Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-04839
No. 2024TALREFO/00364
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 Pierre BRASSEUR, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Chiara PANETTA, avocat, en remplacement de Maître Pierre Brasseur, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe représentatif,
- 2) 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, sinon par tout autre organe représentatif,
- 3) la société anonyme SOCIETE3.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe représentatif,

partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Erol YILDIRIM, avocat, demeurant à Bech-Kleinmacher, en remplacement de Maître Claude ENGLEBERT, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Jean-Philippe HALLEZ, avocat, en remplacement de Maître Bertrand CHRISTMANN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 3) comparant par Maître Enzo MARTINELLI, avocat, en remplacement de Maître Robert LOOS, 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 Chiara PANETTA donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Erol YILDIRIM, Maître Jean-Philippe HALLEZ et Maître Enzo MARTINELLI furent entendus en leurs 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 11 juin 2024, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après « la société SOCIETE1.) », à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE2.) ») et à la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après : « la société SOCIETE4.) ») 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 de l'article 932, alinéa 1^{er}, du même code, sinon encore de l'article 933 dudit code.

Par exploit d'huissier de justice du 2 juillet 2024, PERSONNE1.) a fait réassigner les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.) et SOCIETE4.) conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

À l'appui de sa demande, **PERSONNE1.)** expose qu'il est propriétaire d'une maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.).

Pour l'organisation des travaux de construction de la prédite maison, il aurait fait appel à une société d'architecture, à savoir à la société SOCIETE4.).

Cet architecte aurait sollicité auprès de la société SOCIETE5.) un devis pour la réalisation des travaux de gros œuvre. Le 22 mars 2017, la société SOCIETE5.) aurait fait parvenir un devis concernant les travaux de gros-œuvre, notamment du lot-béton armé, de terrassement et de remblayage, des travaux de voiries et d'aménagement extérieur, des travaux de drainage et d'étanchéité, ainsi que des travaux de béton armé et de maçonnerie.

Le 18 avril 2017, la société SOCIETE4.), en sa qualité d'architecte et mandataire du requérant, aurait accepté la prédite offre du 22 mars 2017 portant sur des travaux de gros-œuvre pour un montant total de 454.703,50 euros HTVA.

Suite à une offre émise en date du 16 novembre 2017 par la société SOCIETE1.) pour un monte-voiture « ALIAS1.) », la société SOCIETE4.), toujours en sa qualité d'architecte et mandataire du requérant, aurait également accepté cette offre de la société SOCIETE1.) en date du 23 novembre 2017 portant sur un montant total de 73.515.- euros HTVA.

PERSONNE1.) fait valoir qu'il aurait, suite à la réaliser des travaux par les sociétés SOCIETE5.) et SOCIETE1.), constaté l'apparition de différents désordres au niveau du local du car-lift et de la plateforme, notamment une présence abondante d'eau au niveau de la structure sous la plateforme supérieure de l'ascenseur (en temps de pluie, une grande quantité d'eau ruisselle sur le côté de la plateforme et tombe proche de la centrale électrique et des câbles internet).

Le monte-voiture, à savoir le car-lift, présenterait également des défauts au niveau de l'ascenseur, alors que le fond de la plateforme ne serait pas étanche.

La pose du dallage par la société SOCIETE5.) n'aurait pas non plus été effectuée selon les règles de l'art. En effet, les joints du dallage ne seraient pas étanches, ce qui provoquerait des infiltrations d'eau.

La forte présence d'humidité provoquerait également une corrosion sur l'adoucisseur (l'eau, des mauvaises odeurs, ou encore la présence récurrente d'insectes dans le local du car-lift). Des fortes traces de moisissures sur les murs seraient présentes dans le local du car-lift ; ainsi qu'une condensation importante au niveau de l'assise de la plateforme.

De plus, une fuite d'eau aurait été occasionnée par l'intervention des sociétés SOCIETE5.) et SOCIETE1.) au-dessus de la porte allant du car-lift vers la cave.

L'ampleur de ces désordres - sans que cette liste ne soit exhaustive -, se serait nettement aggravée au fil du temps, malgré l'intervention des sociétés assignées ainsi que d'autres sociétés pour tenter de remédier auxdits désordres ; tel que cela résulterait des factures suivantes : n° NUMERO4.) du 15 juin 2023 d'un montant de 1.336,97 euros TTC émise par la société SOCIETE1.) pour l'intervention d'un technicien et la fourniture de matériels supplémentaires ; n° NUMERO5.) du 28 novembre 2022 d'un montant de 865,80 euros TTC émise par la société SOCIETE6.) pour la mise en œuvre d'une isolation thermique sous plateforme ; n° NUMERO6.) du 5 octobre 2022 d'un montant de 1.909,67 euros TTC émise par la société SOCIETE1.) pour l'intervention d'un technicien et la fourniture et pose d'un caoutchouc sur la surface ; n° NUMERO7.) du 22 mars 2021 d'un montant de 3.398,85 euros TTC émise par la société SOCIETE6.) pour l'isolation au plafond du garage, sous le car-lift ; et n° NUMERO8.) du 28 avril 2020 d'un montant de 9.034, 10 euros TTC émise par la société SOCIETE1.) pour les suppléments du monte-voiture ALIAS2.).

Au dernier stade de ses plaidoiries, PERSONNE1.) renonce à sa demande à voir enjoindre à la société SOCIETE1.) à lui restituer sous peine d'astreinte, une télécommande de la plateforme du car-lift. Il renonce également au dernier point du

libellé de la mission d'expertise telle que proposée dans l'exploit introductif d'instance, à savoir au point n° 7 qui se lit comme suit : « *pour autant que de besoin, dresser un décompte final entre parties.* »

Les sociétés SOCIETE7.) et SOCIETE4.) ont, à l'audience des plaidoiries, indiqué ne pas s'opposer à l'instauration d'une mesure d'expertise, partant marqué leur accord à voir ordonner une expertise judiciaire en la personne de l'expert PERSONNE2.).

La société SOCIETE2.), bien que régulièrement assignée, ne s'est pas présentée à l'audience des plaidoiries et n'a pas conclu.

- 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 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 [...] en référé ».

En l'espèce, compte tenu de l'accord des parties avec le principe même de l'instauration d'une mesure d'expertise judiciaire, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) formulée en ce sens.

Il y a également lieu de donner acte à PERSONNE1.) qu'il renonce à sa demande tendant à voir ordonner à la société SOCIETE1.) de restituer la télécommande de la plateforme du car-lift sous peine d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard ; ainsi qu'au dernier point du libellé de la mission d'expertise telle que proposée par ses soins, à savoir au point suivant : « *pour autant que de besoin, dresser un décompte final entre parties.* »

Eu égard à ce qui précède, et sans reconnaissance préjudiciable des droits des parties assignées à faire valoir ultérieurement devant les juges du fond, il y a lieu, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner une expertise judiciaire et de nommer en tant qu'expert judiciaire, l'expert PERSONNE2.), avec la mission plus amplement détaillée au dispositif de la présente ordonnance.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du demandeur, il appartient à ce dernier de faire l'avance des frais d'expertise.

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 par ordonnance réputée contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. et contradictoirement à l'égard des autres parties ;

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 ;

donnons acte à PERSONNE1.) qu'il renonce à sa demande tendant à voir ordonner à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. de restituer la télécommande de la plateforme du car-lift sous peine d'une astreinte de 100.- euros par jour de retard et au dernier point du libellé de la mission d'expertise figurant à l'acte introductif d'instance, « *pour autant que de besoin, dresser un décompte final entre parties* » ;

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Shoja MICHELI, demeurant professionnellement à L-ADRESSE5.)** ;

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

1. *dresser un constat des éventuels inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages au niveau des travaux réalisés par les parties assignées SOCIETE5.) et SOCIETE1.), plus particulièrement le monte-voiture, l'étanchéité de la plateforme et du monte-voiture, et les décrire,*
2. *rechercher les causes et origines exactes de ces éventuels inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts, dommages et inachèvements constatés,*
3. *proposer les moyens de remise en état, et plus particulièrement les travaux et mesures (y compris les mesures conservatoires, le cas échéant) pour remédier aux problèmes sus-indiqués,*
4. *chiffrer le coût de la remise en état des éventuels inachèvements, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité, défauts de conception, dégâts et dommages constatés ainsi que les travaux restant à effectuer et fournitures à livrer, sinon de déterminer la moins-value affectant les travaux effectués et restant à effectuer par les parties assignées SOCIETE5.) et SOCIETE1.),*
5. *évaluer le manque de jouissance subi et à subir par le requérant,*

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 **2.000.- 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 ;

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

réserveons les droits des parties et les dépens.