

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 43/2024

Numéros TAD-2024-00527 et TAD-2024-00669 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 18 juin 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

I.
ENTRE

1) **PERSONNE1.)**, né le DATE1.), et son épouse

2) **PERSONNE2.)**, née le DATE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, route de Larochette, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B278122, 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,

ET

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Marc BECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

2) **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, né le DATE3.), et son épouse

3) **PERSONNE4.)**, sans état actuel connu, née le DATE4.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses, comparant par **Maître Isabelle HOMO**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

II. ENTRE

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse en intervention, comparant par **Maître Marc BECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

la société anonyme **SOCIETE2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par son administrateur **PERSONNE5.)**.

I. FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 29 avril 2024, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l , 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,14 mai 2024, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

II. FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 23 mai 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. 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, 4 juin 2024, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

Après une refixation, les affaires ont été utilement retenues à l'audience publique des référés du mardi, 11 juin 2024.

Maître Conny MULLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui représente la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.à.r.l., mandataire de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.), a exposé l'assignation et a été entendue en ses explications.

Maître Marc BECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., a exposé l'assignation en intervention et a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Romain BUCCI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.), a été entendu en ses moyens de défense et explications.

PERSONNE5.), administrateur de la société anonyme SOCIETE2.) S.A., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge des référés prit les affaires en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 18 juin 2024, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 29 avril 2024, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (désignés ci-après « les GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., à PERSONNE3.) et à 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. Ils demandent en outre qu'il soit enjoint à la société SOCIETE1.) S.à.r.l. de produire l'état des lieux de leur maison dressé avant le début des travaux de construction et ce dans un délai de huitaine à partir de la signification de l'ordonnance, sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard. Ils demandent finalement encore que la société SOCIETE1.) S.à.r.l. soit condamnée au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2024-00527.

Par exploit d'huissier de justice du 23 mai 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. a mis en intervention la société anonyme SOCIETE2.) S.A. afin que celle-ci soit tenue d'intervenir dans le procès introduit à son encontre par les GROUPE1.). La société SOCIETE1.)

S.à.r.l. demande en outre que la société SOCIETE2.) S.A. soit condamnée à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2024-00669.

Dans la mesure où ces affaires se rapportent aux mêmes faits, il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de les joindre afin qu'il y soit statué par une seule et même ordonnance.

Moyens des parties

Au soutien de leur demande en institution d'une expertise, les GROUPE1.) exposent qu'ils sont propriétaires d'une maison d'habitation sise à ADRESSE1.), tandis que les GROUPE2.) sont propriétaires de la maison voisine sise au numéroNUMERO3.).

Au courant de l'année 2018, les GROUPE2.) auraient chargé la société SOCIETE1.) S.à.r.l. de travaux d'agrandissement de leur maison qui, de par cet agrandissement, serait désormais attenante à la maison des GROUPE1.).

Afin de pouvoir adosser cette nouvelle construction à la maison des GROUPE1.), des travaux auraient dû être entrepris par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. au niveau de la toiture et de la façade de la maison des GROUPE1.).

Les GROUPE1.) font valoir que ces travaux n'auraient pas été réalisés selon les règles de l'art par la société SOCIETE1.) S.à.r.l., notamment en ce qui concerne le raccordement entre les deux toitures, alors qu'ils auraient constaté que l'eau de pluie coule le long de la façade de leur maison.

Ils demandent partant à voir désigner un expert judiciaire afin que de voir établir, entre autres, les éventuels désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.

A l'audience, les GROUPE1.) indiquent que l'état des lieux de leur maison qui avait été établi par le bureau d'expertises WIES avant le début des travaux leur a été communiqué par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. en cours de procédure, de sorte qu'ils renoncent à leur demande d'injonction formulée aux termes de l'assignation, celle-ci étant devenue sans objet.

En ce qui concerne l'expert à désigner, ils proposent de nommer soit le bureau d'expertises WIES, qui a établi l'état des lieux de leur maison avant travaux, soit l'expert Steve E. MOLITOR qui connaît également déjà les lieux pour avoir été chargé d'une mission d'expertise dans le cadre d'une procédure de référé introduite par les GROUPE2.) à l'encontre de la société SOCIETE1.) portant sur les vices et malfaçons affectant leur maison sise au numéroNUMERO3.).

Les GROUPE1.) se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne l'avance des frais d'expertise et ils demandent à voir réserver leur demande en allocation d'une indemnité de procédure ainsi que les frais et dépens de l'instance.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. explique tout d'abord que les travaux de toiture incriminés par les GROUPE1.) ont été réalisés en sous-traitance par la société SOCIETE2.) S.A., raison pour laquelle elle a mis cette dernière en intervention.

En ce qui concerne la demande en institution d'une expertise, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. marque son accord avec le principe-même de la mesure d'instruction sollicitée par les GROUPE1.), ce sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance, ni renonciation préjudiciables aucunes. Elle n'a pas de contestations à formuler par rapport à la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses. Elle s'oppose toutefois à la nomination de l'expert Steve Etienne MOLITOR au motif que la nomination de celui-ci n'apporterait aucune plus-value étant donné qu'il ne connaît que la maison des GROUPE2.), mais n'a encore jamais eu à connaître de la maison des GROUPE1.). La société SOCIETE1.) S.à.r.l. estime dès lors qu'il est plus judicieux de procéder à la désignation du bureau d'expertises WIES qui connaît d'ores et déjà les lieux pour avoir établi l'état descriptif de la maison des GROUPE1.) avant la réalisation des travaux. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. conteste finalement l'indemnité de procédure sollicitée par les GROUPE1.).

Les GROUPE2.) se déclarent d'accord avec l'institution d'une expertise sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable aucune. Ils demandent à voir désigner l'expert Steve Etienne MOLITOR en soulignant que celui-ci est intervenu dans le cadre du procès qu'ils ont introduit à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. en raison des vices et malfaçons affectant leur maison. Ils font valoir qu'il n'y aurait aucun motif objectif qui s'opposerait à la désignation de l'expert MOLITOR dans le cadre de la présente procédure. L'affaire dans le cadre de laquelle ce dernier serait intervenu aurait un lien manifeste avec le présent litige, de sorte qu'il serait utile de désigner le même expert.

La société SOCIETE2.) S.A. relève tout d'abord qu'elle aurait réalisé les travaux de toiture litigieux au courant de l'année 2021 et qu'elle n'aurait jamais été informée de la part des parties d'un quelconque problème affectant les travaux réalisés. Elle aurait ainsi été surprise de recevoir une assignation en justice alors qu'elle n'aurait jamais été contactée au préalable par aucune des parties. Elle verse ensuite des photographies illustrant l'état de la toiture avant et après les travaux réalisés par ses soins. Elle explique que la toiture des GROUPE1.) ne présentait pas de dépassement, de sorte qu'il serait logique que l'eau coule le long de la façade. Elle souligne que, malgré le fait que ses travaux auraient été réalisés selon les règles de l'art, la société SOCIETE1.) S.à.r.l. n'aurait pas réglé sa facture du 31 décembre 2021 qu'elle verse aux débats.

Sous toutes réserves généralement quelconques, la société SOCIETE2.) S.A. ne s'oppose pas à participer aux opérations d'expertise sollicitées par les GROUPE1.).

Appréciation de la demande

Les GROUPE1.) basent leur demande 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 du Nouveau Code de procédure civil 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 déclarations concordantes faites par les parties à l'audience ainsi que des pièces versées en cause, que les GROUPE2.) ont chargé la société SOCIETE1.) S.à.r.l. de la réalisation de travaux d'agrandissement de leur maison d'habitation sise à ADRESSE3.), qui de ce fait est désormais accolée à la maison des GROUPE1.), sise au numéroNUMERO4.) de la même rue. Les travaux de toiture ont été sous-traités par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. à la société SOCIETE2.) S.A.

Les GROUPE1.) versent en outre des photographies sur lesquelles la façade de leur maison semble présenter des traces d'humidité. Le socle de leur façade ne semble en outre pas achevé.

Ainsi, en tenant compte des pièces et renseignements fournis en cause, il appert que les conditions légales posées par l'article 350 précité sont remplies en l'espèce, les GROUPE1.) ayant un intérêt manifeste à voir déterminer par un homme de l'art les éventuels désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. au niveau du raccordement entre les deux maisons, ce en vue d'une éventuelle action en dédommagement des éventuels préjudices subis. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. a, quant à elle, intérêt à voir intervenir dans les opérations d'expertise la société SOCIETE2.) S.A. qui a réalisé les travaux de toiture, ce en vue d'une éventuelle action en garantie à introduire à son encontre au cas où les désordres éventuellement constatés proviendraient de manquements commis par son sous-traitant.

Il y a dès lors lieu de faire droit à la demande principale des GROUPE1.), ainsi qu'à la demande en intervention de la société SOCIETE1.) S.à.r.l.

En l'absence de la moindre contestation formulée à l'encontre de la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses, le tribunal décide de confier à l'expert la mission plus amplement spécifiée au dispositif de la présente ordonnance.

Quant à l'expert à désigner, au vu du désaccord entre les parties à ce sujet, il convient tout d'abord de rappeler qu'il est de principe que le juge est libre de commettre l'expert de son choix.

En l'espèce, il résulte des déclarations faites par les parties que l'expert Steve E. MOLITOR a été désigné en tant qu'expert dans le cadre d'une procédure de référé introduite par les GROUPE2.) à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. concernant les prétendus vices et malfaçons affectant les travaux réalisés dans la maison des GROUPE2.).

Si cette affaire présente certes un lien indirect avec le présent litige en ce qu'elle porte également sur les travaux d'agrandissement réalisés par la société SOCIETE1.) au niveau de la maison des GROUPE2.), force est cependant de constater que les constats que l'expert a pu faire dans le cadre de cette affaire ne sont pas nécessairement pertinents dans le cadre de la présente affaire qui ne concerne que les désordres affectant la maison des GROUPE1.). Il n'est ainsi pas établi que la désignation de l'expert Steve E. MOLITOR présentera un quelconque avantage en termes, par exemple, d'économie de temps ou de frais. La société SOCIETE1.) S.à.r.l., qui est également partie au procès dans lequel l'expert Steve E. MOLITOR est déjà intervenu, s'est en outre formellement opposée à sa désignation.

Au vu de ces renseignements, le tribunal estime qu'il est plus opportun de procéder à la désignation du bureau d'expertises WIES, qui connaît les lieux pour avoir établi l'état des lieux de la maison des GROUPE1.) avant le début des travaux et qui disposera ainsi de tous les éléments requis pour pouvoir apprécier si les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. et la société SOCIETE2.) S.A. ont causé des dégâts à la propriété des GROUPE1.).

A toutes fins utiles, il convient de rappeler que l'article 434 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que « *Si le technicien désigné est une personne morale, son représentant légal soumet à l'agrément du juge le nom de la ou des personnes physiques qui assureront, au sein de celle-ci et en son nom l'exécution de la mesure* ».

Quant à l'avance des frais d'expertise, il est de principe 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, 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, il y a lieu de réserver les frais et dépens de l'instance de référé en l'état actuel de la procédure.

Pour ces mêmes motifs, la demande des GROUPE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que celle de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. sont également à réserver.

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,

ordonnons la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numéros TAD-2024-00527 et TAD-2024-00669,

recevons les demandes principale et en intervention 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,

donnons acte à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) qu'ils renoncent à leur demande tendant à voir enjoindre à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. de verser l'état des lieux de leur maison, au vu du fait que cette pièce a été communiquée en cours de procédure,

ordonnons une expertise sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile et **commettons** pour y procéder le bureau d'expertises WIES, établi et ayant son siège à L-8080 Bertrange, 95, route de Longwy, 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 octobre 2024 au plus tard, de :

- 1) constater les éventuels désordres et inachèvements affectant la façade de la maison des GROUPE1.) et son raccordement à la maison voisine appartenant aux GROUPE2.),
- 2) dresser une liste détaillée des éventuels défauts, inachèvements, vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique affectant la façade de la maison des GROUPE1.) et son raccordement à la maison voisine appartenant aux GROUPE2.),
- 3) déterminer les causes et origines des éventuels désordres et inachèvements affectant la maison des GROUPE1.) et son raccordement à la maison voisine appartenant aux GROUPE2.),
- 4) préconiser les travaux et moyens de redressement à mettre en œuvre pour faire cesser les éventuels désordres et inachèvements affectant la maison des GROUPE1.) et son raccordement à la maison voisine appartenant aux GROUPE2.),
- 5) évaluer le coût des mesures appropriées pour remédier aux éventuels désordres et inachèvements,

6) chiffrer l'éventuelle moins-value causée à la maison des GROUPE1.) du fait des désordres et inachèvements en cas d'impossibilité de redressement,

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,

réserveons la demande de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure formulée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l.,

réserveons la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. en allocation d'une indemnité de procédure formulée à l'encontre de la société anonyme SOCIETE2.) S.A.,

réserveons les frais et dépens de l'instance,

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