

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2023-09578

No. 2023TALREFO/00486

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.

DANS LA CAUSE

ENTRE

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

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas BANNASCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Eve MATRINGE, avocat, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

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,

partie défenderesse défaillante.

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 Eve MATRINGE donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

La partie défenderesse ne comparut pas à l'audience.

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 29 novembre 2023, 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, au visa des articles 933, alinéa 1^{er}, sinon 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, condamner cette dernière à procéder aux mesures de protection nécessaires pour faire cesser les infiltrations constatées, et notamment :

- protéger le pignon de l'immeuble mis à nu de la requérante par une bâche de protection correctement fixée,
- installer une protection conforme aux règles de l'art sur la tête du mur actuellement non protégé, et
- poser une remontée d'étanchéité entre la dalle sur le rez-de-chaussée, exposée à la pluie, et le mur pignon non protégé par une bâche ainsi qu'un drainage ;

le tout dans un délai de 24 heures suivant la signification de l'ordonnance à intervenir, sous peine d'une astreinte de 1.500,- euros par jour de retard.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Pour l'exposé des faits et motifs de la demande, il est renvoyé à l'assignation ci-avant transcrite.

La demande n'étant pas autrement contestée et les conditions d'application de l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile étant remplies au vu des pièces et renseignements fournis par PERSONNE1.) (voir notamment les rapports dressés en date des 21 avril et 15 juin 2023 par l'expert PERSONNE2.)), il y a lieu de faire droit à la demande.

Afin d'éviter des problèmes d'exécution de la présente ordonnance, il y a cependant lieu d'écartier de caractère non-exhaustif de la liste des travaux fournie par la demanderesse et de limiter, en conséquence, la condamnation à intervenir aux seuls travaux qui sont expressément visés dans l'assignation et qui résultent des conclusions de l'expert PERSONNE2.).

Quant au délai à impartir à la partie défenderesse pour se conformer à la condamnation prononcée à son encontre, le tribunal, qui dispose en la matière d'un pouvoir discrétionnaire, décide, au vu de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser, de lui accorder un délai d'un mois.

Quant à l'astreinte sollicitée par PERSONNE1.), il convient de rappeler qu'en vertu de l'article 940 du Nouveau Code de procédure civile, « *[l]e juge statuant en référé peut, à la demande d'une partie, prononcer des condamnations à des astreintes* ».

En application de cette disposition et eu égard à l'attitude de la partie défenderesse, qui, malgré les constatations claires et précises d'un expert agréé, est restée en défaut de remédier à la cause des infiltrations constatées dans l'immeuble de la demanderesse, il y a lieu de prononcer une mesure coercitive de nature à l'inciter à s'exécuter.

Eu égard à l'enjeu de l'affaire, il y a lieu de fixer l'astreinte journalière à payer en cas d'inexécution de l'ordonnance au montant de 500,- euros, étant précisé que cette astreinte ne pourra dépasser un montant maximum fixé à 20.000,- euros.

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *[l]orsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine* ».

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166*).

PERSONNE1.) ayant été contrainte d'agir en justice pour avoir satisfaction, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est partant justifiée en principe. Eu égard à l'import de l'affaire, aux difficultés qu'elle comporte et aux soins qu'elle requiert, il convient de lui allouer le montant de 500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La société SOCIETE1.), bien que régulièrement assignée, n'a pas comparu à l'audience. L'exploit d'assignation du 29 novembre 2023 lui ayant été signifié à personne pour avoir été réceptionné par une personne qui a accepté copie de l'exploit et qui a déclaré être habilitée à la recevoir, il y a lieu de statuer par une ordonnance réputée contradictoire à son égard, en application de l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

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 par une ordonnance réputée contradictoire,

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 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile,

condamnons la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à procéder aux mesures de protection suivantes :

- protéger le pignon de l'immeuble mis à nu de la requérante par une bâche de protection correctement fixée,
- installer une protection conforme aux règles de l'art sur la tête du mur actuellement non protégé, et
- poser une remontée d'étanchéité entre la dalle sur le rez-de-chaussée, exposée à la pluie, et le mur pignon non protégé par une bâche ainsi qu'un drainage ;

disons que lesdites mesures devront être réalisées dans un délai d'un (1) mois à compter de la signification de la présente ordonnance, sous peine d'une astreinte de 500,- euros par jour de retard ;

disons que cette astreinte sera plafonnée à la somme de 20.000,- euros ;

condamnons la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

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

condamnons la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aux frais de l'instance.