

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-00413

No. 2024TALREFO/00092

du 23 février 2024

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 23 février 2024, 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 civile immobilière SOCIETE1.) SCI, 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 sa gérante actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant à Bofferdange,

partie demanderesse comparant par Maître Simone ESTEVES, avocat, en remplacement de Maître Claude SCHMARTZ, avocat, les deux demeurant à Bofferdange,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anc. SOCIETE3.) S.à r.l.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),
- 2) la société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),
- 3) la société anonyme SOCIETE5.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),

partie défenderesse sub 1) comparant la société à responsabilité limitée **IE.LEX S.à r.l.**, représentée par Maître Styliani Néféli **ROUPAKIA**, avocat, en remplacement de Maître Daniel **PHONG**, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Eve **MATRINGE**, avocat, en remplacement de Maître Nicolas **BANNASCH**, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 3) comparant par Maître Régis **SANTINI**, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 12 février 2024, Maître Simone ESTEVES donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Styliani Néféli ROUPAKIA, Maître Eve MATRINGE et Maître Régis SANTINI 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:

Faits et rétroactes

La société civile immobilière SOCIETE1.) S.C.I. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») est propriétaire d'un immeuble se composant de quatre appartements sis à L-ADRESSE5.) et qui a été construit par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (anc. SOCIETE3.) S.à r.l.) (ci-après « **la société SOCIETE2.)** »). La société anonyme SOCIETE5.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE6.)** ») est intervenue sur le chantier en tant que bureau de contrôle.

Par exploit d'huissier de justice du 16 mars 2022, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à 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 spécifiée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon encore sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-02177 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 8 avril 2022, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation 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 voir dire que celle-ci est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 16 mars 2022.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-03002 du rôle.

Par ordonnance n° 2022TALREFO/00190 du 20 mai 2022, un premier juge du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, après avoir procédé à la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2022-02177 et TAL-2022-03002 du rôle, a ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert André DA COSTA, demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

- 1. Se prononcer sur l'existence de défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions affectant l'immeuble de la société civile immobilière SOCIETE1.) S.C.I. sis à L-ADRESSE5.),*
- 2. Rechercher, déterminer et analyser dans une discussion précise et synthétique les causes et origines des défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés,*
- 3. Constater les dégâts d'ores et déjà causés par les défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés,*
- 4. Décrire les moyens aptes à remédier aux défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions en question et chiffrer le coût des réfections pour y remédier,*
- 5. Décrire les mesures nécessaires afin d'éviter des dégâts subséquents et évaluer les coûts de ces mesures.*

Par ordonnance n° 2022TALREFO/00240 du 24 juin 2022, l'expert André DA COSTA a été remplacé par l'expert Shoja MICHELI, demeurant professionnellement à L-ADRESSE7.).

L'expert Shoja MICHELI a déposé son rapport au greffe du tribunal en date du 27 septembre 2022.

Par exploit d'huissier de justice du 6 mars 2023, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société SOCIETE2.), à la société SOCIETE7.) et à la société SOCIETE6.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins notamment de voir condamner la société SOCIETE2.) à la réparation en nature, sinon la société SOCIETE2.), la société SOCIETE7.) et la société SOCIETE6.) à la réparation par équivalent de son (ses) préjudice(s) subi(s) du chef des défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités, inexécutions affectant son immeuble suivant le prédit rapport d'expertise MICHELI.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-03037 du rôle et distribuée à la onzième chambre du tribunal de céans.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 16 janvier 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société SOCIETE2.), à la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE4.)** ») et à la société SOCIETE6.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir, au visa des articles 932, alinéa 1^{er} sinon 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, nommer un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1. *Se prononcer sur l'existence de défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions, dont notamment les infiltrations/moisissures, affectant le local commercial loué par le laboratoire SOCIETE8.) au rez-de-chaussée de l'immeuble de la partie requérante sis à L-ADRESSE5.), et plus précisément dans la salle de prélèvement n° 2 et dans les toilettes privées dudit local commercial sis au rez-de-chaussée du prédit immeuble ;*
2. *Rechercher, déterminer et analyser dans une discussion précise et synthétique les causes/ origines des défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés dont notamment les infiltrations/ moisissures ;*
3. *Constater les dégâts d'ores-et-déjà causés par les défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés ;*
4. *Décrire les moyens aptes à remédier aux défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités, inexécutions en question et chiffrer le coût des réfections pour y remédier ;*
5. *Décrire les mesures nécessaires afin d'éviter des dégâts subséquents et évaluer les coûts de ces mesures.*

Moyens des parties

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait valoir que depuis l'expertise judiciaire réalisée par Shoja MICHELI, la situation s'est dégradée, alors que dans le local commercial loué par le laboratoire SOCIETE8.) situé au rez-de-chaussée, et plus précisément dans les pièces se trouvant sous la terrasse de l'appartement supérieur, sont apparues des nouvelles infiltrations. Elle souligne que le local commercial n'avait pas fait l'objet de l'expertise judiciaire réalisée par Shoja MICHELI et que le caractère urgent de sa demande tient à la nature de l'activité de son locataire, le laboratoire SOCIETE8.). En réponse aux plaidoiries adverses, elle affirme que le juge des référés dispose d'une compétence spéciale pour ordonner des mesures urgentes et nécessaires, à laquelle l'introduction d'une action au fond ne saurait faire échec.

La société SOCIETE2.) conclut à l'irrecevabilité de la demande au motif que la société SOCIETE1.) ne justifie d'aucune urgence, compte tenu notamment du fait que plusieurs mois se sont écoulés depuis que les prétendues nouvelles infiltrations ont été constatées. Elle conteste en outre l'existence d'un nouveau désordre qui n'aurait pas été couvert dans le cadre des opérations d'expertise menées par l'expert MICHELI. Selon elle, la demande actuelle de la société SOCIETE1.) vise à suppléer à la première expertise judiciaire qui, au regard de la mission confiée à et accomplie par l'expert, doit cependant être considérée comme étant complète et suffisamment précise.

La société SOCIETE4.) se rallie aux conclusions de la société SOCIETE2.) tout en sollicitant sa mise hors de cause. Elle soutient qu'il ressort du rapport de l'expert Shoja MICHELI que les problèmes affectant l'immeuble de la société SOCIETE1.) résultent d'une mauvaise construction et conception dudit immeuble, engageant la responsabilité

soit de l'entrepreneur, soit du bureau de contrôle, mais qui ne sont pas couverts par l'assurance relative à la garantie décennale. Elle considère que la demande d'expertise doit, le cas échéant, être formulée par la société SOCIETE1.) devant la juridiction saisie du fond de l'affaire et qu'il appartient à cette dernière d'apprécier s'il y a lieu de procéder à un éventuel complément d'expertise.

La société SOCIETE6.) soulève l'incompétence du juge des référés au motif qu'en application de l'article 212 du Nouveau Code de procédure civile, le juge de la mise en état désigné dans le cadre de l'affaire au fond est seul compétent pour ordonner des mesures d'instruction.

Appréciation

L'article 212, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *Lorsque la demande est présentée postérieurement à sa désignation, le juge de la mise en état est, jusqu'à son dessaisissement, seul compétent, à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, pour [...] ordonner, même d'office, toute mesure d'instruction* ».

Ce texte attribue une compétence exclusive, dès sa désignation et jusqu'à son dessaisissement, au magistrat de la mise en état, pour ordonner toute mesure d'instruction.

Le juge de la mise en état est donc seul compétent, et ce à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, partant également à l'exclusion du juge des référés du tribunal, pour connaître d'une demande d'expertise formée postérieurement à sa désignation.

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a, par assignation du 6 mars 2023, engagé devant le tribunal d'arrondissement de ce siège une action en responsabilité contre la société SOCIETE2.), la société SOCIETE7.) et la société SOCIETE6.) en relation avec les désordres et malfaçons affectant son immeuble.

Il est également établi, au vu de l'échéancier du 2 mai 2023 versé en cause, que, dans le cadre de cette affaire au fond, un juge de la mise en état a été nommé.

La saisine du juge des référés par assignation du 16 janvier 2024 est donc postérieure à la désignation du juge de la mise en état dans l'affaire au fond.

Par ailleurs et contrairement aux plaidoiries de la société SOCIETE1.), les éléments du dossier ne permettent pas de conclure à l'existence d'un nouveau problème, qui affecterait l'immeuble de la société SOCIETE1.) et qui ne relèverait pas de l'objet du litige pendant au fond.

Il s'ensuit que la présente juridiction est actuellement incompétente pour connaître de la demande de la société SOCIETE1.).

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,

recevons la demande en la forme ;

Nous déclarons incompétent pour en connaître ;

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

laissons les frais de l'instance à charge de la partie demanderesse.