

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 32/2023

N° TAD-2023-00498 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 2 mai 2023 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

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

Suzette KALBUSCH, greffier assumé,

dans la cause

ENTRE

PERSONNE1.), né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Elisabeth ALVES**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme **SOCIETE1.) S.A.**, 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 son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Olivier RODESCH**, avocat à la Cour, demeurant à Steinfort.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 28 mars 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à

la société anonyme SOCIETE1.) S.A. 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, 18 avril 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après une refixation, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 25 avril 2023.

Maître Elisabeth ALVES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de PERSONNE1.), a exposé l'assignation et a été entendue en ses explications.

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Olivier RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Steinfort, mandataire de la société anonyme SOCIETE1.) S.A., a été entendu 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, 2 mai 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 28 mars 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. 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 son assignation. Il sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la partie assignée à tous les frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa demande, PERSONNE1.) expose que suivant acte notarié du 6 avril 2017, il a acquis un immeuble sis à ADRESSE1.), qui a été construit par la société SOCIETE1.) S.A.

PERSONNE1.) fait valoir que dès le début de l'occupation de l'immeuble, il a pu constater que des infiltrations d'eau se produisaient à différents endroits de sa maison et provoquaient des dégâts dans plusieurs pièces.

Malgré les nombreuses demandes formulées par PERSONNE1.) afin qu'il soit remédié aux problèmes constatés et l'intervention de l'SOCIETE2.), qui a diligenté un inspecteur technique sur les lieux et a adressé une mise en demeure à la société SOCIETE1.) S.A. par courrier du 24 mars 2022, la société SOCIETE1.) S.A. ne serait nullement intervenue afin de réparer les désordres et dégâts constatés.

PERSONNE1.) envisage dès lors d'introduire une action en responsabilité à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.A. et demande, en vue de cette action au fond, à voir instituer une expertise judiciaire.

A l'audience, PERSONNE1.) propose de désigner l'expert Pascal CRASSON du bureau d'expertises Expert Ease S.à.r.l.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. marque son accord avec la mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.), ce sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable aucune. La société SOCIETE1.) S.A. conteste plus particulièrement toute responsabilité dans son chef. Elle souligne que les frais de l'expertise sont à avancer par la partie demanderesse et elle s'oppose à devoir supporter les frais de l'instance. L'indemnité de procédure sollicitée par la partie demanderesse est contestée tant dans son principe que dans son *quantum*.

Appréciation de la demande

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur les articles 932 et 933 du même code.

L'article 350 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé* ».

Non subordonnée aux conditions de l'urgence et de l'absence de contestations sérieuses, la demande basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civil précité a un caractère autonome et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte lesquelles sont, à part (i) l'absence de procès au fond, (ii) l'existence d'un motif légitime d'établir, (iii) par une mesure d'instruction légalement admissible, (iv) la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige.

Ledit texte institue un référé qui est autant « *préventif* », en ce qu'il tend à éviter tout procès au fond, que « *probatoire* », en ce qu'il tend à conserver des éléments de preuve soumis au risque d'un dépérissement prochain ou à établir la preuve de faits qui se sont déjà produits et qui ne sont pas soumis au risque d'un changement ou d'une disparition prochains.

Le motif légitime exigé par cette disposition légale est fonction de la plausibilité d'un procès au fond et de l'utilité, dans cette perspective, de la mesure d'instruction sollicitée. Il y a ainsi motif légitime au sens de la loi s'il n'est *a priori* pas exclu que des faits ou des éléments dont l'on veut établir ou conserver la preuve, puisse dépendre la solution d'un éventuel procès au fond entre parties, voire qu'ils soient susceptibles d'avoir une influence sur la solution du litige.

En tenant compte des pièces et renseignements fournis en cause, il appert que les conditions légales posées par l'article précité sont remplies en l'espèce, alors que PERSONNE1.) justifie d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les éventuels désordres affectant la maison qu'il a acquise de la part de la société SOCIETE1.) S.A., ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de la partie assignée.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) tendant à l'institution d'une expertise.

En l'absence de contestations par rapport à l'expert proposé par la partie demanderesse, le tribunal décide de désigner l'expert Pascal CRASSON.

En ce qui concerne l'avance des frais d'expertise, il convient de rappeler que l'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile a un caractère probatoire dans l'intérêt de la partie demanderesse, de sorte qu'il lui appartient de faire l'avance des frais d'expertise.

Les frais et dépens de l'instance de référé sont à réserver en l'état actuel de la procédure, étant donné que la reconnaissance des droits respectifs des parties dépend de l'instance au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire.

Pour ce même motif, la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est également à réserver.

La partie demanderesse demande finalement à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, sur minute et avant enregistrement.

PERSONNE1.) n'ayant cependant pas établi la nécessité de l'exécution de la présente ordonnance au seul vu de la minute, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande, de sorte que conformément à l'article 938 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire sans caution, étant précisé qu'en vertu du même article ladite ordonnance est signée sans retard et expédiée sans délai, même avant l'enregistrement.

PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia 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 assumé Suzette KALBUSCH, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la 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, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

ordonnons une expertise et **commettons** pour y procéder l'expert Pascal CRASSON du bureau d'expertises EXPERT EASE S.à.r.l., établi à L-8365 Hagen, 48, rue principale, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé à déposer au greffe du Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour le 28 juillet 2023 au plus tard, de :

1. dresser un état des lieux litigieux, constat détaillé des vices, dégradations, dégâts, défauts, dommages, détériorations et malfaçons affectant l'immeuble sis à L-ADRESSE1.),
2. déterminer la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, défauts, dommages, détériorations et malfaçons constatés affectant ledit immeuble,

3. déterminer les travaux et moyens pour remédier à la situation et en évaluer le coût,
4. déterminer une éventuelle moins-value affectant l'immeuble,

disons que dans l'accomplissement de sa mission l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et à entendre même de tierces personnes,

disons que PERSONNE1.) est tenu de verser par provision à l'expert une avance de 1.000.- euros sur sa rémunération et d'en justifier le versement au greffe du tribunal de ce siège,

disons qu'en cas de difficultés d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport,

disons que l'expert devra, en toutes circonstances, Nous informer de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

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

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par la Présidente du Tribunal de céans sur simple requête à lui présentée,

réserveons la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

réserveons les frais et dépens de l'instance,

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