

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 25/2025

Numéros TAD-2025-00199 et TAD-2025-00248 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 18 mars 2025 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présents

Silvia MAGALHAES 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

I.
ENTRE

1. **PERSONNE1.)**, électricien, né le DATE1.) à ADRESSE1.) (Bosnie-Herzégovine), et son épouse

2. **PERSONNE2.)**, expert, née le DATE2.) à ADRESSE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

parties demandresses, comparant par **Maître Joël DECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

1. l'établissement public **SOCIETE1.)**, établi et ayant son siège à L-ADRESSE4.), inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Thibault CHEVRIER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. la société anonyme **SOCIETE2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), 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, ayant initialement comparu par ses administrateurs **PERSONNE3.)** et **PERSONNE4.)**, ne comparant plus à l'audience du 11 mars 2025 ;

II. ENTRE

l'établissement public **SOCIETE1.)**, établi et ayant son siège à L-ADRESSE4.), inscrit au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse en intervention, comparant par **Maître Thibault CHEVRIER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme **SOCIETE3.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

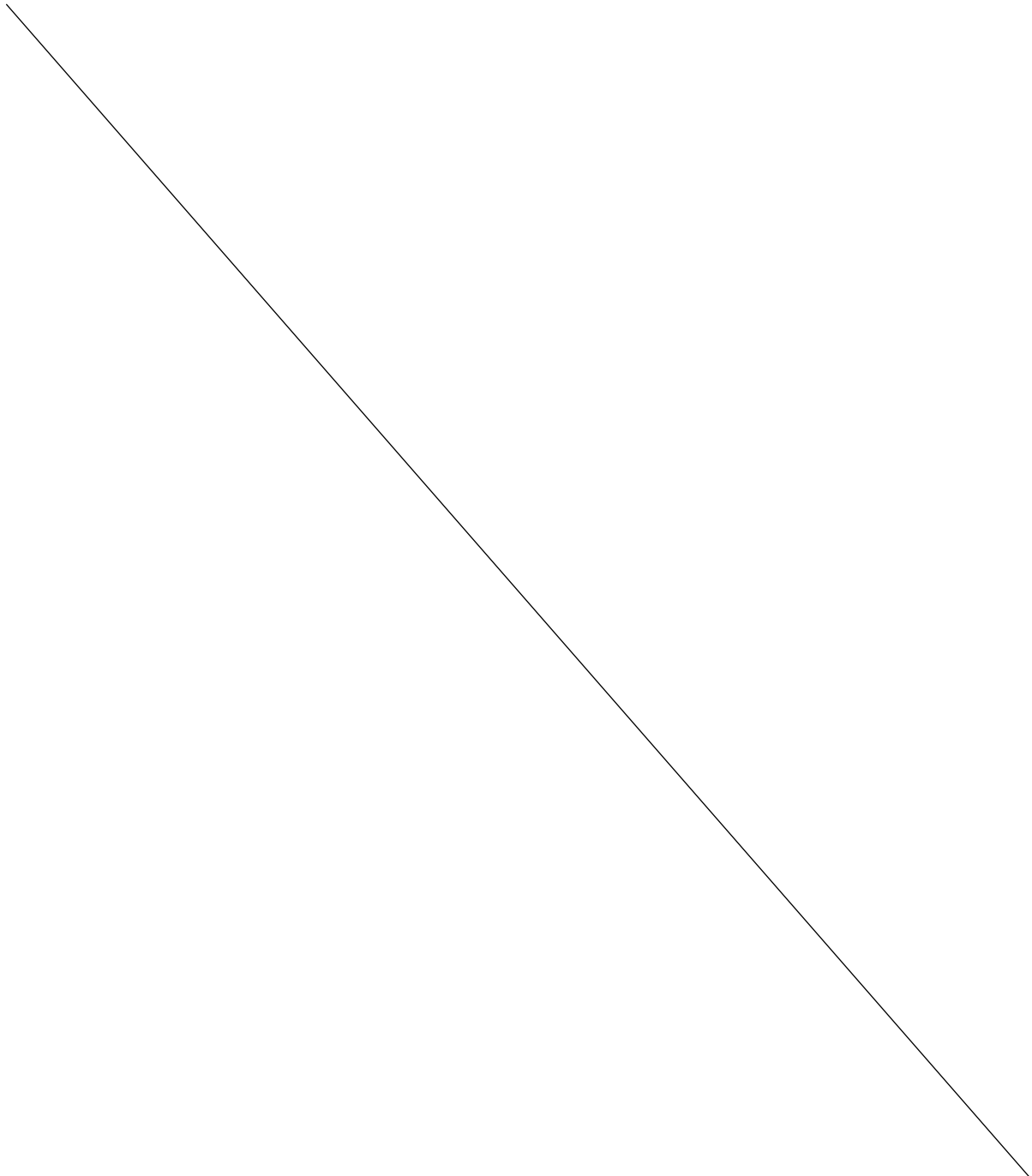
partie défenderesse sur intervention, comparant par son administrateur-délégué **PERSONNE5.)**.

I. FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Christine KOVELTER, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en date du 4 février 2025, **PERSONNE1.)** et **PERSONNE2.)** ont fait donner assignation à l'établissement public **SOCIETE1.)** et 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, 11 février 2025, aux fins spécifiées ci-après.

II. FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Christine KOVELTER, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en date du 17 février 2025, l'établissement public SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE3.) 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, 25 février 2025, aux fins spécifiées ci-après.



Après deux refixations, les affaires ont été utilement retenues à l'audience publique des référés du mardi, 11 mars 2025.

Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire d'PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.), a exposé l'assignation principale et a été entendu en ses explications.

Maître Thibault CHEVRIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de l'établissement public SOCIETE1.), a exposé l'assignation en intervention et a été entendu en ses moyens et explications.

PERSONNE5.), administrateur-délégué de la société anonyme SOCIETE3.) S.A., a été entendu en ses moyens et explications.

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. ne s'est pas présentée, ni fait représenter à l'audience du 11 mars 2025.

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 mars 2025, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 4 février 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (désignés ci-après « les époux GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à l'établissement public SOCIETE1.) et à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (désignée ci-après « la société SOCIETE2.) S.A. ») à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert avec la mission telle que définie au dispositif de leur assignation. Ils demandent en outre que les parties assignées soient condamnées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part à avancer les frais d'expertise, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2025-00199.

Par exploit d'huissier de justice du 17 février 2025, le SOCIETE1.) a mis en intervention la société anonyme SOCIETE3.) S.A. (désignée ci-après « la société SOCIETE3.) S.A. »).

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2025-00248.

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, tel que sollicité par le SOCIETE1.) aux termes de son assignation en intervention.

Moyens des parties

Au soutien de leur demande en institution d'une expertise, les époux GROUPE1.) exposent que par acte notarié du 7 mars 2023, le SOCIETE1.) leur a concédé un droit d'emphytéose sur des terrains sis à ADRESSE3.) et leur a vendu une maison d'habitation érigée sur lesdits terrains. Ladite maison serait équipée d'un système de chauffage par ventilation, et plus précisément d'un « *système de chauffage par puit canadien à air, raccordé sur l'air neuf de la VMC double flux* », qui ne fonctionnerait cependant pas correctement. Le système de chauffage installé ne permettrait en effet pas d'obtenir une température ambiante adéquate pour un immeuble à habitation. Les époux GROUPE1.) auraient en outre constaté une diminution conséquente du taux d'humidité à l'intérieur de leur maison, de sorte qu'ils craignent que le système mis en place ne soit pas adapté pour leur maison d'habitation.

Aucune solution amiable n'ayant pu être trouvée, malgré leurs diverses réclamations, les époux GROUPE1.) demandent à voir désigner un expert judiciaire afin de voir déterminer, tout d'abord, si le système de chauffage installé est adapté pour leur maison, et dans l'affirmative, afin de voir déterminer les causes et origines des dysfonctionnements constatés.

A l'audience, les époux GROUPE1.) proposent de nommer soit l'expert Pascal BARBIER, soit l'expert Luigi MASTRANGELO.

Le SOCIETE1.) marque son accord avec la mesure d'instruction sollicitée par les époux GROUPE1.), ce sous toutes réserves généralement quelconques. Il s'oppose toutefois à devoir faire l'avance des frais d'expertise et à devoir supporter les frais et dépens de l'instance.

Le SOCIETE1.) précise ensuite qu'il a mis en intervention la société SOCIETE3.) S.A. afin qu'elle soit tenue de participer aux opérations d'expertise étant donné qu'il s'agit du bureau d'études qui est intervenu au niveau de la construction de la maison litigieuse et dont la mission aurait également porté sur l'installation du chauffage.

La société SOCIETE3.) S.A. ne s'oppose pas à participer aux opérations d'expertise sollicitées, tout en précisant qu'elle juge une telle mesure utile.

La société SOCIETE2.) S.A. ne s'est pas présentée, ni fait représenter à l'audience du 11 mars 2025. Etant donné qu'elle avait initialement comparu par ses administrateurs, il y a lieu de statuer contradictoirement à son encontre en application des articles 74 et 76 du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation de la demande

Les époux 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 civile 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 ainsi que des pièces versées en cause, que le SOCIETE1.) a vendu aux époux GROUPE1.) une maison d'habitation dont le système de chauffage ne fonctionne pas correctement. La société SOCIETE3.) S.A. est intervenue dans la construction de ladite maison en tant que bureau d'études (ingénieur génie technique), tandis que la société SOCIETE2.) S.A. est l'entreprise ayant réalisé les travaux d'installation du système de chauffage.

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 époux GROUPE1.) ayant un intérêt manifeste à voir déterminer par un homme de l'art les causes et origines des désordres affectant le système de chauffage installé dans leur maison d'habitation, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de leur vendeur, respectivement à l'encontre de l'entreprise de chauffage ayant réalisé les travaux. La SOCIETE1.) a, quant à lui, intérêt à voir intervenir dans les opérations d'expertise le bureau d'études en charge du chantier, ce en vue d'une éventuelle action en garantie à introduire à son encontre au cas où sa responsabilité serait retenue à l'égard des époux GROUPE1.).

Il y a dès lors lieu de faire droit à la demande des époux GROUPE1.), ainsi qu'à la demande en intervention.

Au vu des renseignements fournis par les parties et en l'absence de contestations par rapport à la mission proposée par les parties demanderesse, le tribunal décide de désigner l'expert Luigi MASTRANGELO avec la mission d'expertise plus amplement spécifiée au dispositif de la présente ordonnance, étant relevé à cet égard qu'il convient de supprimer le point concernant l'évaluation du « *préjudice matériel causé du fait desdits problèmes* » étant donné que l'évaluation des préjudices subis relève de la compétence exclusive des juges du fond qui y procéderont sur base des renseignements d'ordre technique fournis par l'expert. Seule

la détermination de la moins-value éventuelle, qui est une question d'ordre technique, peut ainsi être confiée à un expert.

Quant à l'avance des frais d'expertise, il convient de rappeler 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 demanderesse, 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.

Aux termes de leur assignation, les époux GROUPE1.) demandent encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement, nonobstant toute voie de recours.

Les parties 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 MAGALHAES 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,

ordonnons la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numéros TAD-2025-00199 et TAD-2025-00248,

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, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

ordonnons une expertise et **commettons** pour y procéder l'expert Luigi MASTRANGELO, établi professionnellement à L-5326 Contern, 12, rue Edmond Reuter, 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 17 juin 2025 au plus tard, de :

- 1) se prononcer sur l'existence et l'étendue des problèmes affectant le système de chauffage de la maison des parties requérantes sise à L-ADRESSE3.),

- 2) se prononcer sur les causes et origines des problèmes constatés, et déterminer, notamment, si le système de chauffage en place est adapté pour la maison unifamiliale en question,
- 3) se prononcer sur les moyens à prendre et leur coût pour remédier aux problèmes constatés, et déterminer notamment s'il y a lieu de remplacer le système de chauffage actuel par un autre système de chauffage,
- 4) se prononcer sur la durée et le coût total des travaux de réparation ou de remplacement du système de chauffage,
- 5) se prononcer sur la moins-value éventuelle apportée à maison des parties requérantes,

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 qu'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,

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.