

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 22/2025

N° TAD-2022-00795 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 11 mars 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**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son/ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par **Maître Georges WIRTZ**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) 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 NUMERO2.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Admir PUCURICA**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**EN PRESENCE DE**

1. **PERSONNE1.)**, sans état connu, née le DATE1.), et

2. **PERSONNE2.)**, technologue en biologie, né le DATE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties intervenant volontairement suivant requête déposée en date du 6 février 2025, comparant par **Maître Marcel MARIGO**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## FAITS

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs de l'ordonnance de référé n°43/2022 rendue en date du 25 juillet 2022 dans la cause inscrite au rôle sous le numéro TAD-2022-00795 (étant relevé que le numéro de rôle mentionné dans l'ordonnance en question est erroné) pendante entre les parties ci-avant mentionnées, ordonnance dont le dispositif est conçu comme suit :

### « PAR CES MOTIFS

*Nous, Martine MERTEN, attachée de justice déléguée 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,*

**rejetons** le moyen tiré d'un défaut de qualité et d'intérêt à agir dans le chef de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. ;

**ordonnons** une expertise et **commettons** pour y procéder l'expert Matthieu ZEIMET, établi professionnellement à L-1941 Luxembourg, 359 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 15 décembre 2022 au plus tard, de :

- 1) *constater et examiner les désordres, malfaçons, non façons, non conformités contractuelles affectant l'immeuble, les décrire, en indiquer la nature, l'importance et la date d'apparition ;*
- 2) *donner tous les éléments motivés sur les causes et origines des désordres et malfaçons constatés en précisant s'ils sont imputables à la conception, à l'exécution, aux produits et matériaux utilisés, aux conditions d'utilisation ou d'entretien, à une cause extérieure et, dans le cas de causes multiples, évaluer les proportions relevant de chacune d'elles;*
- 3) *déterminer les moyens de remise en état et en évaluer les coûts, respectivement les moins-value ;*

**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 la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. est tenue de verser par provision à l'expert une avance de 800.- 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,

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

**réserveons** les frais et dépens de l'instance. »

Suite au dépôt de la requête en intervention volontaire au greffe du Tribunal d'arrondissement de Diekirch en date du 6 février 2025 par Maître Marcel MARIGO au nom et pour compte de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), les parties furent convoquées par courrier du 12 février 2025 pour l'audience publique des référés du mardi, 4 mars 2025.

A cette audience, Maître Marcel MARIGO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), exposa la requête en intervention volontaire et fut entendu en ses explications.

Maître José LOPES GONCALVES, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Georges WIRTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., fut entendu en ses moyens et explications.

Maître Admir PUCUIRCA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., ne comparut pas à l'audience.

Sur ce le juge des référés prit l'affaire en délibéré et et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique du mardi, 11 mars 2025, à laquelle fut rendue

## **ORDONNANCE**

qui suit :

Revu l'ordonnance de référé n° 43/2022 rendue en date du 25 juillet 2022 ayant ordonné une expertise et commis l'expert Matthieu ZEIMET pour y procéder avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif de ladite ordonnance qui a été reproduit ci-dessus.

Au soutien de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent qu'ils sont les propriétaires actuels de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE3.), qui fait l'objet de l'expertise ordonnée par la décision précitée.

Ils estiment dès lors avoir un intérêt légitime et réel à intervenir dans la procédure de référé-expertise pendante entre les sociétés SOCIETE1.) S.à.r.l. et SOCIETE2.) S.à.r.l. et demandent

partant à pouvoir intervenir volontairement à ladite procédure afin de pouvoir veiller à la défense de leurs intérêts.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. ne s'oppose pas à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Elle précise que les opérations d'expertise ordonnées suivant décision du 25 juillet 2022 n'auraient pas encore été entamées, étant donné que l'appel introduit par la société SOCIETE2.) S.à.r.l. à l'encontre de l'ordonnance n° 43/2022 du 25 juillet 2022 n'aurait été toisé par la Cour d'appel que par arrêt rendu en décembre 2024.

La société SOCIETE2.) S.à.r.l. ne s'est pas présenté, ni fait représenter à l'audience du 4 mars 2025.

Par courrier du 3 mars 2025, Maître Admir PUCURICA avait toutefois informé le tribunal de son impossibilité de se présenter à l'audience, tout en indiquant que sa partie se rapporte à prudence de justice quant à l'intervention volontaire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

L'article 483 du Nouveau Code de procédure civile dispose que l'intervention sera formée par requête qui contiendra les moyens et conclusions, dont il sera donné copie ainsi que des pièces justificatives.

L'intervention volontaire introduite par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par voie de requête est donc recevable en la pure forme.

Ensuite, il convient de relever qu'il est de principe que l'intervention volontaire n'est recevable que de la part de ceux qui auraient pu former tierce-opposition contre la décision, étant précisé qu'aux termes de l'article 612 du Nouveau Code de procédure civile, deux conditions sont requises pour qu'une personne puisse exercer la voie de la tierce opposition, à savoir qu'il faut que cette personne n'ait pas la qualité de partie à l'instance et que le jugement attaqué préjudicie à ses droits.

Pour qu'un tiers puisse intervenir volontairement à une instance, il faut donc que la décision à intervenir soit susceptible de préjudicier aux droits de ce tiers ou plus largement que cette décision porte atteinte à ses droits.

En d'autres termes, l'intervenant doit pouvoir se prévaloir d'un intérêt légitime. L'intérêt à agir peut se définir comme le profit, l'utilité ou l'avantage que l'action est susceptible de procurer au plaideur. Dire d'une personne qu'elle a intérêt à agir, c'est dire que la demande formée est susceptible de modifier, en l'améliorant, sa condition juridique.

Les juges du fond ont un pouvoir souverain pour apprécier si l'intérêt invoqué par l'intervenant est légitime et suffisant.

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont les propriétaires de la maison d'habitation sise à ADRESSE3.), qui fait objet de l'expertise ordonnée suivant décision de référé n°43/2022 du 25 juillet 2022.

En leur qualité de propriétaires de la maison prétendument affectée de désordres, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont dès lors un intérêt manifeste à intervenir dans les opérations d'expertise, ce afin de pouvoir faire valoir leurs droits.

Il convient en outre de relever que dans la mesure où les opérations d'expertise n'ont pas encore débuté en raison de l'appel interjeté par la société SOCIETE2.) S.à.r.l. à l'encontre de l'ordonnance du 25 juillet 2022, l'expertise n'a pas encore atteint un stade tel que les droits de la défense de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient entravés ou compromis, étant d'ailleurs relevé à cet égard que la question de l'opposabilité à l'intervenant des mesures d'instruction déjà exécutées ne se pose en principe pas pour l'intervention volontaire puisque l'intervenant choisit son moment et ne saurait se plaindre que le cours de l'instruction soit trop avancé (voir en ce sens : Cass. 2e civ., 6 févr. 1958 : Bull. civ. II, n° 109).

Il y a par conséquent lieu de faire droit à la requête en intervention introduite par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

En application des articles 74 et 76 du Nouveau Code de procédure civile, le présent jugement sera rendu contradictoirement à l'égard de toutes les parties.

### **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,

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

**déclarons** l'intervention volontaire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) recevable et fondée,

partant, **admettons** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à intervenir volontairement dans les opérations d'expertise actuellement pendantes entre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. dans la cause inscrite au rôle sous le numéro TAD-2022-00795, sur base des termes et conditions tels qu'énoncés au dispositif de l'ordonnance de référé n°43/2022 rendue en date du 25 juillet 2022,

**réserveons** les frais et dépens de l'instance,

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