

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 39/2023

Numéro TAD-2023-00543 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 30 mai 2023 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présents

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

Pit SCHROEDER, greffier,

dans la cause

ENTRE

1) **PERSONNE1.**), sans état connu, né le DATE1.) à ADRESSE1.) (France), et son épouse

2) **PERSONNE2.**), sans état connu, née le DATE2.) à ADRESSE2.) (Ukraine), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties demanderesses, comparant par **Maître Isabelle HOMO**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de la société anonyme **KRIEGER ASSOCIATES S.A.**, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 240.929, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Georges KRIEGER**, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE4.),

ET

1) **PERSONNE3.**), sans état connu, né le DATE3.) à ADRESSE5.), et son épouse

2) **PERSONNE4.**), sans état connu, née le DATE4.) à ADRESSE4.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE6.),

parties défenderesses, comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 6 avril 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) 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, 25 avril 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après une refixation, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 23 mai 2023.

Maître Deniz ATLI, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., mandataire de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.), a donné lecture de l'assignation et a été entendue en ses explications.

Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.), 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, 30 mai 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 6 avril 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (désignés ci-après « les GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et à son épouse PERSONNE4.) (désignés ci-après « les GROUPE2.) ») 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.

Au soutien de leur demande, les GROUPE3.) exposent que suivant acte notarié du 11 février 2021, ils ont acquis de la part des GROUPE4.) une maison d'habitation sise à ADRESSE7.).

Les parties demanderesses soutiennent qu'elles auraient constaté plusieurs vices affectant la maison vendue, tels que par exemple des infiltrations d'eau au niveau de la toiture, de la terrasse, du puits de jour et des murs extérieurs.

Ces vices auraient été dénoncés à leurs vendeurs par courrier du 15 mars 2023 aux termes duquel les parties demanderesses auraient en outre proposé de procéder par voie d'expertise extrajudiciaire.

Cette proposition n'ayant pas été acceptée par les GROUPE4.), les GROUPE3.) demandent à voir ordonner une expertise judiciaire.

A l'audience du 23 mai 2023, les GROUPE3.) proposent de nommer soit l'expert Shoja MICHELI, sinon l'expert Steve Etienne MOLITOR.

Les GROUPE4.) se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande. Sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance de responsabilité aucune, ils marquent leur accord avec la mesure d'instruction sollicitée par les GROUPE3.). Ils se rapportent à prudence de justice quant à la mission d'expertise à confier à l'expert. Ils ne s'opposent pas à la nomination de l'expert Steve Etienne MOLITOR.

Appréciation de la demande

La demande des GROUPE3.) est basée principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur l'article 933 alinéa 1^{er} et plus subsidiairement encore sur l'article 932 alinéa 1^{er} 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 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 les GROUPE3.) justifient d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les éventuels désordres affectant la maison qu'ils ont acquise de la part des GROUPE4.), ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de leurs vendeurs.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande.

Au vu des renseignements fournis par les parties, le tribunal décide de désigner l'expert Steve Etienne MOLITOR avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

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 des parties demanderesses, de sorte qu'il appartient à ces dernières d'avancer les frais de la mesure d'instruction.

La reconnaissance des droits respectifs des parties dépendant de l'instance au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire, il y a lieu de réserver les frais et dépens de l'instance de référé en l'état actuel de la procédure.

Les GROUPE3.) demandent encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant appel ou opposition, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Les parties demanderesses 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 Pit SCHROEDER, 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 Steve Etienne MOLITOR, demeurant professionnellement à L-1815 Luxembourg, 209, rue d'Iltzig, 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 30 septembre 2023 au plus tard, de :

1. dresser un constat détaillé des non-conformités, vices et malfaçons affectant éventuellement l'immeuble sis à L-ADRESSE3.),
2. déterminer leurs causes et origines,
3. préconiser les travaux aptes à remédier définitivement aux non-conformités, vices et malfaçons éventuellement constatés,
4. chiffrer le coût des travaux de réfection et de remise en état et/ou chiffrer les moins-values éventuelles,

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.) et PERSONNE2.) sont tenus de verser par provision à l'expert une avance sur sa rémunération de 1.000.- euros et d'en justifier le versement au greffe du Tribunal d'arrondissement 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 les frais et dépens de l'instance,

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