

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-04123

No. 2024TALREFO/00369

du 2 août 2024

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 2 août 2024, tenue par Nous Emina SOFTIC, 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, assistée du greffier Loïc PAVANT.

DANS LA CAUSE

ENTRE

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

élisant domicile en l'étude de Maître Andreas KOMNINOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Andreas KOMNINOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme de droit luxembourgeois 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,

partie défenderesse comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Liza CURTEANU, avocat, en remplacement de Maître Fanny MAZEAUD, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 29 juillet 2024, Maître Andreas KOMNINOS donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Liza CURTEANU fut entendue en ses 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 23 avril 2024, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») 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 du même code.

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose avoir mandaté la société SOCIETE1.) pour effectuer des travaux dans son immeuble sis à L-ADRESSE3.), et plus précisément des travaux de carrelage au niveau du couloir, des escaliers et de la salle de bains.

Une facture n° NUMERO2.) du 4 septembre 2020 d'un montant de 3.173,34 euros relative au coût des prédicts travaux aurait été dressée par la société SOCIETE1.) et payée par le requérant en date du 18 septembre 2020. Cette facture ferait plus particulièrement référence à des travaux au niveau de la salle de bains, avec la fourniture et la pose d'une paroi de douche ainsi que la pose de carrelage.

PERSONNE1.) fait valoir que suite à ces travaux, des malfaçons auraient été constatées notamment au niveau de l'écoulement d'eau de la douche. Ces désordres auraient été dénoncés oralement à l'entrepreneur sans que celui-ci ne soit intervenu pour y remédier.

Par la suite, le requérant aurait fait appel à une société de chauffage et sanitaire, à savoir la société SOCIETE2.), qui aurait constaté que la canalisation d'évacuation des eaux de la douche était trop petite et qu'un percement inapproprié aurait été réalisé dans le carrelage provoquant une fissure dans le tuyau et créant un blocage dans l'évacuation des eaux, tout en estimant que des travaux de remise en état s'imposaient.

Dans ce sens, une mise en demeure aurait été adressée en date du 7 mars 2024 à la société SOCIETE1.) afin que celle-ci procède aux travaux de remise en état.

Dans la mesure où à ce jour les désordres subsisteraient toujours - l'assigné n'ayant toujours pas procédé aux travaux de remise en état -, il y aurait lieu à l'instauration d'une expertise judiciaire.

Face aux contestations adverses, PERSONNE1.) insiste à voir instaurer une mesure d'expertise en soulignant d'une part que les frais d'expertise seront supportés par ses soins et d'autre part que s'il s'avérait que les travaux réalisés par la partie adverse n'ont aucun impact sur les désordres constatés dans la salle de bains du requérant tel que soutenu par la société SOCIETE1.), cette dernière ne sera plus mise en cause. Pour le requérant de souligner que l'installation de la douche, et plus particulièrement, le percement effectué à cette fin, aurait pu accentuer un problème d'évacuation des eaux, de sorte qu'il serait nécessaire de clarifier par expertise, l'origine des désordres affectant la salle de bains.

Le requérant indique ensuite ne pas s'opposer à voir limiter la mission de l'expertise uniquement aux désordres affectant la salle de bains tel que demandé par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) s'oppose à l'instauration d'une expertise judiciaire.

Elle soulève l'irrecevabilité de la demande adverse aux motifs que les désordres allégués ne viseraient pas les travaux réalisés par l'assignée.

Elle fait plus précisément valoir que sa mission ne se serait limitée qu'à la pose du carrelage au niveau du mur tel que cela résulterait clairement de la facture afférente, dressée de manière détaillée.

Elle conteste fermement avoir réalisé la pose de carrelage au sol et les travaux de canalisation. De tels travaux n'auraient en effet pas fait partie de la mission lui octroyée par PERSONNE1.). Elle conteste avoir réalisé le percement prétendument à l'origine des désordres affectant la salle de bains.

À titre subsidiaire, à supposer qu'il y ait lieu à l'instauration d'une mesure d'expertise judiciaire, la société SOCIETE1.) propose une mission alternative qui se lit comme suit : « 1. dresser un état des lieux aux éventuels dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements au niveau de la salle de bains de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.). déterminer les causes et les origines des éventuels dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements au niveau de la salle de bains de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.). déterminer à quelle société intervenante sur le chantier ces éventuels dégâts vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements sont techniquement attribuable, 4. proposer les mesures promptes à y remédier de façon distincte en en évaluer le coût », tout en indiquant que la mission d'expertise telle que proposée par PERSONNE1.) serait trop vaste et en insistant sur la nécessité à y voir inclure le point 3, tel que ci-avant libellé.

Elle demande en tout état de cause à se voir octroyer une indemnité de procédure de l'ordre de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant à la demande en institution d'une expertise

Aux termes de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve des faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admises peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé.

Le juge des référés peut ordonner toute mesure d'instruction qui a pour objet de conserver ou d'établir la preuve d'un fait dont dépend la solution d'un litige et qui est sujet à un risque de dépérissement prochain.

Le motif légitime est constitué par l'intérêt, essentiellement probatoire, du demandeur. Les faits offerts en preuve doivent présenter un caractère pertinent et utile par rapport à un litige éventuel.

Comme il n'est pas établi, ni même soutenu qu'une action au fond est actuellement pendante entre parties, la demande est recevable.

En l'espèce, il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a réalisé des travaux dans la salle de bains du requérant, dont notamment la pose d'une cabine de douche, de sorte que PERSONNE1.) a un intérêt évident à faire déterminer par un homme de l'art l'origine des infiltrations d'eau affectant la salle de bains et notamment le problème d'écoulement d'eau de la douche, documenté par les pièces versées en cause.

Il est rappelé qu'il n'est pas de la compétence du juge des référés saisi d'une demande en instauration d'une expertise de se prononcer sur la question de la responsabilité des parties mises en cause.

Tel que plaidé par le requérant, la mesure d'instruction sollicitée fournit précisément à celui-ci les éléments nécessaires pour mettre éventuellement en cause la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE1.) et la solution du litige au fond dépend des faits à établir.

PERSONNE1.) justifie dès lors d'un intérêt probatoire au sens de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à sa demande en expertise sur base de cet article.

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.

En ce qui concerne le libellé de la mission d'expertise, dans la mesure où tous les points de la mission d'expertise tels que proposés par le requérant, rentrent dans le champ du

référé probatoire, il y a lieu de retenir le libellé figurant dans l'acte d'assignation, formulé d'une manière suffisamment claire pour permettre à l'expert de se prononcer en toute objectivité sur les causes et origines des désordres, sauf à préciser qu'il est en l'occurrence question des désordres affectant la salle de bains de la maison d'habitation. Dans la mesure où il est demandé à l'expert de se prononcer sur l'origine des désordres affectant la salle de bains il va de soi que l'expert tiendra compte des travaux entrepris dans cette pièce de sorte qu'indépendamment de la question de savoir si le point proposé par l'assignée rentre dans le champ du référé probatoire, il n'y a pas lieu à l'ajout de la précision suivante : « *à quelle société intervenante sur le chantier ces éventuels dégâts vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements sont techniquement attribuable* » tel que demandé par la société SOCIETE1.).

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 de charger l'expert Steve Etienne MOLITOR tel que proposé par la société SOCIETE1.).

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de nommer un expert avec la mission telle que reprise au dispositif de la présente ordonnance.

L'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ayant un caractère probatoire dans l'intérêt du demandeur, il appartient à PERSONNE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

En ce qui concerne la demande de la société SOCIETE1.) en octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de relever que la condamnation à une indemnité de procédure, en application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, s'analyse en une indemnisation forfaitaire des frais d'une instance non compris dans les dépens. Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est ainsi pas la faute, mais le droit d'accès à la justice, et la demande est appréciée en équité.

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, la demande afférente est à réserver.

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

Nous Emina SOFTIC, 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 **Steve Etienne MOLITOR, demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.)** ;

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 litigieux, constat détaillé des dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements apparus dans la salle de bains de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.),*
- 2. Déterminer la cause et les origines des dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements affectant la salle de bains du prédit immeuble,*
- 3. Déterminer les travaux et moyens de redressement et finition nécessaires pour remédier aux désordres constatés,*
- 4. Chiffrer le coût des travaux de redressement et finition nécessaires pour remédier aux désordres constatés,*

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 à **PERSONNE1.)** de payer à l'expert la somme de **1.500.- euros** au plus tard **le 26 août 2024** 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 28 janvier 2025** au plus tard ;

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

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

