

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 091/25 – VII – REF

**Audience publique du deux juillet deux mille vingt-cinq**

Numéro CAL-2025-00043 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre;  
Françoise SCHANEN, conseiller ;  
Antoine SCHAUS, conseiller;  
André WEBER, greffier.

E n t r e :

1) **PERSONNE1.**), et son épouse

2) **PERSONNE2.**), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch, du 9 janvier 2025 et d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 10 janvier 2025,

comparant par la société à responsabilité limitée ÉTUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE GROUPE1.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, route de Larochette, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 278122, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Steve ROSA, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

1) **PERSONNE3.)**, et son épouse

2) **PERSONNE4.)**, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE2.)

parties intimées aux fins du susdit exploit WEBER du 9 janvier 2025,

comparant par Maître José LOPES GONÇALVES, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

3) **Maître Claude SPEICHER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en sa qualité de curateur de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), actuellement en faillite,

partie intimée aux fins du susdit exploit WEBER du 9 janvier 2025,

ne comparant pas à l'audience.

4) **la société anonyme SOCIETE2.) S.A.**, 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,

partie intimée aux fins du susdit exploit FERREIRA SIMOES du 10 janvier 2025,

comparant par Maître Marc WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### LA COUR D'APPEL :

Par exploits d'huissier de justice du 23 et 24 septembre 2024, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE2.)) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) (ci-après les époux GROUPE1.)), à la société SOCIETE3.) S.A. (ci-après la SOCIETE3.), à Maître Claude SPEICHER, en sa qualité de curateur de la société en faillite SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) S.A. (ci-après SOCIETE2.)) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif de leur assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur base de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup>, sinon plus subsidiairement sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

Suivant ordonnance du 3 décembre 2024, un premier Vice-président près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, statuant

contradictoirement à l'égard des époux GROUPE2.), des époux GROUPE1.) et de SOCIETE2.) et par une ordonnance réputée contradictoire à l'égard de Maître Claude SPEICHER, en sa qualité de curateur de la société SOCIETE1.) en faillite, a reçu les demandes principale et en intervention en la forme, s'est déclaré compétent pour en connaître, a mis la SOCIETE3.) hors cause, a déclaré irrecevable la demande en institution d'une expertise des époux GROUPE2.) et a condamné les époux GROUPE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer dans ce sens, le juge de première instance a relevé, en ce qui concerne la demande basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, que les époux GROUPE2.) disposent d'ores et déjà d'un rapport d'expertise de l'expert HAMEN du 9 octobre 2024, qui a pu constater et documenter par des photos des dégâts, sous la forme de fissures, apparus suite aux travaux de la société SOCIETE1.) et que les reproches d'impartialité de l'expert HAMEN, émis par les époux GROUPE2.), ne sont corroborés par aucun élément objectif de la cause, de sorte que les demandeurs disposent d'un élément de preuve permettant d'introduire une action au fond et qui peut servir de base à une expertise à ordonner, le cas échéant, par une juridiction du fond.

Estimant qu'il appartient au seul juge du fond de se prononcer sur les critiques émises par les parties intimées à l'égard de l'expertise et d'apprécier s'il y a éventuellement lieu de désigner un nouvel expert ou de compléter le rapport existant, la demande a été déclarée irrecevable.

En ce qui concerne la demande des époux GROUPE2.) basée sur les articles 932 alinéa 1<sup>er</sup> ou 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, le juge des référés a constaté, pour déclarer cette demande irrecevable, qu'ils restent en défaut de justifier en quoi il y aurait urgence à voir instituer l'expertise demandée, dès lors qu'il n'est pas établi qu'il y ait un risque de déperissement des preuves ou qu'il y ait des circonstances qui seraient de nature à apporter un changement imminent à l'état actuel rendant impossible ou plus difficile la constatation des prétendus désordres affectant l'immeuble en question.

Par exploits d'huissier des 9 et 10 janvier 2025, les époux GROUPE2.) ont relevé appel de cette ordonnance, pour voir instituer, par réformation, une expertise judiciaire avec la mission plus amplement désignée dans le dispositif de leur acte d'appel.

A l'appui de leur appel, ils contestent le rapport HAMEN du 9 octobre 2024, en ce qu'il aurait été diligenté par SOCIETE2.) et payé par cette dernière en sa qualité d'assureur responsabilité civile de la société SOCIETE1.) et en ce qu'il serait incomplet.

Ainsi, il ne permettrait pas aux époux GROUPE2.) d'introduire une affaire en réparation au fond à l'égard de la société SOCIETE1.) sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil ou sur toute autre base légale en ce que l'expert ne se serait pas prononcé pas sur les causes des désordres constatés.

Les appelants remettent également en cause l'impartialité de l'expert HAMEN, au motif qu'il aurait été chargé unilatéralement par SOCIETE2.) avec une mission qui resterait inconnue et qu'il aurait omis de convoquer toutes les parties en cause.

Les époux GROUPE1.) se rallient aux conclusions des époux GROUPE2.).

SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de l'appel en ce que les parties intimées auraient été convoquées à une audience du 28 janvier 2024 par les actes d'appel du 9 janvier et 10 janvier 2025 et pour défaut de mise en cause de la SOCIETE3.).

SOCIETE2.) conclut à la confirmation de l'ordonnance entreprise par adoption des motifs.

Elle ajoute que les époux GROUPE2.) disposeraient de deux rapports d'expertise unilatéraux, l'expertise diligentée par la SOCIETE3.) n'ayant pas été versée par les appelants.

SOCIETE2.) conteste toute impartialité dans le chef de l'expert HAMEN.

En ordre subsidiaire, SOCIETE2.) conteste les points 1 et 2 de la mission proposée en ce qu'ils seraient formulés de façon trop vague.

Pour l'instance d'appel, elle sollicite l'obtention d'une indemnité de procédure de 2.500,- €

## **Appréciation de la Cour**

### *Recevabilité*

S'agissant de l'audience à laquelle les huissiers de justice ont donné assignation aux parties, à savoir le mardi 28 janvier 2024, il convient de relever qu'il s'agit manifestement d'une erreur matérielle et qu'assignation avait été donnée pour l'audience du mardi 28 janvier 2025, dès lors que l'ordonnance entreprise date du 3 décembre 2024 et que l'appel a été interjeté par exploits d'huissier des 9 et 10 janvier 2025.

Les parties intimées ne se sont pas non plus méprises sur cette erreur matérielle, en ce qu'elles se sont présentées sans formuler de réserves à l'audience du 28 janvier 2025, audience pour laquelle l'affaire avait été enrôlée et lors de laquelle elle a été fixée pour plaidoiries.

S'agissant du moyen de SOCIETE2.) tiré de ce que les époux GROUPE2.) auraient omis d'intimer la SOCIETE3.), il résulte de l'ordonnance entreprise que les demandeurs initiaux ont renoncé à leur demande dirigée contre la SOCIETE3.) et cette dernière a été mise hors cause suivant décision entreprise.

N'ayant plus été partie à l'instance, l'appel n'a pas dû être dirigé contre cette dernière.

Pour le surplus, l'appel est à déclarer recevable, comme il a été interjeté suivant les formes et délai de la loi.

### *Expertise sollicitée*

C'est à bon droit que le juge de première instance a rappelé les termes et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, qui relèvent du pouvoir d'appréciation souverain du juge, développements que la Cour fait siens.

Le magistrat de première instance a constaté que les époux GROUPE2.) ont un motif légitime pour voir constater les désordres affectant leur maison qui pourraient être déterminants dans le cadre d'une action au fond intentée contre le propriétaire de la maison voisine et l'entreprise de construction ayant exécuté les travaux litigieux.

C'est cependant à tort qu'il a été retenu que les époux GROUPE2.) restent en défaut d'établir l'existence d'un « intérêt probatoire » au motif qu'ils disposent d'un rapport unilatéral du 9 octobre 2024 de l'expert René HAMEN.

En effet, cette expertise unilatérale n'a pas été diligentée par les appelants, mais par SOCIETE2.), assureur en responsabilité civile de la société SOCIETE1.), en faillite, qui a entrepris les travaux mis en cause et contre laquelle les appelants entendent, le cas échéant, intenter une action en responsabilité pour faute, sans préjudice d'éventuelles autres bases juridiques.

La mission avec laquelle l'expert HAMEN a été chargé n'est pas précisée dans les pièces soumises à la Cour.

Il ne résulte pas non plus du rapport que toutes les parties ont été présentes lors des visites des lieux, à savoir les propriétaires de la maison voisine dans laquelle les travaux ont été exécutés, les époux GROUPE1.), et surtout la société SOCIETE1.) qui les a réalisés et dont une prise de position aurait pu s'avérer importante.

Bien que le rapport HAMEN énumère des désordres constatés à la maison des époux GROUPE2.) et en donne une évaluation, ni les causes et origines de ces dégradations n'ont été déterminées, ni leur imputabilité aux rénovations effectuées dans la maison voisine, l'expert se limitant à conclure que « *11 mois après l'achèvement du chantier, il m'est impossible de juger si SOCIETE4.) avait commis des fautes ou négligences qui ont conduit ou aggravé les dommages survenus dans la maison GROUPE2.)* ».

Compte tenu de ces éléments spécifiques de la cause ci-avant repris, il n'y a pas lieu de considérer que le rapport unilatéral HAMEN, diligenté par l'assureur de l'entreprise de construction, constitue un élément suffisant pour introduire, le cas échéant, une action au fond contre cette dernière et le rapport ne peut faire échec à la demande des époux GROUPE2.) en institution d'une expertise en application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, qui tend à admettre à tout intéressé, s'il a un motif légitime, d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige.

En application de cet article, il est admis qu'en principe, le demandeur doit démontrer l'utilité de la mesure qu'il sollicite dans la perspective du litige futur qui justifie l'action en référé. Ainsi, non seulement, il ne doit ni disposer de preuves suffisantes ni pouvoir rassembler les éléments nécessaires par lui-même, mais de plus, la mesure d'instruction doit être a priori de nature à influencer sur la solution du potentiel litige invoqué (Jurisclasseur, Fasc. 1300-15 : Référés spéciaux. – Référé aux fins d'obtention d'une mesure d'instruction à futur).

Le rapport HAMEN ne peut être considéré comme étant un élément de preuve suffisant que les appelants peuvent compléter eux-mêmes, compte tenu du fait qu'il a été diligenté par la partie dont la responsabilité potentielle est envisagée, que la mission n'est pas connue, que les constatations matérielles ont été faites en l'absence de toutes les parties et que les causes, origines et imputabilités des désordres n'ont pas été recherchées, ce qui empêche les époux GROUPE2.) de préparer utilement une action au fond.

SOCIETE2.) entend en outre faire échec à la mesure d'instruction demandée en se prévalant d'un rapport unilatéral BALTIC établi pour la SOCIETE3.).

Malgré le fait que l'expert HAMEN ait été en contact avec l'expert BALTIC pour l'évaluation des dommages, les conclusions unilatérales de ce deuxième expert ne sont pas versées, de sorte que ce moyen n'est pas à considérer.

Compte tenu des désordres affectant la maison des époux GROUPE2.), qui sont apparus ou du moins se sont aggravés, après les travaux de rénovation entrepris par les propriétaires voisins, les époux GROUPE1.), et à défaut par SOCIETE2.) de soulever d'autres contestations, il y a lieu de constater que les appelants ont un intérêt probatoire à voir nommer un expert pour constater ces désordres, déterminer les causes et évaluer les coûts de réfection dans le but de préparer une éventuelle action au fond.

Les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant remplies, il y a lieu, par réformation de l'ordonnance entreprise, de faire droit à la mesure d'instruction sollicitée.

S'agissant de la mission proposée par les appelants, il convient de constater que, contrairement à ce qui est avancé par SOCIETE2.), les points 1 et 2 ne sont pas formulés de façon trop vague.

En effet, le premier point tend à faire relever et constater par l'expert les éléments factuels à la base de la demande, à savoir les désordres affectant la maison des époux GROUPE2.), prémisses nécessaires à toute expertise, pour que l'expert puisse dans un deuxième temps déterminer, tel que proposé dans le deuxième point, les éventuelles causes des dégradations constatées.

Les points proposés par les appelants étant tout à fait usuels et utiles, il y a lieu de charger l'homme de l'art de la mission libellée au dispositif du présent arrêt.

Au vu du sort réservé au litige, SOCIETE2.) est à débouter de ses prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, dès lors qu'il est de principe que la partie qui succombe ne saurait bénéficier de cette disposition.

Par application de l'article 79 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard de Maître Claude SPEICHER, en sa qualité de curateur de la société SOCIETE1.) S.à r.l., bien qu'il n'ait pas comparu, dès lors que l'acte d'appel lui a été signifié à personne.

### **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière d'appel de référé, statuant contradictoirement,

déclare l'appel recevable,

déclare l'appel fondé.

par réformation de l'ordonnance du 3 décembre 2024,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder la société EXPERTISE CORDIER PASCAL S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-8838 Wahl, 2, rue Kinnikshaf, représentée par l'expert judiciaire assermenté Pascal CORDIER,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- 1) constater les éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus dont est atteint l'immeuble des époux GROUPE2.), sis à L-ADRESSE1.) ;
- 2) déterminer les causes et origines exactes des éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus constatés dans l'immeuble des époux GROUPE2.), sis à L-ADRESSE1.) ;
- 3) se prononcer sur la présence d'éventuels défauts constructifs inhérents à l'immeuble des époux GROUPE2.), sis à L-ADRESSE1.), qui pourraient avoir contribué à l'origine des éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus constatés ;
- 4) déterminer si les éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus constatés dans l'immeuble des époux GROUPE2.), sis à L-ADRESSE1.), sont la suite directe des travaux de rénovation / transformation effectués dans l'immeuble voisin, appartenant aux époux GROUPE1.), sis à L-ADRESSE2.), et le cas échéant, si ceux-ci ont été effectués contrairement aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique ;

- 5) dans l'hypothèse éventuelle d'une pluralité des causes, déterminer les proportions dans lesquelles chaque cause a contribué à la survenance des éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus constatés dans l'immeuble des époux GROUPE2.), sis à L-ADRESSE1.) ;
- 6) déterminer les travaux et moyens de redressement à mettre en œuvre pour faire cesser les éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus constatés et évaluer le coût des mesures appropriées pour y remédier de façon définitive ;
- 7) se prononcer sur l'habitabilité des lieux en cas de travaux de remise en état et sur leur durée prévisible ;
- 8) déterminer l'éventuelle moins-value causée à l'immeuble des époux GROUPE2.), sis à L-ADRESSE1.) du fait des éventuels désordres, dégradations, détériorations, dégâts, dommages, vices et malfaçons accrus constatés, en cas d'impossibilité de réparation ;
- 9) rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties appelantes ;
- 10) soumettre un pré-rapport aux parties litigantes, afin de leur permettre de faire valoir leurs éventuelles observations, remarques, protestations et/ou contestations endéans un délai de 30 jours, et y répondre de façon circonstanciée avant le dépôt du rapport définitif ;

ordonne à la PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) de payer au plus tard le 15 juillet 2025 la somme de 1.500,- € à titre de provision à l'expert ou de la consigner auprès de la Caisse des Consignations et d'en justifier au greffe de la Cour sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge Madame le Président Michèle RAUS du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que si l'expert rencontre des difficultés dans l'exécution de sa mission, il devra en référer au même magistrat,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour le 15 octobre 2025 au plus tard,

déboute SOCIETE2.) S.A. de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne les parties intimées aux frais et dépens de l'instance d'appel.