

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-00629
No. 2024TALREFO/00246
du 28 mai 2024

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 28 mai 2024, tenue par Nous Christina LAPLUME, Vice-Président 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

- 1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.) (épouse PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 3) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),
- 4) PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE1.),

comparant par la société à responsabilité limitée LTG Affekotengesellschaft S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-1740 Luxembourg, 20, rue de Hollerich, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B275674 et sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Paul BENOIT-KECHICHIAN, avocat à la Cour, qui est constituée et occupera, en l'étude de laquelle domicile est élu,

parties demanderesse comparant par la société LTG Affekotengesellschaft S.à.r.l., représentée par Maître Andrei ZAMFIROIU, avocat, en remplacement de Maître Paul BENOIT-KECHICHIAN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), 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 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 jeudi matin, 16 mai 2024, Maître Andrei ZAMFIROIU donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Christiane GABBANA fut entendue en ses 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 18 janvier 2024, PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont fait comparaître la société SOCIETE1.) S.A. devant le Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière des référés, pour voir ordonner une expertise avec la mission telle que plus amplement détaillée au dispositif de l'assignation.

Les parties demanderesses agissent principalement sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile, subsidiairement sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} et plus subsidiairement encore sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du même code.

A l'appui de leur demande, les parties demanderesses font exposer qu'elles possèdent, en indivision, un terrain sis à ADRESSE4.), sur lequel elles ont fait construire une maison par la société SOCIETE1.) S.A. ; que les plans d'architecte prévoyaient la construction d'un mur de renfort du versant en terre, juxtant le terrain des parties demanderesses, pour éviter un glissement de terre sur la parcelle sur laquelle allait être érigé l'immeuble ; que les plans d'ingénierie auraient été établis par SOCIETE2.) et que la société SOCIETE1.) S.A. était chargée des travaux de démolition de l'ancienne maison et de la construction du mur de renfort de la montagne ; que mis à part le fait que les travaux auraient été réalisés avec beaucoup de retard, il s'avèrerait que ceux-ci sont non conformes aux plans d'architecte et aux autorisations de construire et qu'ils présentent des vices et non conformités visibles à l'œil nu.

Afin d'obtenir un avis technique par rapport à la stabilité de l'ouvrage réalisé par la société SOCIETE1.) S.A., les parties demanderesses déclarent avoir mandaté le bureau SOCIETE3.) à ces fins ; que plusieurs visites sur place auraient eu lieu en présence d'ingénieurs du bureau SOCIETE3.) et qu'un premier rapport aurait été rendu le 17 janvier 2023 (et non pas le 17 février 2023 tel qu'erronément mentionné dans l'acte d'assignation)

suivi d'un deuxième rapport rendu le 15 mars 2023 ; que nonobstant l'accord trouvé avec la société SOCIETE1.) S.A. qui s'était engagée de remédier aux défauts, vices et malfaçons constatés, les problèmes et commentaires suivants resteraient d'actualité :

- la longueur des pieux prévue par le géologue et par l'ingénieur n'a pas été respectée
- SOCIETE1.) S.A. n'a pas percé des trous dans le mur pour permettre l'évacuation des eaux pluviales (malgré accord en ce sens)
- le mur a été construit dans sa partie supérieure droite en diagonale sur le talus, ce qui n'est pas conforme aux plans
- une partie des tiges posés par SOCIETE1.) S.A. à l'intérieur des trous percés dans le mur ont été posés sans écarteurs
- le mur de renfort construit par SOCIETE1.) S.A. ne couvre pas l'ensemble du terrain qu'il était prévu de couvrir par les plans
- SOCIETE1.) S.A. a démolit les murs et le soutien du balcon à la limite cadastrale avec les propriétaires de la maison sise au numéro ADRESSE5.), sans prévoir un renfort provisoire pour le maintien de leur entrée et de leur balcon, ce qui a engendré des dégâts et fissures dans le fonds voisin
- le mur construit par SOCIETE1.) S.A. n'est pas droit et lisse comme commandé et comme prévu et requis par les plans
- enfin, et de plus grande gravité, SOCIETE1.) S.A. a projeté du béton sur le talus dans la partie supérieure du mur qui était prévu d'être laissé comme zone verte en réponse aux exigences de la commune et qui prévue comme telle sur les plans d'architecte et de l'ingénieur en charge du projet

Les parties demanderesses ajoutent que le 24 avril 2024, l'ingénieur PERSONNE5.) aurait, en présence de toutes les parties en litige sur les lieux, réalisé un sondage à trois têtes de clous au hasard en partie haute afin d'inspecter l'épaisseur des platines ainsi que le remplissage des trous de la tige d'ancrage. Le résultat de cette intervention démontrerait que les travaux réalisés par SOCIETE1.) S.A. l'auraient été contre toute prescription technique et que pour y remédier il y aurait lieu de recasser le béton de chaque tête d'ancrage sur toute la paroi clouée.

Au regard de ces conclusions, les parties demanderesses insistent à voir instituer une expertise judiciaire afin qu'il soit procédé à un état des lieux des travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.A. ceci afin de déterminer, de manière détaillée, les vices et malfaçons, les causes et origines des vices et malfaçons et les moyens pour y remédier ainsi que le chiffrage du coût de la remise en état.

Tout ceci afin de leur permettre par la suite d'agir au fond.

La société SOCIETE1.) S.A. réfute toute responsabilité par rapport aux désordres allégués et insiste pour dire qu'elle a déployés tous les moyens possibles et nécessaires pour remédier aux problèmes relevés lors des réunions sur les chantier en présence des experts.

Elle fait plus particulièrement plaider que les parties demanderesses disposeraient des deux rapports du bureau de contrôle SOCIETE3.) des 17 janvier 2023 et 15 mars 2023 qui se prononcent sur la stabilité de la paroi et que dans son procès-verbal du 24 avril 2024, l'ingénieur PERSONNE5.) a même préconisé les mesures tendant à remédier aux problèmes constatés.

La société SOCIETE1.) S.A. fait plaider qu'il n'y aurait pas lieu de conserver des faits qui seraient d'ores et déjà constatés dans différents avis techniques; qu'il n'existerait pas non plus de trouble manifestement illicite qu'il conviendrait de faire cesser d'urgence et que finalement les parties demanderesses ne rapporteraient pas la preuve du caractère urgent de leur demande. Elle demande partant à voir rejeter la demande sur les trois bases légales invoquées.

I. Quant à la demande basée sur l'article 350 du nouveau code de procédure civile

Les parties demanderesses estiment avoir un motif légitime à voir ordonner une expertise contradictoire consistant à établir la preuve des vices et malfaçons du mur de renfort construit par SOCIETE1.) S.A. sur leur terrain.

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 référé in futurum nécessite ainsi la preuve par le demandeur d'un motif légitime à l'appui de sa demande, qui doit tendre à la conservation ou à l'établissement de faits en vue d'un litige déterminable mais ultérieur. Le demandeur doit clairement établir l'existence d'un contentieux plausible, crédible, bien qu'éventuel et futur, dont le contenu et le fondement soit cerné, approximativement au moins, et sur lequel pourra influencer le résultat de la mesure à ordonner. Pour faire apparaître comme envisageable un procès ultérieur, il est nécessaire que son objet et sa cause soient caractérisés et cohérents, tout comme son fondement au moins factuel (PERSONNE6.) et PERSONNE7.): « Les référés » nos 483 et suivants - LexisNexis 2012).

Tout d'abord, il est à relever que c'est à juste titre que la société SOCIETE1.) S.A. fait plaider qu'il existe d'ores et déjà des rapports respectivement avis d'experts qui se sont prononcés sur la stabilité ainsi que sur la qualité des travaux par elle réalisés.

Il résulte, en effet, de l'avis technique du bureau SOCIETE3.) du 17 janvier 2023 que la mission des ingénieurs dudit bureau consistait à fournir un avis sur la réalisation de la paroi clouée.

Dans un rapport, de six pages, les ingénieurs PERSONNE8.) et PERSONNE9.) ont commenté l'état de la paroi clouée à l'aide de photos en soulignant que « *certaines lits ne présentent que 7 clous et non 8 comme prévu initialement sur le plan statique* ». Aux pages suivantes, lesdits ingénieurs présentent des photos des armatures des clous et décrivent en détail l'état des clous et des barres intégrés dans le mur de renfort et préconisent les mesures à prendre pour protéger les plaques contre la corrosion. Les ingénieurs constatent l'absence de plaques pour certains clous et ordonnent qu'il soit rapidement procédé à leur remplacement. A travers les pages qui suivent, les ingénieurs expriment leurs remarques par rapport à la façon qu'il y a lieu de procéder à l'enrobage des armatures dans le gunitage et demandent à SOCIETE1.) S.A. de fournir des réponses à certaines questions techniques soulevées mais aussi de communiquer l'étude géotechnique réalisée avant le commencement des travaux. Les ingénieurs concluent, par ailleurs, que le talus ne peut pas être chargé en tête sans autre renforcement du sol et doit être protégé des intempéries.

Dans le cadre de l'avis technique du 15 mars 2023, les mêmes ingénieurs déclarent avoir réalisés, ensemble avec l'entreprise SOCIETE1.) S.A., des essais de mise en tension des clous. Chaque étape de cette opération est documentée à l'aide de photos dûment commentées. A la page 2 du rapport, les ingénieurs ont procédé à l'analyse de la résistance des tirants à l'aide d'un tableau reprenant l'agrément technique des tirants d'ancrage utilisés pour la paroi et ils sont venus à la conclusion que selon « *le TA 2020 ayant cours en France, ces valeurs de résistance ne suffisent pas après application des coefficients de sécurité (...). Cependant la construction ayant lieu au Luxembourg, les normes de dimensionnement allemandes sont aussi applicables. Nous avons donc demandé au BE (M. PERSONNE10.)) par mail le 22 février 2023 si ces clous possédaient une sécurité suffisante vis-à-vis des normes allemandes et de leur utilisation pour une paroi définitive. Mail resté sans réponse, une relance a été faite ce jour* ».

Dans son procès-verbal du 24 avril 2024, l'ingénieur PERSONNE5.) quant à lui déclare avoir assisté, en présence des maîtres d'ouvrage et des représentants de la société SOCIETE1.) S.A., à un sondage à trois têtes de clous au hasard en partie haute afin d'inspecter l'épaisseur des platines ainsi que le remplissage des trous de la tige d'ancrage. L'expert explique ensuite, à l'aide d'une photo, que les platines d'ancrage mises en œuvre ne sont pas celles prévues par le bureau d'étude SOCIETE2.) et qu'il a constaté que les trous des tiges d'ancrages n'ont pas été remplis complètement tout en concluant « *ce qui est absolument contre toute prescription technique* ».

L'expert PERSONNE5.) estime que ces trous doivent impérativement être complètement remplis de sorte que le matériel excédentaire s'échappe pour garantir qu'aucune oxydation des ancrages se fasse.

Selon le même expert, la société SOCIETE1.) S.A. devra recasser le béton projeté de chaque tête d'ancrage pour remplir le trou d'ancrage avec du béton puis remplacer toutes les platines d'ancrages par des platines adéquates (...).

En considérant ce qui précède, il y a lieu de retenir que les conclusions des ingénieurs du bureau SOCIETE3.) mais également celles de l'expert PERSONNE5.) fournissent des informations techniques suffisantes par rapport à la stabilité du mur de renfort construit par SOCIETE1.) S.A. mais aussi par rapport au problème d'oxydation voire de corrosion qui se pose quant aux barres intégrées dans le mur de renfort. Ces avis techniques fournissent aux parties demandereses suffisamment d'éléments leur permettant d'apprécier l'opportunité quant à l'introduction éventuelle d'un litige au fond.

Force est par ailleurs de retenir que les éléments matériels contenus dans les rapports respectivement avis préqualifiés peuvent être pris en considération pour servir de base à une expertise à ordonner éventuellement par les juges du fond. Grâce à ces rapports qui peuvent être utilisés comme pièce à l'appui des thèses réciproques, tout risque de dépérissement des preuves est exclu (Cour 13 janvier 2004, numéro 27879 du rôle).

Enfin, la demande des parties demandereses, tendant à voir instituer une nouvelle expertise, apparaît plutôt comme une mise en question non seulement des conclusions des rapports établis par le bureau d'ingénieurs SOCIETE3.) et l'expert PERSONNE5.) au motif que lesdits rapports ne seraient pas suffisamment détaillés pour ne pas fournir de réponse à toutes les questions soulevées par les parties demandereses mais encore que ces rapports seraient incomplets - pour ne pas comporter de chiffrage des dommages - et imprécis - pour manquer d'indications sur les délais d'exécution des travaux restant à faire par SOCIETE1.) S.A.

Or, il appartient aux seuls juges du fond de statuer sur le mérite de ces rapports d'expertise, d'admettre ou de rejeter non seulement les conclusions du bureau d'ingénieurs SOCIETE3.) mais encore ceux de l'expert PERSONNE5.) précité et d'ordonner, le cas échéant, une nouvelle expertise ou un complément d'expertise (Cour 3 novembre 2004, numéro NUMERO2.) du rôle).

La demande sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile est partant à déclarer irrecevable.

II. Quant à la demande basée sur les articles 932 et 933 du nouveau code de procédure civile

L'institution d'une expertise est toujours soumise à la condition de l'urgence, que la demande soit basée sur l'article 932 ou 933 du nouveau code de procédure civile.

L'urgence est la condition première et déterminante de la saisine du juge des référés sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du nouveau code de procédure civile et une condition implicite de recevabilité de celle basée sur l'article 933 deuxième phrase du nouveau code de procédure civile. L'urgence est impliquée par la nécessité qu'il doit y avoir d'entraver

un dépérissement des preuves qui risquerait de se produire, si d'ores et déjà le juge des référés n'ordonnait pas la mesure d'instruction sollicitée.

La matière de l'expertise sollicitée en référé sur le fondement de l'urgence se confond avec le caractère imminent de la disparition de traces matérielles qu'il s'agit de constater, le caractère proche de l'évanouissement d'un état de fait dont il y a lieu de conserver ou d'établir la preuve, l'imminence de la perte d'une preuve tangible résultant de la nature intrinsèque de la chose ou du fait à prouver.

C'est à juste titre que la société SOCIETE1.) S.A. conteste l'urgence à voir ordonner au référé une expertise, le juge du fond pouvant ordonner pareille mesure d'instruction.

En effet, les parties demanderesses restent en défaut de rapporter la preuve de ce que le mur de renfort est sur le point de s'écrouler ou que d'un point de vue objectif il existe un réel risque de glissement de terrain justifiant que l'expertise soit ordonnée d'urgence. Elles restent encore en défaut de préciser en quoi consisterait le dommage imminent qu'il y aurait lieu de prévenir, respectivement la voie de fait qu'il y aurait lieu de faire cesser. S'y ajoute que la mesure d'instruction pourra parfaitement, sans risque pour les droits des parties, être ordonnée par le juge du fond s'il l'estime utile.

Il s'ensuit que la demande est également à déclarer irrecevable sur base des articles 932 et 933 du nouveau code de procédure civile.

III. Indemnité de procédure

Les parties demanderesses PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) demandent à voir condamner la société SOCIETE1.) S.A. à leur payer une indemnité de procédure de 2.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'article 240 du nouveau code de procédure civile permet au juge de condamner l'une des parties à payer à l'autre une indemnité lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge de cette partie les sommes réellement exposées par elle et non comprises dans les dépens (Cass. 27 février 1992, no 7/92).

Les parties demanderesses ayant succombé dans leurs prétentions, elles ne justifient pas l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, de sorte qu'elles sont à débouter de leur demande.

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

Nous Christina LAPLUME, Vice-Président, 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 ;

déclarons la demande irrecevable sur toutes les bases légales invoquées ;

déboutons PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

laissons les frais et dépens à charge des parties demanderesses PERSONNE1.), PERSONNE2.) épouse PERSONNE1.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.)