

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2022-06921
No. 2022TALREFO/00470
du 2 décembre 2022

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 2 décembre 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 anonyme SOCIETE1.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Marc THEWES, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Stephen LAMOTHE, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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 son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Christiane GABBANA, 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 novembre 2022, Maître Stephen LAMOTHE donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Christiane GABBANA fut entendue 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:

Par exploit d'huissier de justice du 22 septembre 2022, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE2.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement des articles 932 et 933 du même code.

Aux termes de son assignation, la société SOCIETE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir sur minute et avant enregistrement, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE2.) à tous les frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait exposer qu'elle est propriétaire d'une maison agricole sise à L-ADRESSE1.) ; que cet immeuble est classé comme patrimoine culturel national depuis un arrêté du Conseil de Gouvernement du 28 juillet 2006 ; qu'en vue de la rénovation celui-ci, elle s'est adressée à la société SOCIETE2.), laquelle aurait d'abord émis un devis initial en date du 30 juillet 2020, accepté le 9 septembre 2022, et ensuite trois devis supplémentaires respectivement en date des 7 février 2021, 11 mars 2021 et 19 juillet 2021, ce dernier devis supplémentaire ainsi que le premier devis supplémentaire ayant également été acceptés ; que la société SOCIETE2.) n'a finalement commencé les travaux qu'en date du 20 septembre 2021, soit plus d'un an après la commande et le paiement d'un premier acompte de 30.436,86.- euros, correspondant à 20% du prix du devis initial ; qu'une facture émise dès le 5 octobre 2021 par la société SOCIETE2.) a été contestée au motif notamment que les travaux facturés n'étaient que très partiellement entamés et, en outre, largement couverts par l'acompte versé ; que depuis le 22 octobre 2021, le chantier est à l'arrêt, la société SOCIETE2.) refusant de continuer les travaux jusqu'au paiement de la facture litigieuse et acceptation de son deuxième devis supplémentaire ; que cet abandon du chantier par la société SOCIETE2.) ne serait pas justifié et lui causerait un préjudice, notamment parce que l'immeuble serait actuellement exposé aux intempéries, à défaut de toute protection mise en place ; que la société SOCIETE2.) n'aurait par ailleurs pas

honoré son engagement contractuel de lui fournir les plans d'ingénieurs et d'obtenir son accord à ce sujet au moins dix jours ouvrables avant le début des travaux ; qu'en outre, la société SOCIETE2.) exigerait que les travaux prévus au deuxième devis supplémentaire soient réalisés en priorité ; qu'une facture supplémentaire émise le 21 décembre 2021 par la société SOCIETE2.) aurait également été contestée ; qu'enfin, elle reproche à la société SOCIETE2.) d'avoir détruit un muret longeant sa propriété ; que la responsabilité contractuelle de la partie défenderesse serait partant engagée du fait l'inexécution respectivement de la mauvaise exécution des travaux convenus et de l'arrêt injustifié du chantier ; qu'il y aurait dès lors lieu de procéder à une expertise judiciaire, notamment afin de préserver la preuve de l'état dans lequel la société SOCIETE2.) a laissé l'immeuble et lui permettre de charger une entreprise tierce d'achever les travaux commencés et de conserver son bien.

Quant à la régularité de l'assignation

La société SOCIETE2.) soulève la nullité de l'assignation introductive d'instance au motif que celle-ci indique, par erreur, qu'elle est représentée par un gérant, alors qu'en tant que société anonyme, elle est légalement représentée par un conseil d'administration. Elle estime que cette irrégularité constitue une nullité de fond à laquelle les dispositions de l'article 264, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas applicables.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de cette exception en soutenant que, d'après la jurisprudence de la Cour de cassation, l'indication du représentant légal de la personne morale assignée n'est pas requise et que, partant, une erreur à ce niveau n'est pas susceptible d'entacher l'assignation de nullité. En tout état de cause, elle estime que le moyen est à rejeter dans la mesure où la société SOCIETE2.) ne fait état d'aucun grief dans son chef.

L'article 441-5, deuxième alinéa, deuxième phrase, de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales dispose à propos des sociétés anonymes que « [l]es exploits pour ou contre la société sont valablement faits au nom de la société seule ». L'article 153 du Nouveau Code de procédure civile énonce que, si le requérant est une personne morale, l'assignation doit indiquer, à peine de nullité, sa forme, sa dénomination et son siège social et, au cas où le requérant est inscrit au registre de commerce, le numéro sous lequel il est inscrit lorsque l'action trouve sa cause dans un acte de commerce.

Il résulte de ces textes légaux que l'absence d'indication de l'organe représentant la société anonyme en justice ni, par voie de conséquence, l'indication erronée de l'organe représentatif de cette société n'entraînent la nullité de l'exploit d'assignation (*voir en ce sens à propos d'un acte d'appel d'une société à responsabilité limitée : Cass. 2 avril 2009, arrêt n° 24/09, JTL 2010, n° 8, page 60, Pas. 34, p. 409, cité par Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2^e édition, 2019, n° 328, p. 223*).

Le moyen de nullité est partant à rejeter.

Quant à la demande en institution d'une expertise

La demanderesse agit principalement sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, qui 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 ...* », notamment par voie de référé.

La société SOCIETE2.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans son chef, se déclare néanmoins d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef, avec le principe de l'expertise sollicitée par la société SOCIETE1.).

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas contestée dans son principe, et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant données en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

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 SOCIETE1.) demande à voir confier à l'expert la mission suivante :

- 1) *Dresser un état des lieux litigieux, constat détaillé des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, défauts et malfaçons affectant la maison agricole sise à L-ADRESSE1.), propriété de la société SOCIETE1.),*
- 2) *Déterminer dans quelle mesure la société SOCIETE2.) a exécuté les travaux commandés par la société SOCIETE1.) suivant devis NUMERO3.) du 30 juillet 2020 (devis initial), NUMERO4.) du 7 février 2021 (devis supplémentaire n° 1) et NUMERO5.) du 19 juillet 2021 (devis supplémentaire n° 3) et chiffrer la valeur des travaux réalisés par référence aux prix unitaires repris dans ces devis ;*
- 3) *Déterminer si la maison agricole sise à L-ADRESSE1.) a subi des dégradations à la suite de l'abandon du chantier par la société SOCIETE2.) le 22 octobre 2021 et, le cas échéant, décrire les travaux de remédiation nécessaires et en évaluer le coût ;*
- 4) *Déterminer les moins-values éventuelles subies par la maison agricole sise à L-ADRESSE1.).*

La société SOCIETE2.) demande d'abord à voir supprimer le point 1) de la mission libellée par la requérante, en faisant plaider qu'il ne résulterait ni de l'assignation, ni des pièces versées par la demanderesse que les travaux réalisés seraient affectés de vices

ou de malfaçons. En outre, même à considérer que de tels désordres soient allégués par la demanderesse, ce point serait à écarter, dès lors qu'à défaut d'un état des lieux avant travaux dressé entre parties, il faudrait considérer que ceux-ci étaient préexistants aux travaux litigieux, eu égard à l'état de ruine dans lequel se trouvait le bâtiment en question.

La société SOCIETE1.) conclut au maintien de ce volet de la mission, en faisant valoir qu'il résulte des photographies versées (pièces nos. 14 et 15 de sa farde de pièces) que la société SOCIETE2.) a détruit un muret longeant son terrain. Ce point de mission serait en outre pertinent dans la mesure où il y aurait lieu de constater les éventuels dégâts causés du fait que la défenderesse a abandonné le chantier sans prévoir la moindre protection.

Le tribunal note d'abord que le constat des éventuels dommages résultant de l'arrêt des travaux fait déjà l'objet du point 3) de la mission proposée, de sorte que ces mêmes faits ne sauraient justifier le point 1). Ce dernier point va d'ailleurs au-delà de la seule constatation des dégradations en relation causale avec l'abandon du chantier et revient à l'institution d'une expertise sur l'état général de l'immeuble, ce qui n'est pas permis sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Par ailleurs, mise à part la destruction du muret, la demanderesse ne fait état d'aucun désordre qui affecterait son immeuble ou les travaux effectués par la société SOCIETE2.).

En ce qui concerne le muret, la partie défenderesse soutient que l'enlèvement partiel de celui-ci fait partie des travaux convenus entre parties aux termes de la position 2.1 de son devis initial du 30 juillet 2020 (« *Enlèvement partie mur avec stockage pierres et nettoyage (environ 4m)* »).

La demanderesse réplique que, contrairement à ce qui était prévu dans le devis, la société SOCIETE2.) aurait démolie l'intégralité du muret, afin de faciliter l'accès au chantier de ses camions et autres engins.

Compte tenu de ce qui précède, le tribunal estime qu'il y a lieu de supprimer le point 1) tel que libellé par la demanderesse et de le remplacer par le point suivant : « *Déterminer si la société SOCIETE2.) a exécuté les travaux d'enlèvement du muret conformément à la position 2.1 du devis NUMERO3.) du 30 juillet 2020 (devis initial)* ».

La société SOCIETE2.) s'oppose ensuite au point 3) de la mission proposée par la demanderesse au motif que l'exécution de celui-ci est techniquement impossible, dans la mesure où aucun état des lieux n'a été établi, ni avant le commencement des travaux, ni au moment de l'arrêt du chantier.

Les contestations ainsi soulevées par la défenderesse sont à écarter pour relever de la compétence exclusive de l'expert qui sera nommé. En effet, la question de savoir s'il est possible de constater sur place des dégâts attribuables à l'arrêt de chantier est une

question d'ordre technique à laquelle seul l'expert pourra répondre une fois qu'il se sera rendu sur les lieux.

La société SOCIETE2.) sollicite encore la suppression du point 4) pour être non pertinent, estimant qu'un bâtiment en ruine, tel que celui de la demanderesse, ne saurait être affecté d'une moins-value. Cette dernière n'expliquerait d'ailleurs pas en quoi une telle moins-value trouverait son origine.

Le tribunal considère qu'il y a lieu de maintenir ce point, alors que, d'une part, la question de savoir si le bâtiment litigieux peut subir une moins-value est, elle aussi, une question technique qui relève de la seule compétence de l'expert et que, d'autre part, ce point de mission s'inscrit dans la suite logique du point 3), en ce sens que les dégâts éventuellement relevés par l'expert sont susceptibles, le cas échéant, d'impliquer une moins-value de l'immeuble.

La société SOCIETE2.) demande enfin à voir compléter la mission de l'expert par l'ajout du point suivant : « *Dire si l'exécution des travaux repris au Devis NUMERO6.) du 11 mars 2021 (Devis supplémentaire 2) est nécessaire avant la continuation des travaux non encore réalisés par la société SOCIETE2.) S.A. afin de ne pas mettre en péril la stabilité de l'immeuble* », soutenant que dans la mesure où il existe un désaccord entre parties sur ce point, il serait utile que l'expert se prononce sur cette question.

La demanderesse conclut au rejet de cette mission supplémentaire pour être dénuée de pertinence. Elle souligne à ce titre que le devis supplémentaire n° 2, qui porterait sur des travaux de nature purement esthétique, n'a jamais été accepté par elle et n'est dès lors pas entré dans le champ contractuel des parties.

Or, même s'il est effectivement constant en cause que le devis supplémentaire n° 2 n'a pas fait l'objet d'une acceptation de la part de la société SOCIETE1.), il résulte néanmoins des pièces produites en cause que les parties s'opposent notamment sur la question de savoir si les travaux visés par ce devis doivent être exécutés avant de continuer les travaux commencés sur base des autres devis.

Nonobstant la question de la charge ou de l'imputabilité du coût des travaux visés par le devis supplémentaire n° 2, tribunal considère dès lors qu'il est utile que l'expert prenne position sur cette problématique.

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement détaillée au dispositif de la présente ordonnance.

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 respectives exprimées par les parties à l'audience du 21 novembre 2022, de charger l'expert Christian R. ROBERT.

L'expertise étant instituée dans l'intérêt probatoire non seulement de la société SOCIETE1.), mais également de la société SOCIETE2.), qui a requis et obtenu l'ajout d'un point de mission supplémentaire, le tribunal retient qu'il appartiendra à la société SOCIETE1.) de faire l'avance de 3/4 des frais de l'expertise et que l'avance du 1/4 restant sera à charge de la société SOCIETE2.).

Quant aux demandes accessoires

Tant la société SOCIETE1.) que la société SOCIETE2.) sollicitent l'obtention d'une indemnité de procédure.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « [l]orsqu'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 ».

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, les demandes en allocation d'une indemnité de procédure sont à réserver.

PAR CES MOTIFS

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, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme ;

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 **Christian R. ROBERT, demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.)**,

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

- 1) Déterminer si la société SOCIETE2.) a exécuté les travaux d'enlèvement du muret conformément à la position 2.1 du devis NUMERO3.) du 30 juillet 2020 (devis initial) ;

- 2) Déterminer dans quelle mesure la société SOCIETE2.) a exécuté les travaux commandés par la société SOCIETE1.) suivant devis NUMERO3.) du 30 juillet 2020 (devis initial), NUMERO4.) du 7 février 2021 (devis supplémentaire n° 1) et NUMERO5.) du 19 juillet 2021 (devis supplémentaire n° 3) et chiffrer la valeur des travaux réalisés par référence aux prix unitaires repris dans ces devis ;
- 3) Déterminer si la maison agricole sise à L-ADRESSE1.) a subi des dégradations à la suite de l'abandon du chantier par la société SOCIETE2.) le 22 octobre 2021 et, le cas échéant, décrire les travaux de remédiation nécessaires et en évaluer le coût ;
- 4) Déterminer les moins-values éventuelles subies par la maison agricole sise à L-ADRESSE1.) ;
- 5) Dire si l'exécution des travaux repris au Devis NUMERO6.) du 11 mars 2021 (devis supplémentaire n° 2) est nécessaire avant la continuation des travaux non encore réalisés par la société SOCIETE2.) S.A. afin de ne pas mettre en péril la stabilité de l'immeuble ;

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 ;

disons que l'avance des frais et honoraires de l'expert sera faite pour 3/4 par la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et pour 1/4 par la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ;

ordonnons **à la société anonyme SOCIETE1.) S.A.** de payer à l'expert la somme de **1.500,- euros** au plus tard le **23 décembre 2022** à titre de provision à 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 ;

ordonnons **à la société anonyme SOCIETE2.) S.A.** de payer à l'expert la somme de **500,- euros** au plus tard le **23 décembre 2022** à titre de provision à 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 juin 2023** au plus tard ;

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

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