

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2023-04930 + TAL-2023-07932

No. 2023TALREFO/00485

du 22 décembre 2023

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 22 décembre 2023, 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.

L.

DANS LA CAUSE

ENTRE

le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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,

élisant domicile en l'étude de Maître Stéphanie JACQUET, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Stéphanie JACQUET, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Elias JEDIDI, avocat, en remplacement de Maître Patrice Rudatinya MBONYUMUTWA, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Patrice Rudatinya MBONYUMUTWA, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Elias JEDIDI, avocat, en remplacement de Maître Patrice Rudatinya MBONYUMUTWA, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,
- 3) la société anonyme SOCIETE5.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 4) la société anonyme SOCIETE6.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 5) la société anonyme SOCIETE7.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

parties défenderesses en intervention sub 1) et sub 2) comparant par Maître Kefseresma AKSU, avocat, en remplacement de Maître Admir PUCURICA, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse en intervention sub 3) comparant par la société anonyme SOCIETE8.) S.A., représentée par Maître Marine LESAGE, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse en intervention sub 4) comparant par Maître Régis SANTINI, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette,

partie défenderesse en intervention sub 5) comparant par Maître Guillaume MARY, 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, 11 décembre 2023, Maître Stéphanie JACQUET donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa en ses moyens.

Maître Elias JEDIDI donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Kefseresma AKSU, Maître Marine LESAGE, Maître Régis SANTINI et Maître Guillaume MARY furent entendus en leurs 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 9 juin 2023, le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) (ci-après « **le SYNDICAT** ») a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (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 subsidiairement sur le fondement de l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur base de l'article 932, alinéa 1^{er} du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-04930 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 3 octobre 2023, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE4.)** »), à la société anonyme SOCIETE5.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE5.)** »), à la société anonyme SOCIETE6.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE9.)** ») et à la société anonyme SOCIETE7.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE7.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'elles sont tenues d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 9 juin 2023 ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-07932 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux affaires susmentionnées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

A l'audience publique du 11 décembre 2023, le SYNDICAT a demandé acte qu'il renonce au dernier point de la mission libellée dans le dispositif de son assignation,

visant à voir « *dresser le décompte entre parties* », ainsi qu'à sa demande tendant à voir condamner la société SOCIETE2.) à faire l'avance des frais d'expertise.

Acte lui en est donné.

La société SOCIETE2.), la société SOCIETE3.), la société SOCIETE4.), la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE9.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, se sont déclarées d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée et la mission proposée par le SYNDICAT.

La société SOCIETE7.) a demandé à être mise hors cause au motif que les travaux de blindage, dont elle avait été chargée, auraient été réalisés sur les parcelles de terrain adjacentes à l'immeuble litigieux. Elle explique que ses travaux visaient uniquement à stabiliser provisoirement les propriétés voisines jusqu'à ce que les travaux de gros-œuvre aient été terminés. Son intervention aurait dès lors été limitée dans le temps et ses prestations ne feraient pas partie de l'ouvrage litigieux. Elle conteste être intervenue sur la parcelle concernée par la demande d'expertise et soutient qu'en l'absence de toute critique émise à l'égard des travaux qu'elle a exécutés, sa mise en intervention n'est pas justifiée.

Statuer sur les moyens soulevés par la société SOCIETE7.) amènerait le tribunal à se prononcer sur les éventuelles responsabilités encourues et, partant, à examiner le fond du litige, ce qui dépasse les pouvoirs du juge des référés.

Il est rappelé à ce titre que l'expertise, simple moyen d'information, peut être ordonnée par le juge des référés sans qu'il ait à rechercher par avance s'il existe un lien de droit entre les parties, ni à quel titre la responsabilité de la partie défenderesse peut éventuellement être engagée. Il suffit, pour que l'expertise puisse être ordonnée, que les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité de la partie défenderesse, sur le plan contractuel ou délictuelle, ne soit pas *a priori* exclue (*Cour d'appel, 16 janvier 1991, n° 12430 du rôle*).

En l'occurrence, il est constant que la société SOCIETE7.) est intervenue dans le cadre de la construction de l'immeuble litigieux en qualité d'entreprise chargée de travaux de forage et de blindage (voir les devis des 8 octobre 2018, 6 novembre 2018 et 30 novembre 2018), de sorte que sa responsabilité ne peut pas d'ores et déjà être exclue.

Sa demande de mise hors cause est partant à rejeter.

Les demandes principales et en intervention n'étant pas autrement contestées et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile étant réunies en l'espèce, il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée 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, de charger PERSONNE1.) comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient au SYNDICAT de faire l'avance des frais d'expertise.

Tant le SYNDICAT que la société SOCIETE2.) réclament, aux termes de leurs assignations, l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. La société SOCIETE7.) a, elle aussi, formulée une demande reconventionnelle en paiement d'une indemnité de procédure de 1.500,- euros à l'encontre de la société SOCIETE2.). 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.

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, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2023-04930 et TAL-2023-07932 du rôle ;

recevons les demandes principale et en intervention 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,

rejetons la demande de mise hors cause de la société anonyme SOCIETE7.) S.A. ;

déclarons les demandes principale et en intervention recevables et fondées ;

partant,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **PERSONNE1.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE9.)**,

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

1) *Dresser un état des lieux des travaux effectués par la société SOCIETE2.) relativement à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) ;*

- 2) Déterminer si l'immeuble a été construit suivant le cahier des charges adapté du 20 janvier 2016 et les plans suivant autorisation de construire n° NUMERO8.) délivrée par le Bourgmestre de la Commune de ADRESSE10.) ;
- 3) Plus particulièrement, vérifier la conformité aux points 1, 4, 7, 8, 10, 11, 12 dudit cahier des charges ;
- 4) Le cas échéant, déterminer les travaux d'adaptation nécessaires pour faire correspondre aux prévisions contractuelles et en cas d'impossibilité technique d'adapter, déterminer la contre-valeur de la perte subie et des moins-values qui en découlent ;
- 5) Dire si les travaux exécutés par la société SOCIETE2.) et si les installations techniques et électriques posées par la société SOCIETE2.) notamment au sous-sol ont été réalisés conformément aux règles de l'art ;
- 6) Constater et décrire les éventuels désordres, vices, malfaçons, défauts de conformité et inexécutions ou autres affectant les travaux et installations de l'immeuble et plus particulièrement au niveau des murs du sous-sol ;
- 7) Rechercher les causes et origines des désordres relevés et proposer les mesures et/ou travaux pour y remédier ;
- 8) Proposer tous les moyens, même conservatoires et/ou urgents, qu'il y a lieu d'entreprendre afin d'éviter une aggravation, et tous les travaux de réfection aptes à y remédier définitivement ;
- 9) Evaluer le coût de remise en état adéquat et/ou travaux de réfection de nature à remédier dans l'hypothèse où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers ;
- 10) Déterminer la durée que prendront les mesures et/ou travaux de remise en état, d'adaptation et de réfection ;
- 11) Dire si, comme suite aux travaux, le sous-sol de l'immeuble serait inutilisable, totalement ou partiellement et, dans l'affirmative, dire pendant combien de temps ;

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 ;

ordonnons **au syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.)** de payer à l'expert la somme de **3.000,- euros** au plus tard le **19 janvier 2024** 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 **12 juillet 2024** 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 obtention d'une indemnité de procédure.