

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 30/2024

Numéro TAD-2024-00360 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 7 mai 2024 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.), chauffeur de bus, et
- PERSONNE2.)**, né le DATE2.), manager commercial, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par la société à responsabilité limitée **NC ADVOCAT S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-1222 Luxembourg, 16 rue Beck / Coin, 95 Grand-rue, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B236962, 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 Nadia CHOUHAD**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

**PERSONNE3.)**, né le DATE3.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par **Maître Faisal QURASHI**, 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, du 7 mars 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait

donner assignation à PERSONNE3.) 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, 26 mars 2024, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après deux remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 30 avril 2024.

Maître Etienne CAILLOU, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Nadia CHOUHAD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, représentant la société à responsabilité limitée NC ADVOCAT S.à.r.l., mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Faisal QURASHI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire d'PERSONNE3.), 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, 7 mai 2024, à laquelle fut rendue l'

## **ORDONNANCE**

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 7 mars 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (désignés ci-après « les GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de :

Principalement :

- voir nommer un expert sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile avec la mission de concilier les parties si faire se peut, au besoin avec le concours d'un ou de plusieurs spécialistes de son choix, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :
  1. constater et décrire les désordres et dégâts causés à l'immeuble sis à ADRESSE1.) appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), suite aux travaux réalisés par PERSONNE3.) sur son immeuble mitoyen à celui des parties demanderesses,
  2. déterminer les causes et origines des désordres et dégâts constatés,
  3. déterminer les travaux et moyens nécessaires pour remédier aux désordres et dégâts constatés, et en évaluer le coût ainsi que le temps requis pour leur exécution,
  4. évaluer la moins-value dont souffre l'immeuble sis à ADRESSE1.) appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), du fait de ses désordres et dégâts,sans préjudice de toutes autres missions à attribuer à l'expert, à invoquer en cours d'instance, selon qu'il appartiendra,
- voir condamner la partie assigné au paiement de la provision à l'expert,
- entendre dire que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

Subsidiairement :

- entendre dire que sur base de l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile, le président peut prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite, sinon pour empêcher le dépérissement des preuves,
- partant voir prescrire et lister les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite, sinon pour empêcher le dépérissement des preuves,

En tout état de cause :

- voir condamner la partie assignée à tous les frais et dépens de l'instance au vœu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, sinon voir instituer un partage largement favorable à la partie de NC ADVOCAT S.à.r.l. qui déclare en avoir fait l'avance,
- voir condamner la partie assignée à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance nonobstant appel ou opposition, sur minute et avant l'enregistrement et sans caution.

Au soutien de leur demande, les GROUPE1.) exposent qu'ils sont propriétaires en indivision d'un immeuble sis à ADRESSE1.) qui est attenant à l'immeuble voisin dont PERSONNE3.) est propriétaire.

Les GROUPE1.) font valoir que début de l'année 2023, PERSONNE3.) aurait entamé des travaux de rénovation au niveau de son immeuble. Dans le cadre de ces travaux, le toit et la charpente dudit immeuble auraient été complètement enlevés en vue d'un rehaussement de la toiture. Une partie du crépi de la façade de l'immeuble des GROUPE1.) aurait également été retirée à cette occasion, de même que les gouttières des immeubles.

Suite à ces travaux, de graves problèmes d'humidité seraient apparus au niveau du grenier de l'immeuble appartenant aux GROUPE1.). Les murs du grenier seraient complètement humides et l'eau se propagerait jusqu'aux murs du premier étage et du rez-de-chaussée.

A partir du mois d'août 2023, les GROUPE1.) auraient constaté l'apparition de champignons dans plusieurs pièces de leur immeuble et la situation ne cesserait de s'aggraver à chaque épisode de pluie.

Bien que les GROUPE1.) aient immédiatement dénoncé les désordres constatés à leur voisin PERSONNE3.), les promesses de ce dernier d'intervenir afin de réparer les dégâts occasionnés seraient restées lettres mortes et aucune mesure n'aurait jusqu'à présent été entreprise pour remédier à la situation qui ne cesserait dès lors de se dégrader.

Les GROUPE1.) et leurs familles respectives seraient ainsi contraints de séjourner dans le salon alors que toutes les chambres à coucher de leur immeuble seraient humides, insalubres et rongées par des champignons nocifs pour leur santé.

Les pourparlers entre les parties n'ayant pas permis d'aboutir à une résolution du litige, les GROUPE1.) demandent à voir désigner un expert judiciaire afin que celui-ci se prononce sur les causes et origines des graves problèmes d'humidité affectant leur maison, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de leur voisin.

PERSONNE3.) conclut au débouté de la demande des GROUPE1.) sur toutes les bases légales invoquées.

En s'appuyant sur un état des lieux réalisé par le bureau d'expertises WIES en date du 8 décembre 2021, PERSONNE3.) fait valoir que l'immeuble appartenant aux GROUPE1.) se serait déjà trouvé dans un état de vétusté avancé avant même le début de ses travaux. Il s'agirait d'un ancien immeuble qui se serait déjà trouvé dans un très mauvais état au moment où les GROUPE1.) l'ont acheté, ce qui expliquerait le faible prix pour lequel cette vente a été conclue. L'immeuble acquis par les GROUPE1.) aurait toujours été insalubre et donc inhabitable. Les GROUPE1.) ne rapporteraient d'ailleurs pas la preuve qu'ils habitent dans ledit immeuble. PERSONNE3.) renvoie à cet égard aux photographies contenues dans l'état des lieux « avant travaux » desquelles il résulterait que l'immeuble des GROUPE1.) aurait déjà présenté d'importantes fissures et aurait été affecté de problèmes d'humidité avant même le début des travaux réalisés au niveau de la toiture de son immeuble. Aucune dégradation notable de l'immeuble ne pourrait d'ailleurs être constatée entre les photographies de l'état des lieux « avant travaux » et celles actuellement versées par les GROUPE1.).

Il serait partant évident que les désordres invoqués par les GROUPE1.) ne seraient pas dus aux travaux réalisés par PERSONNE3.) au niveau de la toiture de son immeuble. Même à supposer que l'état de la maison des GROUPE1.) se soit effectivement dégradé, ce qui ne se trouverait pas établi par les photographies versées en cause, cela serait manifestement dû au fait qu'aucune mesure n'aurait été entreprise par les GROUPE1.) pour assainir convenablement leur immeuble.

Ce serait à tort que les GROUPE1.) feraient valoir qu'PERSONNE3.) aurait reconnu être responsable des désordres allégués dans le cadre des différents messages échangés entre les parties. PERSONNE3.) indique qu'il aurait toujours été de bonne foi. Ainsi, lorsqu'il a été interpellé par ses voisins au sujet des prétendus dégâts occasionnés par les travaux réalisés au niveau de sa toiture, il se serait évidemment engagé à les réparer mais uniquement sous la condition que ceux-ci aient effectivement été causés par sa faute. Il aurait ainsi demandé à l'entreprise ayant réalisé lesdits travaux de prendre inspection des désordres invoqués. Or, l'entreprise en question lui aurait garanti que les travaux réalisés au niveau de sa toiture auraient été réalisés suivant les règles de l'art et que les dégâts invoqués par les GROUPE1.) n'auraient nullement été causés par lesdits travaux.

Il serait partant manifeste que les GROUPE1.) tenteraient de lui soustraire de l'argent pour financer les travaux de rénovation de la maison qu'ils ont acquise en état de ruine.

A défaut pour les GROUPE1.) de rapporter la preuve d'une aggravation de l'état de leur maison suite aux travaux réalisés sur l'immeuble voisin, respectivement d'établir que les

dégâts invoqués ont été causés par lesdits travaux, la demande en institution d'une expertise serait à rejeter sur toutes les bases légales invoquées.

Il n'y aurait en effet aucune urgence à voir ordonner une expertise en référé.

Quant à l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, il serait de principe qu'une expertise ne pourrait être ordonnée sur cette base que si la partie demanderesse ne dispose pas d'autres moyens pour rapporter la preuve des faits allégués. Or, en l'espèce, les GROUPE1.) auraient parfaitement pu faire procéder à une expertise unilatérale, ce qu'ils auraient toutefois négligé de faire. Ainsi, étant donné qu'il serait de principe qu'une expertise ne pourrait pas être ordonnée pour suppléer à la carence des parties demanderesses dans l'administration de la preuve, les GROUPE1.) seraient également à débouter de leur demande sur cette base.

Au cas où une expertise serait néanmoins ordonnée, PERSONNE3.) propose de nommer l'expert Yves KEMP. Il s'oppose en outre formellement à devoir faire l'avance des frais d'expertise, alors que celle-ci incomberait aux parties demanderesses.

PERSONNE3.) conteste finalement l'indemnité de procédure sollicitée par les GROUPE1.) et demande, à titre reconventionnel, à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.750.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile en précisant qu'il s'agit du montant des frais d'avocat qu'il aurait eu à supporter pour se défendre contre la demande injustifiée des GROUPE1.).

Les GROUPE1.) répliquent que la base légale principale de leur demande est l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile dont l'application ne serait pas soumise à la condition de l'urgence., ni à celle de l'absence de contestations sérieuses.

Ils soulignent ensuite que l'état des lieux réalisé avant le début des travaux ferait certes état de la présence de certaines fissures, mais ne renseignerait aucunement des problèmes d'humidité, ni la présence de champignons.

Les affirmations de la partie adverse selon lesquelles il serait évident que les problèmes d'humidité ne seraient pas dus aux travaux de rénovation réalisés sur l'immeuble voisin ne seraient partant pas fondées. En outre, dans le cadre des différents messages échangés entre les parties, PERSONNE3.) se serait engagé à faire réaliser les travaux de réfection, ce qui équivaldrait donc à une reconnaissance de responsabilité, du moins partielle.

Ce serait partant à tort qu'PERSONNE3.) ferait valoir que les conditions de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ne seraient pas remplies en l'espèce.

Force serait d'ailleurs de relever que si PERSONNE3.) n'encourt effectivement aucune responsabilité par rapport aux problèmes d'humidité affectant l'immeuble des GROUPE1.), cela sera constaté par l'expert désigné, l'objectif premier de l'expertise sollicitée étant justement de déterminer les causes et origines des problèmes invoqués. PERSONNE3.) n'aurait dès lors aucun motif valable pour s'opposer à l'institution d'une expertise contradictoire.

### **Appréciation de la demande**

Les GROUPE1.) basent leur demande en institution d'une expertise sur 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 de mesure d'instruction basée sur l'article 350 précité a un caractère autonome et ne doit répondre qu'aux conditions posées par ledit texte lesquelles se résument comme suit :

- i) la demande doit intervenir avant tout procès au fond,
- ii) du fait à établir doit dépendre la solution d'un litige,
- iii) le motif pour établir le fait doit être légitime,
- iv) la mesure doit être légalement admissible.

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.

Le juge est souverain pour apprécier le motif légitime qui constitue la seule condition positive du recours à une mesure d'instruction *in futurum*. Le juge qui apprécie la légitimité du motif invoqué par le demandeur doit le mettre en balance avec la légitimité des arguments développés par le défendeur ; il ne doit autoriser la mesure sollicitée que si les intérêts légitimes de la défense ne sont pas plus atteints que ceux du demandeur.

La légitimité du motif invoqué s'apprécie par rapport à l'intérêt que peut présenter la mesure demandée. Les faits dont il s'agit d'établir et de conserver la preuve doivent être à la fois utiles et pertinents, ce qui signifie que la mesure d'instruction réclamée doit être susceptible d'améliorer la situation du demandeur du point de vue de la preuve et implique l'existence d'un lien suffisant entre l'objet de la mesure et un litige éventuel.

Il est de jurisprudence que si la partie demanderesse dispose d'ores et déjà de moyens de preuves suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure d'instruction demandée est dépourvue de toute utilité et doit être rejetée. En d'autres termes, le demandeur doit établir l'existence de son « intérêt probatoire ».

A la nécessité du motif légitime s'ajoute ensuite celle du caractère opérant, de la pertinence de la mesure sollicitée. Le demandeur est ainsi tenu de démontrer, outre la légitimité de la mesure sollicitée, qu'elle est pertinente, c'est-à-dire adaptée, utile et proportionnée au litige ultérieur que la requiert.

Il est en outre de principe que l'existence d'une contestation sérieuse sur le fond du droit ne constitue pas un obstacle au prononcé de la mesure d'instruction sollicitée sur le fondement de l'article 350. Dans ce cas, le juge des référés doit seulement rechercher si l'action susceptible d'être engagée n'est pas manifestement vouée à l'échec, si un procès est susceptible d'être engagé pour des faits suffisamment déterminables et si la mesure d'instruction demandée présente une utilité quelconque. La mise en œuvre de l'article 350 précité ne suppose aucun préjugé sur les chances de succès de celui-ci. Il suffit que le demandeur justifie d'éléments rendant crédibles ses allégations et que les preuves recherchées soient de nature à alimenter un procès qui ne serait pas manifestement voué à l'échec, le demandeur n'ayant pas à démontrer l'existence des faits qu'il invoque, puisque la mesure réclamée est justement destinée à les établir. Ce n'est que si l'action susceptible d'être engagée par le demandeur apparaît comme manifestement vouée à l'échec qu'il n'existe pas de motif légitime permettant d'ordonner la mesure d'expertise sollicitée (cf. CA Bordeaux, civ. 2, 06.07.2017, n°16/02915 ; CA Bordeaux, civ. 2, 26.10.2017, n°17/00318 ; cités par TAL 22.05.2018, n°2018/TALREFO/222, n° TAL-2017-00349 et TAL-2018-01437 du rôle).

En l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des déclarations faites et des renseignements fournis par les parties à l'audience, qu'PERSONNE3.) a fait procéder à la réfection complète de la toiture de son immeuble sis ADRESSE3.) au début de l'année 2023 en vue d'un rehaussement de ladite toiture. Dans le cadre de ces travaux, le toit et la charpente de l'immeuble en question ont été intégralement enlevés.

L'immeuble appartenant à PERSONNE3.) est attenant à l'immeuble sis au numéro 73, Groussgaass, qui a été acquis par les GROUPE1.) suivant acte de vente notarié du 16 janvier 2018 pour le prix de 235.000.- euros.

Il résulte des photographies versées en cause par les GROUPE1.) que différentes pièces de leur maison sont affectées de graves problèmes d'humidité. Si l'état des lieux réalisé par le bureau d'expertises Wies en date du 8 décembre 2021, soit avant les travaux entrepris par PERSONNE3.), permet certes d'établir que l'immeuble acquis par les GROUPE1.) ne se trouvait pas dans un état irréprochable et présentait de nombreuses fissures et autres désordres avant même le début des travaux, force est cependant de constater, tel que l'ont relevé à juste titre les parties demanderesses, que la partie écrite dudit rapport ne renseigne guère des problèmes d'humidité. La seule pièce par rapport à laquelle l'expert fait état de traces d'humidité est la pièce au premier étage située du côté avant gauche, alors que les photographies actuellement versées en cause par les GROUPE1.) concernent différentes pièces. Au vu de cet élément, il ne saurait dès lors être exclu avec certitude que les problèmes d'humidité invoqués par les GROUPE1.) soient apparus après la réalisation des travaux de toiture sur l'immeuble voisin.

Il y a en outre lieu de relever que l'expert indique à plusieurs reprises que les pièces visitées étaient « *en rénovation* », ce qui est dès lors de nature à contredire les affirmations d'PERSONNE3.) selon lesquelles aucune mesure de rénovation n'aurait été entreprise par les GROUPE1.) depuis l'acquisition de leur maison.

Il résulte finalement encore de la comparaison entre les photographies versées par les GROUPE1.) et celles figurant dans l'état des lieux « avant travaux » que le crépi de la façade de l'immeuble des GROUPE1.) est actuellement plus abîmé qu'avant le début des travaux.

Les GROUPE1.) versent ensuite une copie des messages qu'ils ont échangés avec PERSONNE3.) suite à la réalisation des travaux de toiture afin de dénoncer les problèmes d'humidité affectant leur immeuble. Dans le cadre de cet échange de messages, PERSONNE3.) indique qu'il a parlé avec « l'expert » afin que le toit de l'immeuble des GROUPE1.) soit réparé (« *je viens de parler avec l'expert que on a réparé provisoirement le toit de vous et je vais faire le toit* »). Il propose en outre d'installer un déshumidificateur afin d'enlever l'humidité à l'intérieur de l'immeuble des GROUPE1.).

Au vu de ces éléments, les faits invoqués par les GROUPE1.) à l'appui de leur demande, à savoir que des problèmes d'humidité sont apparus, respectivement se sont aggravés suite aux travaux de rénovation réalisés par PERSONNE3.) sur son immeuble, n'apparaissent pas comme purement hypothétiques, mais sont au contraire suffisamment plausibles et caractérisés pour justifier l'intervention du juge sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, alors que les éléments figurant au dossier ne permettent pas d'écarter d'ores et déjà toute responsabilité dans le chef d'PERSONNE3.).

Il ne saurait être valablement reproché aux GROUPE1.) de ne pas avoir eu recours à une expertise unilatérale pour établir les causes et origines des désordres allégués, alors qu'une telle expertise unilatérale n'a jamais la même valeur probante qu'une expertise contradictoire.

Il est d'ailleurs de principe que, en raison de la finalité même du référé probatoire, le demandeur en expertise n'est pas tenu de rapporter la preuve des problèmes au sujet desquels il sollicite une mesure d'instruction, la mesure d'instruction sollicitée ayant précisément pour but de les établir. Le juge ne peut ainsi pas rejeter une demande basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile au seul motif que le demandeur ne prouve pas la réalité des faits que la mesure d'instruction sollicitée a justement pour objet d'établir (Cass. fr. 2<sup>ème</sup> civ. 17.02.2011, n°10-30-638).

Il convient en outre de relever qu'il est de jurisprudence constante que l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, qui a été invoqué par PERSONNE3.) et qui dispose qu'une mesure d'instruction ne peut en aucun cas être ordonnée en vue de suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve, n'est pas applicable lorsqu'une expertise est sollicitée sur base du référé probatoire prévu par l'article 350 du même code, lequel serait sinon vidé de sa substance (Cour d'appel, 01.04.2009, n° 34285 du rôle ; Cour d'appel, 02.06.2010, n° 35914 du rôle ; Cass. fr. 2<sup>ème</sup> civ. 11.04.2013, n°11-19.419).

Ainsi, en tenant des éléments figurant au dossier, il échet de constater que les conditions légales posées par l'article 350 sont remplies en l'espèce, alors que les 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 immeuble indivis, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de la partie assignée ; étant précisé qu'aucun procès au fond n'est pendant entre les parties suivant les informations à disposition du tribunal.

Il convient d'ailleurs de relever que la mesure d'instruction sollicitée par les GROUPE1.) ne porte aucunement atteinte aux droits d'PERSONNE3.), puisque cette mesure a justement pour objet d'établir les causes et origines des problèmes d'humidité et d'infiltration d'eau constatés au niveau de l'immeuble des GROUPE1.) et permettra dès lors, le cas échéant, de corroborer l'argumentaire d'PERSONNE3.) au cas où il devait s'avérer que les travaux réalisés par ce

dernier ne constituent aucunement la cause des problèmes d'humidité constatés au niveau de l'immeuble voisin.

La demande en institution d'une expertise est partant à déclarer fondée en son principe.

En ce qui la mission d'expertise à confier à l'expert, il convient de rappeler qu'il est de principe que le juge dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert. 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.

Il est en outre de principe que le référé probatoire ne saurait être assimilé à une mesure d'investigation générale et qu'il doit partant être en rapport avec les désordres relevés. La mission d'expertise doit ainsi être suffisamment précise pour permettre à l'expert de limiter ses investigations aux points soulevés par les parties.

Il y a dès lors lieu de préciser le libellé de la mission d'expertise proposée par les GROUPE1.) afin que celle-ci ne porte que sur les désordres qui sont éventuellement en relation causale avec les travaux réalisés par PERSONNE3.), étant donné que seuls ceux-ci s'avèrent pertinents dans le cadre d'un éventuel procès au fond pouvant opposer les parties. Dans le cadre du procès au fond qui sera, le cas échéant, introduit par les GROUPE1.), il n'est en effet pas pertinent de connaître le coût des travaux de remise en état des éventuels désordres qui préexistaient déjà ou qui ne sont pas liés aux travaux de rénovation réalisés au niveau de l'immeuble voisin. La mission d'expertise sera partant précisée en ce sens.

Les parties demanderesses ne s'étant pas opposées à l'expert proposé par PERSONNE3.), le tribunal décide de désigner l'expert Yves KEMP.

Quant à l'avance des frais d'expertise, 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, 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 demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour ce même motif, les frais et dépens de l'instance de référé sont également à réserver en l'état actuel de la procédure.

Les parties demanderesses n'ayant 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, elle 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 Yves KEMP, demeurant professionnellement 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 16 septembre 2024 au plus tard, de :

1. constater et décrire les éventuels désordres et dégâts causés à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), suite aux travaux réalisés par PERSONNE3.) sur son immeuble mitoyen sis à L-ADRESSE4.),
2. déterminer les causes et origines de ces éventuels désordres et dégâts,
3. déterminer les travaux et moyens nécessaires pour remédier aux éventuels désordres et dégâts causés suite aux travaux réalisés par PERSONNE3.), et en évaluer le coût ainsi que le temps requis pour leur exécution,
4. évaluer l'éventuelle moins-value dont souffre l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), du fait des éventuels désordres et dégâts causés suite aux travaux réalisés par PERSONNE3.)

**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 demandes respectives des parties 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.