

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 54/2023

N° TAD-2023-00814 du rôle.

Audience publique de vacation des référés tenue le lundi, 17 juillet 2023 à 9.00 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

1. **PERSONNE1.)**, né le DATE1.) à ADRESSE1.) (Portugal), et son épouse

2. **PERSONNE2.)**, née le DATE2.) à ADRESSE2.) (Portugal), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties demanderesses, comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

1. **PERSONNE3.)**, né le DATE3.) à ADRESSE4.) (Guinée-Bissau), et son épouse

2. **PERSONNE4.)**, née le DATE4.) à ADRESSE5.) (Mozambique), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE6.),

parties défenderesses, comparant en personne.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 21 juin 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, 11 juillet 2023, aux fins spécifiées ci-après.

L'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 11 juillet 2023.

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.), personnellement présents, ont été entendus en leurs 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 de vacation des référés du lundi, 17 juillet 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 21 juin 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (désignés ci-après « les époux GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.) (désignés ci-après « les époux GROUPE2.) ») à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer le Bureau d'expertise SOCIETE1.) avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif de leur assignation. Aux termes de leur assignation, ils demandent à entendre dire que les parties défenderesses devront avancer les frais d'expertise.

Au soutien de leur demande, les époux GROUPE1.) exposent qu'ils sont propriétaires d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE3.), qui est attenante à la maison voisine sise au numéro ADRESSE6.), appartenant aux époux SILVA – PERSONNE5.).

Les parties demanderesses soutiennent que depuis l'année 2021 au moins, leur maison serait affectée de graves problèmes d'humidité qui se manifesteraient par des infiltrations d'eau au niveau des murs adjacents à l'immeuble voisin, ainsi que par des débordements d'eaux au niveau du regard se trouvant dans la cuisine. Ces problèmes se seraient intensifiés de manière importante au cours des derniers mois, après que les époux GROUPE1.) aient réalisé des travaux au niveau de leur immeuble.

Les époux CARVALHO – PERSONNE6.) auraient ainsi contacté leur assureur, la compagnie d'assurances SOCIETE2.), qui aurait diligenté un expert sur les lieux. Or, suivant les conclusions de cet expert, les différents problèmes d'humidité pourraient trouver leur origine dans l'immeuble voisin appartenant aux époux GROUPE2.).

Les courriers adressés aux époux GROUPE2.) en vue d'une prise en charge des désordres constatés étant restés sans réponse, les époux GROUPE1.) envisagent d'introduire une action en responsabilité à l'encontre de leurs voisins et souhaitent dès lors voir instituer une expertise judiciaire afin que les causes et origines des problèmes d'humidité affectant leur maison et les moyens nécessaires pour y remédier puissent être déterminés de manière contradictoire.

Les époux GROUPE2.) contestent formellement toute responsabilité dans leur chef. Ils soutiennent que la maison des époux GROUPE1.) est une maison ancienne qui aurait toujours connu des problèmes d'humidité auxquels il ne pourrait être remédié que par la réalisation de travaux d'isolation au niveau de la maison des époux GROUPE1.).

Les époux GROUPE2.) ne s'opposent toutefois pas au principe-même de la mesure d'instruction sollicitée par les époux GROUPE1.), à condition qu'ils n'aient pas à avancer les frais d'expertise.

Suite aux contestations des parties défenderesses concernant l'avance des frais d'expertise, les époux GROUPE1.) ont renoncé à leur demande tendant à entendre dire que les parties défenderesses devront avancer les frais.

Appréciation de la demande

Les époux GROUPE1.) basent leur demande principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur les articles 933 et 932 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 époux GROUPE1.) justifient d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les causes et origines des problèmes d'humidité affectant leur maison, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre des parties défenderesses au cas où il devrait s'avérer que ces désordres trouvent leur origine dans l'immeuble voisin.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande des époux GROUPE1.) tendant à l'institution d'une expertise.

L'expert proposé par les parties demanderessees n'ayant fait l'objet d'aucune contestation, le tribunal décide de désigner le bureau d'expertises ARBEX en tant qu'expert.

Quant aux frais de l'expertise, au vu du fait que les parties demanderessees ont renoncé à leur demande tendant à entendre dire que les frais seront à avancer par les parties défenderesses et dans la mesure où il est de principe que les frais de l'expertise ordonnée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile sont à avancer par les demandeurs, alors que cette mesure est instituée dans leur intérêt probatoire, il appartient aux époux GROUPE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

Dans la mesure où 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, il y a lieu de réserver les frais et dépens de l'instance en l'état actuel de la procédure.

Les époux GROUPE1.) 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 demanderessees 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 le bureau d'expertises ARBEX S.à.r.l., établi à L-4965 Clémency, 2, rue de l'Eglise, 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 31 octobre 2023 au plus tard, de :

1. prendre inspection de l'immeuble des parties requérantes sis à L-ADRESSE3.), ainsi que de celui des parties assignées, sis à L-ADRESSE6.),

2. décrire les dégâts affectant la maison des parties requérantes en ce qui concerne les infiltrations voire l'humidité affectant les murs de celle-ci ainsi que les problèmes au niveau de l'évacuation des eaux usées,
3. déterminer l'origine des infiltrations, de l'humidité et de l'absence d'évacuation des eaux usées,
4. proposer les moyens adéquats pour remédier aux éventuels dégâts constatés tout en préconisant les moyens pour éviter, à l'avenir, une nouvelle apparition de ces derniers,
5. chiffrer les coûts de remise en état des dégâts constatés au niveau de la maison des parties requérantes suite aux problèmes ci-avant relevés,
6. évaluer, si nécessaire, l'éventuelle moins-value dont est affectée la maison du fait des vices et défauts constatés,

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 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 les frais et dépens de l'instance,

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