

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 50/2024

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

Audience publique des référés tenue le mardi, 9 juillet 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.)**.

FAITS

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit de l'ordonnance de référé n° 43/2024 rendue entre parties en date du 18 juin 2024, ordonnance dont le dispositif est conçu comme suit :

« 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. »

Suite au courrier de l'expert Steve MOLITOR du bureau d'expertises WIES, déposé au greffe du tribunal de céans en date du 1^{er} juillet 2024, les affaires ont été réappelées à l'audience publique des référés du mardi, 2 juillet 2024 à laquelle elles ont été utilement retenues.

Maître Marc BECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., Maître Giulia CASTELLANO, 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.), et Maître Deniz ATLI, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.), ont été entendus en leurs moyens et explications.

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. ne s'est pas présentée, ni fait représenter à l'audience.

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, 9 juillet 2024, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Vu l'ordonnance de référé n° 43/2024 rendue entre parties en date du 18 juin 2024 ayant ordonné une expertise et commis pour y procéder le bureau d'expertises WIES.

Vu le courrier de l'expert Steve MOLITOR du bureau d'expertise WIES déposé au greffe du tribunal de céans en date du 1^{er} juillet 2024 duquel il résulte qu'il ne peut pas accepter la mission lui confiée en raison d'un conflit d'intérêts.

À l'audience du 2 juillet 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réitèrent leur proposition faite à l'audience du 11 juin 2024 et demandent partant à voir désigner l'expert Steve Etienne MOLITOR. Ils rappellent que l'expert Steve Etienne MOLITOR a également été désigné dans le cadre d'une procédure de référé-expertise introduite par leurs voisins à l'encontre de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. concernant les travaux d'extension réalisés par cette dernière au domicile des GROUPE2.). Cette procédure présenterait un lien manifeste avec le présent litige puisqu'il s'agirait des mêmes travaux qui sont en cause, de sorte qu'il serait opportun de désigner le même expert.

Les GROUPE2.) se rallient à cette proposition.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. s'oppose à la nomination de l'expert Steve Etienne MOLITOR au motif que la désignation de cet expert ne présenterait aucune plus-value dans le cadre de la présente affaire étant donné qu'il aurait uniquement connaissance de la maison adjacente qui ne serait pas directement concernée par la demande des GROUPE1.).

Elle propose dès lors la nomination du bureau R.W. CONSULT tout en précisant que celui-ci serait disposé à accepter la mission.

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. ne s'est pas présentée, ni fait représenter à l'audience. Par courriel du 2 juillet 2024, parvenu au tribunal après l'audience, elle a toutefois indiqué qu'elle n'a pas de préférence particulière concernant l'expert à désigner. Elle a en outre souligné que l'expert désigné devra pouvoir prendre inspection du toit afin de contrôler les travaux réalisés par ses soins.

En l'espèce, il convient de rappeler que la désignation du bureau d'expertises WIES avait été préférée à celle de l'expert Steve E. MOLITOR au vu du fait que le bureau d'expertises WIES connaissait les lieux concernés par la demande des GROUPE1.) pour avoir établi l'état des lieux de ladite maison avant le début des travaux. L'expert Steve E. MOLITOR ayant été désigné dans le cadre d'un litige opposant les GROUPE2.) à la société SOCIETE1.) S.à.r.l., qui portait exclusivement sur les désordres affectant leur propre maison, il a été retenu que sa désignation ne présentait pas nécessairement un quelconque avantage en termes, notamment, d'économie de temps ou de frais.

Etant donné que le litige actuellement soumis au Tribunal se meut entre d'autres parties (du moins partiellement) et concerne un autre immeuble que celui concerné par la procédure opposant les voisins des GROUPE1.) à la société SOCIETE1.) S.à.r.l., et afin de garantir que la mission d'expertise sera réalisée en toute indépendance et impartialité, le tribunal décide de désigner le bureau d'expertise R.W. CONSULT en remplacement du bureau d'expertises WIES, aux fins de procéder à la mission plus amplement définie au dispositif de l'ordonnance de référé n°43/2024 du 18 juin 2024.

Les modalités fixées aux termes de l'ordonnance du 18 juin 2024 sont maintenues, sauf à prolonger le délai dans lequel l'expert devra déposer son rapport.

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,

au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision,

nommons en qualité d'expert le bureau d'expertises R.W. CONSULT, établi à L-1626 Luxembourg, 4, rue des Girondins, et ce en remplacement du bureau d'expertises WIES, avec la mission et les modalités contenues dans l'ordonnance de référé n°43/2024 du 18 juin 2024,

disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch pour le 20 novembre 2024 au plus tard,

réserveons les frais et dépens de l'instance,

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