

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 65/2023

N° TAD-2023-00968 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 24 octobre 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

PERSONNE1.), sans état actuel connu, née le DATE1.) à ADRESSE1.) (Allemagne), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Trixi LANNERS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **M&S LAW S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-1150 Luxembourg, 205, route d'Arlon, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B215086, 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 Mylène PILLET-CARBIENER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 25 juillet 2023, PERSONNE1.), a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.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 de vacation des référés du lundi, 14 août 2023 à neuf heures, aux fins spécifiées ci-après.

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 17 octobre 2023.

Maître Chiara DICHTER, avocat, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Trixi LANNERS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE1.), a exposé l'assignation et a été entendue en ses explications.

Maître Mylène PILLET-CARBIENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui représente la société à responsabilité limitée M&S LAW S.à.r.l., mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.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, 24 octobre 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 25 juillet 2023, PERSONNE1.) (désignée ci-après « Maria REIFER ») a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir ordonner une expertise et voir nommer un expert en matière de construction avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- 1) de retracer, dans un ordre chronologique, tous les travaux accomplis par SOCIETE1.) S.à.r.l. depuis les travaux de démolition à ce jour, travaux de démolition compris,
- 2) de dire si les travaux de réparation, réfection et isolement du mur pignon ont été effectués selon les règles de l'art,
- 3) de se prononcer sur la réalité et la nature des vices, malfaçons et dégâts affectant le mur latéral de la maison de Madame PERSONNE1.), ép. BECKER, sise à L-ADRESSE4.), du côté de la maison construite par SOCIETE1.) S.à.r.l.,
- 4) de se prononcer sur l'origine des vices, malfaçons et dégâts constatés et sur l'imputabilité de ces vices et malfaçons aux corps de métier intervenus,

- 5) de se prononcer sur les moyens et coûts pour remédier à la situation et de déterminer, le cas échéant, la moins-value affectant la maison du fait de ces vices et malfaçons.

Maria REIFER sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elle demande encore à voir condamner la partie assignée à l'avance de tous les frais d'expertise et au paiement de tous les frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa demande, Maria REIFER expose qu'en octobre 2020, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. aurait procédé à la démolition de l'immeuble qui était attenant à sa maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), ce afin de pouvoir procéder à la construction d'une nouvelle maison d'habitation.

Lors de ces travaux de démolition, la maçonnerie et la façade de sa maison auraient été endommagées. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. se serait alors engagée à faire le nécessaire afin d'isoler la maçonnerie mise à nu de la maison de Maria REIFER selon les règles de l'art.

Les mesures prises par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. n'auraient toutefois été que provisoires et aucun revêtement selon les règles de l'art n'aurait été réalisé jusqu'à présent, notamment au niveau de la niche qui aurait été découverte dans le mur de la maison de Maria REIFER suite à la démolition de l'immeuble attenant, ainsi qu'au niveau du crépi de sa façade qui aurait été arraché. Maria REIFER a en outre des doutes quant à la bonne exécution des travaux de revêtement de l'allée séparant désormais les deux immeubles.

Maria REIFER fait valoir que suite aux travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. des fissures seraient apparues au niveau des murs de sa maison et des problèmes d'humidité se seraient manifestés.

En vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.à.r.l., Maria REIFER demande à voir ordonner une expertise judiciaire afin de déterminer, entre autres, les causes et origines des dégâts qui auraient été causés à sa maison.

A l'audience, elle propose de nommer l'expert Yves KEMP.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme.

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance de responsabilité aucune, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ne s'oppose pas à la mesure d'instruction sollicitée par Maria REIFER. Elle demande toutefois à voir modifier deux points de la mission d'expertise. Il y aurait en effet tout d'abord lieu d'ajouter l'adjectif « *éventuels* » lorsqu'il est fait référence aux vices, malfaçons et dégâts et il y aurait ensuite lieu de remplacer le point 4) par le libellé suivant « *déterminer les causes et origines des éventuels vices, malfaçons et dégâts constatés et décrire précisément pour le cas où tout ou partie des vices, malfaçons et autres dégâts éventuellement relevés serait imputable à une défaillance ou un manquement à une règle de l'art, à quel type de travaux cette défaillance et/ou ce manquement est imputable* », alors que le libellé proposé par la

partie demanderesse inclurait des termes d'ordre juridiques qui ne relèveraient pas de la compétence d'un expert.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. ne s'oppose pas à la désignation de l'expert proposé par la partie demanderesse à condition que ce dernier maîtrise la langue allemande. Elle s'oppose toutefois à devoir faire l'avance des frais d'expertise, tel que sollicité par Maria REIFER aux termes de son assignation. Elle conteste en outre l'indemnité de procédure sollicitée par la partie demanderesse tant dans son principe que dans son *quantum* et demande partant à ce que Maria REIFER soit déboutée de sa demande, sinon subsidiairement à ce que l'indemnité soit réduite à de plus justes proportions. Les frais et dépens de l'instance seraient, quant à eux, à mettre à charge de Maria REIFER.

Appréciation de la demande

Maria REIFER base sa demande principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur l'article 932 et plus subsidiairement encore sur l'article 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 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 l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des pièces figurant au dossier et pour ne pas avoir été contesté par la partie assignée, que la société SOCIETE1.) S.à.r.l. a procédé à la démolition complète de l'ancien immeuble qui était attenant à la maison d'habitation de Maria REIFER et a procédé à la construction d'une nouvelle maison d'habitation sur ledit terrain.

Maria REIFER se plaint de l'apparition de fissures et de problèmes d'infiltration d'eau au niveau de sa maison suite aux travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. et verse diverses photographies afin d'étayer ses dires.

En tenant compte des pièces et renseignements fournis en cause, il appert que les conditions légales posées par l'article 350 du Nouveau Code de procédure sont remplies en l'espèce, alors que Maria REIFER justifie d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les éventuels dégâts causés à son immeuble suite aux travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l., ce en vue d'une action en responsabilité à introduire, le cas échéant, à l'encontre de la partie défenderesse.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande en institution d'une expertise judiciaire.

En l'absence de contestations formulées par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. à l'encontre de l'expert proposé par la partie demanderesse, le tribunal décide de désigner l'expert Yves KEMP.

Quant à la mission de l'expert, il convient de rappeler que le juge dispose d'un pouvoir souverain pour en fixer l'étendue. La mission d'expertise peut porter sur tous les faits d'ordre technique qui présentent un caractère pertinent et utile par rapport au litige pouvant éventuellement être introduit entre les parties.

Maria REIFER ne s'étant pas opposée aux modifications proposées par la société SOCIETE1.) S.à.r.l., il y a lieu de les adopter et de confier partant à l'expert la mission plus amplement spécifiée au dispositif de la présente ordonnance.

Quant à 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 est instituée dans l'intérêt probatoire de la partie demanderesse, de sorte qu'il lui appartient de faire l'avance des frais, étant précisé que l'imputation définitive des frais dépendra de l'issue du procès au fond qui sera, le cas échéant, introduit suite au dépôt du rapport.

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.

Pour ces mêmes motifs, la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par Maria REIFER est également à réserver.

Maria REIFER demande encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement, nonobstant toute voie de recours.

La partie demanderesse 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 Yves KEMP, établi à L-4770 Pétange, 7, rue de la Paix, 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 15 janvier 2024 au plus tard, de :

- 1) retracer, dans un ordre chronologique, tous les travaux accomplis par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. depuis les travaux de démolition à ce jour, travaux de démolition compris,
- 2) dire si les travaux de réparation, réfection et isolement du mur pignon ont été effectués selon les règles de l'art,
- 3) se prononcer sur la réalité et la nature des éventuels vices, malfaçons et dégâts affectant le mur latéral de la maison de PERSONNE1.), sise à L-ADRESSE4.), du côté de la maison construite par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.,
- 4) déterminer les causes et origines des éventuels vices, malfaçons et dégâts constatés et décrire précisément, pour le cas où tout ou partie des vices, malfaçons et autres dégâts éventuellement relevés serait imputable à une défaillance ou un manquement à une règle de l'art, à quel type de travaux cette défaillance et/ou ce manquement est imputable,
- 5) se prononcer sur les moyens et coûts pour remédier à la situation et déterminer, le cas échéant, la moins-value affectant la maison du fait de ces vices et malfaçons,

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 tenue 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 en allocation d'une indemnité de procédure de PERSONNE1.),

réserveons les frais et dépens de l'instance,

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