat des Copropriétaires ou de l'entreprise de son choix en rapport avec la réalisation des travaux de remise en état ordonnés suivant ordonnance de référé n°38/2024 du 11 juin 2024* ».

Outre le fait que la formulation employée par le Syndicat des Copropriétaires est extrêmement vague en ce qu'aucune précision n'est apportée quant à la nature des « *sollicitations et instructions* » auxquelles PERSONNE1.) serait tenu de se conformer, force est encore de souligner qu'au vu des troubles psychiques dont souffre PERSONNE1.), il est permis de douter que la condamnation à une astreinte aura un effet incitatif à son égard. La finalité de l'astreinte, à savoir la réalisation rapide des travaux de remise en état, risque ainsi de ne pas être atteinte – raison pour laquelle il avait d'ailleurs été jugé qu'il était plus utile de faire droit à la demande du ORGANISATION1.) des Copropriétaires de pouvoir faire réaliser lui-même les travaux litigieux.

La condamnation à une astreinte n'apparaît ainsi pas, au vu des circonstances particulières de l'espèce, comme une mesure adaptée pour assurer l'exécution de la condamnation prononcée à l'encontre d'PERSONNE1.).

Il n'y a par conséquent pas lieu de faire droit à la demande subsidiaire du ORGANISATION1.) des Copropriétaires.

<u>Quant aux indemnités de procédure</u>

Conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166).

En l'espèce, le Syndicat des Copropriétaires est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure au vu de l'issue du litige.

Quant à la demande formulée par les parties défenderesses, celle-ci est à déclarer non fondée en l'absence de preuve de l'iniquité requise aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia MAGALHAES ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, assistée du greffier Christiane BRITZ, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la pure forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision,

disons la demande principale formulée par le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « DELPHINE » irrecevable,

disons non fondée la demande subsidiaire formulée par le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « DELPHINE » et partant la **rejetons**,

disons non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et partant les en **déboutons**,

déclarons la présente ordonnance commune à l'association sans but lucratif SOCIETE2.) a.s.b.l.,

condamnons le ORGANISATION1.) aux frais et dépens de l'instance,

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