

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 19/2025

Numéro TAD-2025-00135 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 25 février 2025 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présents

Silvia ALVES, premier 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.), employé, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Jean-Luc GONNER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, 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 (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître François GENGLER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 24 janvier 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 février 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 18 février 2025.

Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE1.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), 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, 25 février 2025, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 24 janvier 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 son assignation. Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) demande encore à voir condamner la partie assignée à faire l'avance des frais d'expertise. Il sollicite finalement encore sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa demande, PERSONNE1.) expose que suivant acte de vente du terrain et vente en l'état futur d'achèvement du 14 septembre 2021, la société SOCIETE1.) se serait engagée à lui construire une maison d'habitation unifamiliale isolée dans un délai de 20 mois à compter de la signature de l'acte notarié.

PERSONNE1.) se plaint du fait que l'immeuble construit par la société SOCIETE1.) présenterait de nombreux vices, malfaçons et non-finitions, tels que ceux-ci se trouvent plus amplement décrits dans l'acte introductif d'instance.

La société SOCIETE1.) n'ayant pas remédié aux différents désordres malgré les nombreux courriers échangés et mises en demeure adressées par PERSONNE1.), ce dernier demande à voir désigner un expert judiciaire.

A l'audience, il propose de désigner l'expert Yves KEMP.

La société SOCIETE1.) marque son accord avec le principe de la mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.) et la mission d'expertise proposée par ce dernier, ce sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable aucune. Elle propose de nommer l'expert Christian LAHIER du bureau d'expertises Convex. Elle s'oppose formellement à devoir faire l'avance des frais d'expertise en soulignant que celle-ci incomberait à la partie demanderesse. Elle conteste également la demande adverse tendant à voir mettre les frais de l'instance à sa charge.

Appréciation de la demande

La demande de PERSONNE1.) est basée principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur les articles 933 et 932 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, 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, alors que PERSONNE1.) justifie d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les éventuels vices, malfaçons et non-finitions affectant l'immeuble construit par la société SOCIETE1.) en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de cette dernière ; étant précisé qu'aucun procès au fond n'est pendant entre les parties suivant les informations dont dispose le tribunal.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.).

En l'absence de contestations formulées à l'encontre de l'expert proposé par la partie demanderesse, le tribunal décide de nommer l'expert Yves KEMP avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

En ce qui concerne l'avance des frais d'expertise, il est de principe qu'il appartient à la partie demanderesse d'avancer les frais de la mesure d'instruction qu'elle sollicite sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant donné que celle-ci est instituée dans son intérêt probatoire.

Il appartient ainsi à PERSONNE1.) de faire l'avance des frais d'expertise, tel que souligné par la société SOCIETE1.) à l'audience.

Etant donné que 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 de référé en l'état actuel de la procédure.

PERSONNE1.) demande encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours et sans caution, sur minute et avant enregistrement.

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, premier 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 professionnellement à L-ADRESSE3.), 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 juin 2025 au plus tard, de :

- 1) dresser un constat détaillé des éventuels non-finitions, vices et malfaçons dont est affecté la maison appartenant au requérant,
- 2) rechercher les causes et origines des éventuels non-finitions, vices et malfaçons,
- 3) proposer les travaux pour y remédier,
- 4) évaluer le coût des travaux de remise en état, respectivement de finition de travaux non exécutés,
- 5) déterminer la durée prévisible des travaux à effectuer,

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 tenu 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 frais et dépens de l'instance,

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