

**No. Rôle: TAL-2021-09670**  
**No. 2022TALREFO/00090**  
**du 4 mars 2022**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 4 mars 2022, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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, assisté du greffier Loïc PAVANT.

---

**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

la société à responsabilité limitée A.), établie et ayant son siège social à (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Donald VENKATAPEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse comparant par Maître Christophe BRAULT, avocat, en remplacement de Maître Donald VENKATAPEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**ET**

la société anonyme B.), établie et ayant son siège social à (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse comparant par Maître Georges WIRTZ, avocat, demeurant à Luxembourg.**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 21 février 2022, Maître Christophe BRAULT donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Georges WIRTZ fut entendu en ses moyens et explications.

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

## O R D O N N A N C E

### qui suit:

Saisi d'une requête déposée le 12 juillet 2021 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, dirigée par la société anonyme A.) (ci-après « **la société A.)** ») contre la société anonyme B.) (ci-après « **la société B.)** ») et tendant essentiellement à voir nommer un expert avec la mission telle que spécifiée dans le dispositif de ladite requête, un juge de paix à Luxembourg, siégeant en référé en matière de bail commercial, a, par ordonnance du 28 octobre 2021, rejeté la demande de la société A.) tendant à la jonction des affaires inscrites sous les numéros L-BAIL-424/21 et L-BAIL-425/21 du rôle ; rejeté le moyen d'irrecevabilité tiré d'une erreur matérielle liée à la qualification du litige ; dit la demande de la société A.) recevable en la forme ; rejeté la demande de la société A.) sur toutes les bases légales invoquées ; débouté la société A.) de sa demande en allocation une indemnité de procédure ; condamné la société A.) aux frais et dépens de l'instance.

De cette ordonnance, lui notifiée en date du 2 novembre 2021, la société A.) a relevé appel suivant exploit d'huissier de justice du 16 novembre 2021.

Aux termes de son acte d'appel, la société A.) demande, par réformation de l'ordonnance entreprise, à voir nommer un expert avec la mission telle que spécifiée dans le dispositif de sa requête initiale.

Elle sollicite encore la condamnation de la société B.) à faire l'avance de tout ou partie des frais de l'expertise, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

### Faits

Par contrat de bail du 22 juillet 2020, ayant pris effet au 15 juillet 2020, la société B.) a donné en location à la société A.) un espace de bureaux et cinq emplacements de parking intérieurs dans un immeuble sis à (...), contre paiement d'un loyer mensuel d'un montant de 5.049,72.- euros, outre des avances mensuelles sur charges.

Les parties sont en désaccord quant au fonctionnement du système d'aération interne de l'immeuble loué (chauffage, climatisation et ventilation).

### **Position des parties**

La société A.) estime d'abord que c'est à tort que le premier juge n'a pas fait droit à sa demande en ce qu'elle est basée sur l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure, alors que le dysfonctionnement du système d'aération serait clairement établi, au vu notamment des attestations testimoniales versées et d'un rapport d'analyse dressé le 4 février 2022 par la société anonyme C.) (ci-après « **la société C.)** »), et constituerait une violation évidente de la part de la société B.), en sa qualité de bailleuse, de son obligation d'assurer une jouissance paisible des lieux loués, de sorte qu'il s'agirait d'un trouble manifestement illicite tel que visé par l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> précité.

Soutenant que les mesures de sauvegarde qui peuvent être demandées dans ce cadre ne sont pas subordonnées à la preuve de l'urgence et à l'absence de contestation sérieuse, elle reproche au juge de première instance d'avoir rejeté sa demande au motif que la condition de l'urgence n'est pas donnée.

Elle ajoute que, à ses yeux, les désordres affectant le système d'aération sont prouvés à suffisance par les éléments produits en cause et que, partant, la prétendue intervention de la société B.) au mois de juin 2021 ne saurait être considérée comme une contestation sérieuse, étant précisé que même à supposer qu'une telle intervention ait eu lieu, ce qu'elle conteste, il serait prouvé que celle-ci n'a pas été efficace.

De même, en ce qui concerne la condition de l'urgence, elle estime que c'est à tort que le premier juge a considéré que cette condition n'est pas remplie, alors que le dysfonctionnement du système d'aération serait manifestement démontré et lui causerait un préjudice certain dans la mesure où, à défaut de remédier aux problèmes dénoncés, une jouissance paisible des lieux loués serait impossible.

Elle fait enfin valoir que sa demande aurait dû être accueillie par le premier juge sur base de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, étant donné qu'il y aurait urgence à voir nommer expert aux fins de pouvoir remédier au plus vite aux problèmes relevés et qui non seulement porteraient atteinte à son droit de jouir paisiblement des lieux, mais qui comporteraient en plus un risque pour la santé de ses salariés.

L'urgence serait dès lors donnée et aucune contestation sérieuse ne s'opposerait à l'institution d'une expertise, de sorte qu'il y aurait lieu d'y faire droit par réformation de l'ordonnance entreprise.

Sur question du tribunal, elle ajoute qu'elle considère que sa demande est également fondée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, fondement légal qui aurait à tort été écarté par le juge de première instance.

Elle conclut au rejet de l'ensemble des moyens adverses et demande acte qu'en ordre subsidiaire, elle se rapporte à prudence justice quant au libellé de la mission d'expertise.

La société B.) se rapporte à prudence de justice quant au respect du délai d'appel et quant à la compétence du juge saisi, et conclut principalement à la confirmation de l'ordonnance entreprise.

Elle relève que le premier juge a retenu que l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile est inapplicable et soutient que, dans la mesure où la société A.) n'a pas interjeté appel contre ce point de l'ordonnance entreprise, toute demande en appel basée sur ce fondement légal est irrecevable.

Rappelant que l'article 15 du Nouveau Code de procédure civile est applicable en l'espèce, elle conteste que les conditions y prévues soient remplies. Plus particulièrement, elle conteste l'existence de toute urgence et estime que la société A.) reste en défaut d'établir les troubles allégués. Elle admet que des problèmes avec la climatisation avaient été constatés en 2020, mais soutient que ceux-ci ont été redressés lors d'une intervention réalisée au mois de juin 2021.

Elle conclut au rejet des attestations testimoniales versées par la société A.), au motif que celles-ci ne sont ni suffisamment précises, ni pertinentes. Outre le fait que les témoins ne feraient état, dans leurs déclarations, que sensations subjectives, la plupart de leurs déclarations se rapporteraient à des faits antérieurs à l'intervention effectuée en juin 2021.

A titre subsidiaire, si le tribunal retenait que l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile puisse trouver application, elle estime que la demande d'expertise doit être déclarée irrecevable étant donné que la société A.) dispose d'ores et déjà d'un rapport établi par la société C.) et qu'elle n'a partant plus d'intérêt légitime à obtenir l'institution d'une expertise judiciaire.

En ordre plus subsidiaire, elle s'oppose à la mission d'expertise telle que libellée par la société A.), en faisant valoir que celle-ci est formulée de manière trop générale et qu'il appartient à la partie demanderesse d'énoncer de manière précise les désordres qu'elle vise à voir constater.

Elle réclame, de son côté, l'allocation d'une indemnité de procédure de 500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

### **Appréciation**

*Quant à la recevabilité de l'appel*

Aux termes de l'article 16, alinéa 5 du Nouveau Code de procédure civile, les ordonnances du juge de paix siégeant en référé peuvent « [...] être frappées d'appel par assignation dans un délai de quinze jours à partir de la notification par la voie du greffe ».

En l'occurrence, il résulte du certificat de notification délivré le 10 novembre 2021 par le greffe de la Justice de paix de Luxembourg que l'ordonnance attaquée a été notifiée le 2 novembre 2021 à la société A.).

Il s'ensuit que l'appel, interjeté par assignation signifiée par exploit d'huissier du 16 novembre 2021, est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

#### Quant à la compétence du juge saisi

L'article 16, dernier alinéa du Nouveau Code de procédure civile dispose que « [...] [l]’appel est jugé par le président du tribunal d’arrondissement statuant comme juge des référés ».

Il résulte de l'acte introductif d'instance que la société A.) a fait donner assignation à la société B.) à comparaître « devant le Président du Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de référé et d'appel d'une ordonnance rendue par le Juge de Paix [...] ».

Dans la mesure où les formules « statuant comme juge des référés » et « siégeant en matière de référé » visent toutes les deux les compétences et pouvoirs de la juridiction des référés, il faut considérer qu'elles sont équivalentes.

Le juge saisi est partant compétent pour connaître de l'appel.

#### Quant à l'étendue de l'appel

La saisine du juge d'appel est régie, en principe, par l'effet dévolutif de l'appel. Par l'effet de ce mécanisme, le juge de première instance est dessaisi de tous les points débattus devant lui et qu'il a tranchés, et la juridiction d'appel est amenée à les vérifier tous.

L'étendue de la dévolution est déterminée par les termes de l'exploit d'appel. Lorsque l'exploit d'appel est conçu en termes généraux, la dévolution embrasse toutes les dispositions de la décision attaquée qui sont préjudiciables à l'appelant. Pour que la dévolution ne soit que partielle, il faut que l'acte d'appel s'exprime en termes clairs et précis à cet égard. Si l'appel est d'une manière non ambiguë limité à certains chefs déterminés, la dévolution est restreinte à ces chefs et la juridiction d'appel ne pourra statuer sur les autres chefs sans violer à la fois l'autorité de la chose jugée et le contrat judiciaire qui s'est formé entre les parties litigantes (*Cour d'appel, 11 novembre 2020, n° CAL-2019-00122 du rôle*).

A défaut de limitation clairement exprimée ou d'acquiescement, l'effet dévolutif de l'appel a pour conséquence de porter tout le litige devant la juridiction d'appel. La portée des conclusions des parties peut jusqu'à l'achèvement de la procédure d'appel être élargie à toutes les prétentions initiales (*Cour d'appel, 4 juin 2014, n° 39431 du rôle*).

En l'occurrence, il ressort tant de la motivation que du dispositif de l'acte d'appel que la société D.) n'a pas entendu limiter son appel à certains points de l'ordonnance entreprise. En effet, d'une part, elle déclare de manière générale dans la partie introductive de son acte d'appel que « *l'appel est interjeté alors que c'est à tort que la Juge de Paix [...] n'a pas fait droit [...] [à ses] demandes* » (cf. page 2 de l'acte d'appel) et, d'autre part, elle réitère en des termes identiques, dans le dispositif de l'acte d'appel, ses demandes originaires telles qu'introduites par requête du 12 juillet 2021, tout en y ajoutant une demande d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

La juridiction d'appel se trouve par conséquent saisie de l'intégralité du litige soumis au juge de première instance.

Le moyen d'irrecevabilité tiré d'un appel limité à certains points de l'ordonnance entreprise est partant à rejeter.

#### Quant à la recevabilité de la demande

Le juge de première instance a déclaré la demande irrecevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, au motif que cet article, dans la mesure où il n'est pas mentionné à l'article 24 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, est inapplicable en l'espèce.

L'article 350 s'inscrit dans le livre IV du Nouveau Code de procédure civile, concernant les tribunaux inférieurs, et figure plus précisément au titre des règles générales relatives aux mesures d'instruction. Il faut en conclure qu'il est applicable à toutes les juridictions et que le juge des référés auprès de chacune des juridictions du premier degré peut être saisi d'une telle demande, en vue d'un litige futur qui relève de sa compétence (*Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2<sup>e</sup> édition, n° 715, p. 430*).

Il a ainsi notamment été décidé que le juge des référés siégeant en matière de bail à loyer peut également ordonner une expertise sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile (*TAL (référé), 3 novembre 2017, n° 187341 du rôle*).

Il en découle que, contrairement à ce qui a été retenu par le premier juge, la demande de la société A.) est à examiner sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

L'article 350 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* ».

Cet article 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.

L'article 350 est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi soumis ni à la condition d'urgence, ni à la condition d'absence de contestation sérieuse et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte.

Il s'ensuit que les développements faits de part et d'autre relatifs à l'existence ou non d'une urgence et/ou de contestations sérieuses ne sont pas pertinents dans ce contexte.

Les conditions d'application de l'article 350 sont les suivantes :

- du fait dont il s'agit de conserver ou d'établir la preuve doit dépendre la solution d'un litige,
- le motif pour établir ce fait ou pour en conserver la preuve doit être légitime,
- la mesure d'instruction sollicitée doit être légalement admissible,
- elle doit être demandée avant tout procès au fond concernant le fait dont il échet d'établir ou de conserver la preuve.

La société B.) conteste que la société A.) puisse se prévaloir d'un motif légitime dans la mesure où celle-ci dispose du rapport établi par la société C.).

Il y a 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. Le juge est souverain pour apprécier le motif légitime qui constitue la seule condition positive du recours à une mesure d'instruction *in futurum*.

A la nécessité du motif légitime s'ajoute celle du caractère opérant, de la pertinence de la mesure sollicitée. Le demandeur est ainsi tenu de démontrer, outre la légitimité de la mesure sollicitée, qu'elle est pertinente, c'est-à-dire adaptée, utile et proportionnée au

litige ultérieur qui la requiert. En d'autres termes, le demandeur doit établir l'existence de son « intérêt probatoire ».

Si la partie demanderesse dispose d'ores et déjà de moyens de preuves suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure d'instruction demandée est dépourvue de toute utilité et doit être rejetée (*Cour d'appel, 10 juin 2020, n° CAL-2020-00196 du rôle ; Cour d'appel, 6 octobre 2021, n° CAL-2021-00344 du rôle ; citant Cass. fr. com., 18 févr. 1986 : Bull. civ. IV, n° 26 ; Gaz. Pal. 1986, 1, pan. jurispr. p. 109, note S. Guinchard et T. Moussa. – CA Orléans, 4 mars 1983 : D. 1983, p. 343, note Jeantin ; RTD civ. 1983, p. 785, obs. J. Normand*).

En l'espèce, la société A.) est en possession d'un rapport intitulé « *Rapport d'analyse* », dressé le 4 février 2022 par la société C.).

Ce rapport est à qualifier d'expertise étant donné qu'il contient un avis purement technique exprimé par un homme de l'art.

Il résulte dudit rapport que la société C.) a procédé, pendant une période d'une semaine (du 18 au 25 janvier 2022), à une analyse de l'air intérieur des bureaux loués par la société A.), en y mesurant notamment la température, l'humidité relative ainsi que la vitesse de l'air intérieur.

Dans ses conclusions, la société C.) retient, en résumé, l'existence d'un taux d'humidité de l'air en dessous de la limite inférieure fixée par l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).

S'il est vrai que le rapport précité est à qualifier d'expertise officieuse, dans la mesure où il a été établi à la demande unilatérale de la société A.), sans la participation de la société B.) et en dehors de toute décision judiciaire, il n'en reste pas moins que s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, ce rapport constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile.

Le fait que ce rapport n'ait pas un caractère contradictoire ne justifie dès lors pas la nomination d'un expert judiciaire, les éléments matériels retenus par la société C.) pouvant être considérés pour servir de base à une expertise à ordonner éventuellement par le juge du fond.

Or, la mesure d'expertise actuellement sollicitée par la société A.) vise surtout à voir constater les dysfonctionnements qui, selon elle, affectent le système d'aération des lieux loués, ainsi qu'à voir déterminer, le cas échéant, les travaux et moyens à mettre œuvre pour remédier aux défauts constatés.



Dans son rapport précité, la société C.) se prononce certes sur la qualité de l'air ambiant, mais elle ne prend nullement position par rapport aux causes et origines du problème de sécheresse constaté, ni plus généralement quant aux éventuels dysfonctionnements que présentent le système d'aération.

Le rapport précise à cet égard que la mission qui a été confiée par la société A.) à la société C.) « [...] n'était pas un audit du système de ventilation et de traitement de l'air (CTA), de ce fait, aucune considération technique n'a été prise en compte dans ce rapport qui ne reprend que les constats sous la forme de résultats de mesures sans adéquation avec l'état de fonctionnement des installations » (cf. page 3, sub « 1 Objet »).

Par ailleurs, en ce qui concerne les mesurages réalisés, le rapport indique expressément que « [...] ces résultats ne valent que pour cette campagne de mesures, les conditions ambiantes étant extrêmement variables (conditions saisonnières, cycle d'entretien des locaux, occupant des locaux, ...), de nouvelles mesures devraient être réalisées en cas de nouvelles plaintes, de modification du fonctionnement de l'installation et lors de la période estivale (installation en mode rafraîchissement) » (cf. page 15, sub « 7 Remarques »).

Dans ces conditions, il faut considérer que, malgré l'existence du rapport unilatéral établi par la société C.), la société A.) garde un intérêt à faire établir, sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, les faits allégués par elle.

Il convient encore de relever qu'en raison de la finalité même du référé probatoire, le demandeur en expertise n'est pas tenu de rapporter la preuve des problèmes qu'il invoque pour solliciter la nomination d'un expert, la mesure d'instruction sollicitée ayant précisément pour but de les établir.

La société A.) soutient que le système d'aération des surfaces de bureaux qui lui sont louées par la société B.) ne fonctionne pas correctement et lui cause, à elle-même et à ses salariés, un préjudice.

Elle dispose donc d'un intérêt légitime à faire déterminer de manière contradictoire et par un homme de l'art tant l'existence que l'origine des désordres affectant éventuellement le système d'aération, ainsi que les travaux et moyens permettant d'y remédier.

La mesure d'instruction sollicitée tend à lui fournir les éléments nécessaires pour mettre éventuellement en cause la responsabilité contractuelle de la société B.) et la solution du litige futur au fond dépend des faits à établir, les faits offerts en preuve présentant un caractère pertinent et utile par rapport à ce litige éventuel.

Il convient enfin de noter que la mesure d'instruction sollicitée est légalement admissible et que, d'après les renseignements fournis par les parties, il n'y a pour l'instant pas encore de procès au fond concernant les faits dont la société A.) vise à établir la preuve.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu, par réformation de l'ordonnance entreprise, de faire droit à la demande de la société A.) sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

En ce qui concerne l'expertise à ordonner, il est admis que le juge peut commettre l'expert de son choix et qu'il dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert.

La société B.) s'oppose à la mission proposée par la société A.) au motif que celle-ci est libellée de manière trop large par rapport aux griefs formulés par cette dernière dans le corps de son assignation.

Il est vrai que les faits dont la preuve est sollicitée doivent être déterminés, c'est-à-dire que la mesure d'instruction doit avoir un objet précis et limité. N'est pas recevable, la prétention d'un plaideur tendant à obtenir une mesure générale d'investigations tous azimuts (*Cass. fr., 1ère civ., 7 janvier 1999, Bull. civ. II, n° 3*).

Etant donné toutefois que de la mission d'expertise telle que formulée par la société A.) tend seulement à voir constater les éventuels désordres affectant le système d'aération de l'immeuble loué, à en voir déterminer les causes et origines et à voir déterminer les travaux et moyens de redressement nécessaires, ce reproche est à écarter pour être non justifié.

La mission proposée a pour objet uniquement ledit système d'aération (chauffage, climatisation et ventilation), ainsi que ses éventuels dysfonctionnements et les conséquences dommageables en découlant, et la société A.) a même pris le soin de détailler certains points techniques sur lesquels elle souhaite obtenir l'avis de l'expert.

La mesure d'instruction est partant suffisamment précise et délimitée.

Il ne saurait d'ailleurs être exigé de la part de la société A.) de fournir d'ores et déjà un relevé détaillé et exhaustif de tous les points à examiner et à expertiser, puisque l'expertise vise notamment à faire dresser par un homme de l'art le constat des désordres que la partie demanderesse, en tant que profane en la matière, ne saurait tous relever.

En l'absence de toute autre contestation émise par la société B.), il y a dès lors lieu de se tenir à la mission d'expertise libellée par la société A.).

Il convient toutefois de supprimer les mentions relatives aux pièces et informations devant être transmises à l'expert, étant donné que ces points ont trait non pas à la mission de l'expert, mais au déroulement des opérations d'expertise, régi par les articles 469 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, et plus particulièrement par l'article 471 dudit code.

Quant au choix de l'expert, le tribunal, qui dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, décide, au vu des éléments du dossier et des positions exprimées par les parties, de charger Alain MARCHIONI.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient la société A.) de faire l'avance des frais d'expertise, de sorte que la demande de cette dernière tendant à la condamnation de la société B.) à faire l'avance des frais d'expertise est à rejeter.

Il est rappelé à cet égard que celui qui intente une procédure en référé pour obtenir la nomination d'un expert, doit être en mesure de régler la rémunération de l'expert, alors que si cette partie succombe, ces frais seront intégralement à sa charge. Si, en revanche c'est le défendeur qui succombe, c'est à ce dernier qu'il appartiendra de supporter l'intégralité de ces frais, respectivement de rembourser les frais d'expertise avancés par son adversaire qui a obtenu gain de cause. L'avance des frais d'expertise dans le cadre d'un référé probatoire, c'est-à-dire avant tout litige au fond, incombe à la partie qui sollicite cette mesure pour obtenir une preuve afin de voir établir ultérieurement dans un litige au fond la responsabilité du défendeur, et non pas à ce dernier qui conteste sa responsabilité et subit cette procédure, même s'il ne s'y est pas opposé (*Cour d'appel, 23 décembre 2015, Pas. 37, p. 846*).

Tant la société A.) que la société B.) sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Dans la mesure où la reconnaissance des droits des parties dépend de l'instance au fond à introduire le cas échéant après dépôt du rapport d'expertise judiciaire, ces demandes sont à réserver.

Il y a encore lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente ordonnance, conformément à l'article 938, alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile.

## **P A R C E S M O T I F S**

Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés sur appel d'une ordonnance rendue par le juge de paix de Luxembourg, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons l'appel ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

disons l'appel fondé ;

réformant,

déclarons la demande de la société anonyme A.) recevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ;

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

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Alain MARCHIONI, établi professionnellement à L-2449 Luxembourg, 39, boulevard Royal,**

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

1. *Dresser un constat détaillé des dysfonctionnements affectant le système d'aération de l'immeuble de bureaux situé à (...), et notamment ceux concernant le système de chauffage, de climatisation et de ventilation,*
2. *Rechercher et déterminer les causes et origines des dysfonctionnements constatés au système de chauffage, de climatisation et de ventilation,*
3. *Vérifier la conformité du système d'aération aux normes, prescriptions et directives de sécurité de même qu'aux règles de l'art, de la sécurité et de l'hygiène à appliquer en ce qui concerne les installations de ventilation et de conditionnement d'air en vigueur ou habituellement appliquées dans le Grand-Duché de Luxembourg ou dans l'Union Européenne et aux prescriptions générales de sécurité, de salubrité et de commodité retenues par l'Inspection du Travail et des Mines en août 2011 dans un document intitulé « Installations de ventilation et de conditionnement d'air » portant le numéro (...), ou par tout autre texte applicable, et notamment de :*
  - 3.1. *Rechercher l'existence d'éventuels facteurs nocifs tels que la présence d'air confiné ou vicié, de courants d'air dangereux, d'une chaleur ou d'un froid excessif, d'une humidité ou d'une sécheresse excessive ainsi que des odeurs désagréables,*
  - 3.2. *Vérifier si l'installation de ventilation et de climatisation présente les garanties suivantes :*
    - *un captage d'air pur et dépoussiéré,*
    - *une utilisation de conduites de ventilation dépourvues de revêtements friables,*

- *un brassage uniforme de l'air garantissant une répartition et une diffusion de l'air ainsi que des fluctuations de température qui n'incommodent pas les salariés,*
- *une limitation maximale à 0,5 m/sec. de la vitesse de circulation d'air,*

3.3. *Déterminer si la température ambiante est conforme aux valeurs minimales et maximales recommandées par l'Inspection du Travail et des Mines ((...)) et l'Association pour la Santé au Travail des Secteurs Tertiaire et Financier,*

4. *Déterminer les travaux et moyens de redressement à mettre en œuvre pour faire cesser les défauts constatés et permettant un fonctionnement normal du système d'aération par rapport aux normes, prescriptions et directives de sécurité applicables de même qu'aux règles de l'art, de la sécurité et de l'hygiène ;*

disons que l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée et entendre même des tierces personnes ;

disons qu'en cas de difficulté d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport ;

rejetons la demande de la société anonyme A.) tendant à la condamnation de la société anonyme B.) à faire l'avance des frais d'expertise ;

ordonnons **à la société anonyme A.)** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **25 mars 2022** à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ou à un établissement de crédit à convenir entre parties au litige, et d'en justifier au greffe du tribunal ;

disons que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra Nous en avertir ;

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet ;

disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **30 septembre 2022** au plus tard ;

déchargeons la société anonyme A.) de la condamnation aux frais et dépens de la première instance ;

réserveons les droits des parties ainsi que les frais et dépens, y compris les demandes en obtention d'une indemnité de procédure ;

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