

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 75/2023

N° TAD-2023-01195 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 21 novembre 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

1) **PERSONNE1.)**, agent pénitentiaire, né le DATE1.) à ADRESSE1.), et sa partenaire

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

parties demanderesses, comparant par **Maître Claude SPEICHER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

1) **PERSONNE3.)**, employé des chemins de fer, né le DATE3.) à ADRESSE4.), et son épouse

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

parties défenderesses, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B239498, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch,

représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 10 octobre 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, 17 octobre 2023, aux fins spécifiées ci-après.

Après deux refixations, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 14 novembre 2023.

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

Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui représente la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l., 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, 21 novembre 2023, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 10 octobre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (désignés ci-après « les parties 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 un expert avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif de leur assignation. Ils demandent en outre à voir condamner les parties assignées à tous les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Au soutien de leur demande, les parties GROUPE1.) exposent que par acte de vente notarié du 7 mai 2021, ils ont acquis de la part des époux GROUPE2.) une maison d'habitation sise à L-ADRESSE7.), dans laquelle elles ont fait procéder à des travaux d'agrandissement au courant du mois de décembre 2022.

Lors de la réalisation de ces travaux, il serait apparu que la toiture du garage existant n'aurait pas été construite suivant les règles de l'art, alors qu'elle présenterait, notamment, une couverture inappropriée et une pente insuffisante, de sorte que l'eau de pluie ne s'écoulerait pas correctement.

Au vu de l'importance des frais devant être engagés pour une remise en état de ladite toiture, les parties GROUPE1.) envisagent d'introduire une action à l'encontre des vendeurs de la maison et demandent dès lors à voir instituer une expertise judiciaire.

A l'audience, les parties GROUPE1.) proposent de nommer l'expert Pascal BARBIER, établi professionnellement à L-8437 Steinfort, 62, rue de Koerich.

Les époux GROUPE2.) se rapportent à la sagesse du tribunal en ce qui concerne tant la recevabilité que le bien-fondé de la demande, tout en contestant toutefois formellement les

allégations contenues dans l'assignation selon lesquelles les travaux de toiture du garage ne seraient pas conformes aux règles de l'art. Ils s'opposent à la demande tendant à les voir condamner aux frais de l'expertise, alors que ceux-ci seraient à avancer par les parties demanderesses. Ils ne formulent pas d'objections par rapport à l'expert proposé par les parties GROUPE1.).

Appréciation de la demande

Les parties GROUPE1.) basent leur demande principalement sur l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur l'article 933 du même code.

L'institution d'une expertise sur base des articles 932 ou 933 du Nouveau Code de procédure civile est toujours soumise à la condition de l'urgence. En matière d'expertises, l'urgence se confond avec le caractère imminent de la disparition de traces matérielles qu'il s'agit de constater, le caractère proche de l'évanouissement d'un état de fait dont il y a lieu de conserver ou d'établir la preuve, l'imminence de la perte d'une preuve tangible résultant de la nature intrinsèque de la chose ou du fait à prouver. La question de l'urgence, qui relève de l'ordre public, est laissée à l'appréciation souveraine du juge des référés.

En l'occurrence, les parties demanderesses restent en défaut de justifier en quoi il y aurait urgence à voir instituer l'expertise demandée, alors qu'il n'est pas établi qu'il y aurait un risque de dépérissement des preuves. Les parties GROUPE1.) ne font en effet état d'aucune circonstance qui serait de nature à apporter un changement imminent à l'état actuel des lieux et qui aurait pour conséquence de rendre impossible ou plus difficile la constatation des prétendus désordres affectant l'immeuble vendu.

La demande en institution d'une expertise ne saurait partant être accueillie sur base des articles 932 ou 933 du Nouveau Code de procédure civile.

En dernier ordre de subsidiarité, les parties GROUPE1.) agissent sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile qui 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 parties GROUPE1.) justifient d'un intérêt probatoire manifeste à voir déterminer par un homme de l'art les éventuels désordres affectant l'immeuble qui leur a été vendu par les époux GROUPE2.), ce en vue d'une éventuelle action en dédommagement à introduire à l'encontre des vendeurs ; aucun procès au fond n'étant pendant entre les parties suivant les informations à disposition du tribunal.

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

L'expert proposé par les parties demanderesses n'ayant fait l'objet d'aucune contestation, le tribunal décide de désigner l'expert Pascal BARBIER.

En ce qui concerne l'avance des frais d'expertise, il convient de rappeler que, dans la mesure où l'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile est instituée dans l'intérêt probatoire des parties demanderesses, il leur appartient de faire l'avance des frais d'expertise, 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.

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

Les parties GROUPE1.) demandent encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant appel ou opposition, sur minute et avant l'enregistrement et sans caution.

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 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 BARBIER, établi professionnellement à L-8437 Steinfort, 62, rue de Koerich, 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 1^{er} février 2024 au plus tard, de :

1. décrire les malfaçons éventuelles affectant la toiture du garage de la maison d'habitation des requérants sise à L-ADRESSE7.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune Parc ADRESSE8.), section CA de ADRESSE9.)
Numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE10.) », place, contenant 6 ares 40 centiares,

2. dire quelles en sont les causes et origines,
3. proposer les moyens propres à y remédier et déterminer le coût de la remise en état et/ou de la moins-value éventuelle,
4. dire si les travaux de toiture du garage ont été exécutés par un homme de l'art ou par les vendeurs PERSONNE3.) et PERSONNE4.) eux-mêmes,

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.