Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-09423
No. 2025TALREFO/00441
du 22 août 2025

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 22 août 2025, tenue par Nous Laurence JAEGER, Vice-présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée de la greffière assumée Stéphanie RIBEIRO.

DANS LA CAUSE

E N T R E

1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

3) le syndicat des copropriétaires de la Résidence **ALIAS1.)**, sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, Madame PERSONNE1.) et Madame PERSONNE2.),

élisant domicile en l'étude de Maître Martine KRIEPS, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses ***comparant par Maître Martine KRIEPS, avocat, demeurant à Luxembourg,***

E T

la société anonyme **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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

<u>partie défenderesse</u> ***comparant par Maître Maud WALOCZCZYK, avocat, en remplacement de Maître Aurélia COHRS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés ordinaire du lundi matin, 18 août 2025, Maître Martine KRIEPS donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Maud WALOCZCZYK fut entendue en ses moyens et explications.

Sur ce, le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de vacation des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 14 novembre 2024, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) à comparaître devant Madame le Président du tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, pour voir nommer un expert avec la mission telle que reprise au dispositif de leur assignation, respectivement sur une note versée aux cours des débats, sur base principalement de l'article 350 du nouveau code de procédure civile et subsidiairement sur base des articles 932 et 933 du même code. Ils concluent à l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,00 euros, qu'ils augmentent au montant de 2.500,00 euros lors des débats.

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) exposent que la société SOCIETE1.) a réalisé la construction d'une maison avec rampe d'accès au garage au cours de l'année 2021. Une facture aurait notamment été émise le 8 octobre 2021. Or, il s'avèrerait que des désordres, dégâts, vices et malfaçons affecteraient la rampe de garage, étant précisé que le désordre le plus important consisterait dans la disparition des traces de brossage qui auraient non seulement un caractère esthétique, mais encore anti-dérapant. Ces désordres auraient été dénoncés à la défenderesse par courriers des 7 février et 1er mars 2024. La défenderesse aurait alors chargé l'expert PERSONNE3.) avec la mission « d'estimer l'exécution des travaux de confection d'une rampe en béton-armé ».

PERSONNE1.), PERSONNE2.) et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) étant d'avis que le rapport d'expertise PERSONNE3.) n'est pas satisfaisant, concluent à voir nommer l'expert PERSONNE4.).

La société SOCIETE1.) soulève, avant toute défense, l'incompétence *ratione valoris* du tribunal saisi, les travaux de remise en état préconisés par l'expert PERSONNE3.) s'élevant à la somme de 3.800,00 euros. Subsidiairement, elle conclut à voir dire la demande irrecevable, compte tenu du fait qu'il existerait d'ores et déjà une expertise (qui serait d'ailleurs contradictoire, étant donné que les parties demanderesses auraient été appelées à participer aux opérations). Il n'y aurait pas davantage urgence à nommer un expert. Enfin, la défenderesse conclut à voir dire la demande non fondée, la commande ayant été exécutée par ses soins selon les règles de l'art.

Au cas où une expertise devrait être ordonnée, la partie défenderesse propose sa propre mission d'expertise et demande à voir nommer l'expert Giampaolo DINI.

Les requérants contestent le moyen d'incompétence *ratione valoris* invoqué, motif pris que la demande en institution d'une expertise judiciaire serait une demande indéterminée, de sorte à relever de la compétence du tribunal d'arrondissement en vertu de l'article 20 du nouveau code de procédure civile. Ils renvoient à la facture du 8 octobre 2021 pour établir que le montant facturé au titre de la rampe d'accès s'élève à plus de 15.000,00 euros (1.875,00 + 562,50 + 5.218,33 + 550,33 +8.750,00 + 937,50 + 687,50 + 437,50 + 3.892,95).

La compétence d'attribution du président du tribunal d'arrondissement siégeant comme juge des référés étant la même que celle du tribunal d'arrondissement dont il fait partie, il résulte de la lecture combinée des articles 2 et 20 du nouveau code de procédure civile que le juge des référés connaît en principe des affaires civiles et commerciales dont la valeur en capital et intérêts, au jour de la demande, excède la somme de 15.000,00 euros.

Cependant, aux termes de l'article 8 du nouveau code de procédure civile, une demande indéterminée et indéterminable est de nature à donner compétence au tribunal d'arrondissement.

La présente demande concerne une demande en expertise, de sorte que se pose la question du caractère déterminé et déterminable de cette demande.

On considère comme demande indéterminée celle dont l'indétermination est insurmontable et sans remède. Certaines demandes portant sur des intérêts patrimoniaux qui, telles qu'elles sont introduites, paraissent bien être indéterminées, en ce sens que leur principal n'est pas chiffré en argent, sont néanmoins susceptibles d'évaluation pécuniaire et cette évaluation leur fera perdre leur caractère de demande indéterminée (Solus et Perrot, Droit judiciaire privé, T 2, no. 428).

Il est admis que rien n'empêche le juge de déterminer la valeur d'une demande indéterminée (Jean-ClaudeWiwinius, Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en fonction de la valeur du litige, P.28, T 3, 1992, p.466). D'ailleurs la jurisprudence et la doctrine françaises admettent également qu'il est normal que le juge puisse procéder à l'évaluation d'une demande, sans être exposé au reproche d'arbitraire, si cette demande bien qu'indéterminée, est aisément susceptible d'une évaluation pécuniaire à partir des données elles-mêmes que fournit le procès.

Du point de vue de la détermination de la compétence, l'évaluation de la demande se fait selon les articles 5 et suivants du nouveau code de procédure civile. Néanmoins l'évaluation ainsi faite par le demandeur n'est pas souveraine. Le demandeur n'a pas le droit de porter le litige devant la juridiction de son choix. Les juges sont autorisés et même obligés d'examiner le fond du droit pour déterminer eux-mêmes la valeur réelle du litige. Pour que les juges soient amenés à rejeter l'évaluation du demandeur, il faut que l'exagération dans le chef de ce dernier soit manifeste, c'est à dire qu'elle résulte des faits et documents de la cause et qu'elle soit frauduleuse.

En l'occurrence, il résulte des renseignements fournis en cause que PERSONNE1.), PERSONNE2.) et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) demandent une expertise judiciaire pour voir déterminer si les travaux de construction d'une rampe d'accès au garage ont été effectués conformément aux règles de l'art.

Suivant devis du 5 novembre 2020 versé en cause, le coût total des travaux de construction de la maison s'élève à la somme de 325.260,00 euros.

Suivant facture du 8 octobre 2021, la commande des travaux en extérieur s'élève à la somme de 40.010,63 euros HT.

Tous les travaux relatifs à la rampe d'accès s'élèvent à près de 22.000,00 euros. Or, seul le béton semble poser problème aux requérants.

Suivant rapport expertise établi par l'expert PERSONNE3.) le 8 juillet 2024, le béton mis en œuvre par la défenderesse correspond aux exigences statiques mais pas aux exigences d'un salage antigel conséquent. L'expert a néanmoins trouvé un produit qui, après application soignée, peut remédier au problème. Le coût de cette application s'élève à la somme de 3.800,00 euros.

Il y a dès lors lieu de retenir que, contrairement à l'argumentation des demandeurs, la demande de ceux-ci est parfaitement déterminable, puisqu'elle est susceptible d'évaluation (voir en ce sens Cour, 7e chambre, 19 janvier 1999, n° 22634 du rôle),

Or, il ne résulte d'aucun élément probant du dossier que le coût des travaux nécessaires pour remédier aux désordres invoqués soit susceptible de dépasser celui du coût préconisé par l'expert PERSONNE3.), respectivement celui du taux de compétence du juge de paix.

Il s'ensuit qu'en application des articles 2 et 20 du nouveau code de procédure civile, le juge des référés près le tribunal d'arrondissement est incompétent en raison de la valeur du litige pour connaître du litige.

Aux termes de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

Eu égard à l'issue du litige, la demande de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) en obtention d'une indemnité de procédure est à rejeter.

P a r c e s m o t i f s

Nous Laurence JAEGER, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement ;

recevons la demande en la forme ;

déclarons fondé le moyen d'incompétence *ratione valoris* soulevé ;

Nous déclarons incompétent pour connaître de la demande de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) ;

rejetons la demande de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) en allocation d'une indemnité de procédure ;

laissons les frais de la demande à charge de PERSONNE1.), PERSONNE2.) et du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.).