

Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: TAL-2024-07784

No. 2025TALREFO/00031

du 23 janvier 2025

Audience publique extraordinaire des référés du jeudi, 23 janvier 2025, tenue par Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente 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 de la greffière assumée Stéphanie RIBIERO.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.), 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 son conseil d'administration actuellement en fonctions,

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

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

E T

- 1) la société à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.), inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro NUMERO2.),
- 2) la société anonyme SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 4) la société à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE5.), inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro NUMERO5.),
- 5) la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE6.), inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro NUMERO6.),
- 6) la société anonyme SOCIETE7.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 7) la société anonyme SOCIETE8.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 8) la société anonyme SOCIETE9.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

parties défenderesses sub 1) et sub 5) comparant par Maître Marine DEGODENNE, avocat, en remplacement de Maître Marc GOUDEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) *ne comparant pas,*

partie défenderesse sub 3) *ne comparant pas,*

parties défenderesses sub 4) et sub 6) *comparant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,*

partie défenderesse sub 7) *comparant par Maître Edouard FILBICHE, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,*

partie défenderesse sub 8) *comparant par Maître Giulio RICCI, avocat, en remplacement de Maître Charles KAUFHOLD, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,*

EN PRESENCE DE:

la société anonyme de droit belge SOCIETE10.), établie et ayant son siège social à ADRESSE10.) numéro d'entreprise belge NUMERO10.),

partie intervenant volontairement *comparant par Maître Robert LOOS, 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 janvier 2025, Maître Elise DEPREZ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Marine DEGODENNE, Maître Robert LOOS, Maître Edouard FILBICHE et Maître Giulio RICCI furent entendus en leurs moyens et explications.

Les parties défenderesses sub 2) et sub 3) n'ont pas comparu 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 exploits d'huissier des 28 et 29 août 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société de droit belge SOCIETE11.), à la société SOCIETE3.), à la société SOCIETE4.), à la société à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE5.), à la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), à la société SOCIETE7.), à la société anonyme SOCIETE8.) et à la société anonyme SOCIETE9.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir

- nommer un expert en bâtiment avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé :
 - se prononcer sur l'existence de défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions, dont notamment la cause exacte ayant conduit à la rupture du tuyau et à l'inondation du local appartenant et occupé par la partie requérante à L-ADRESSE11.), au premier étage de la tour « ALIAS1.) » ;
 - 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 ;

- constater les dégâts d'ores-et-déjà causés par les défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés ;
 - 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, en ce compris le trouble de jouissance y lié ;
 - décrire les mesures nécessaires afin d'éviter des dégâts subséquents et évaluer les coûts de ces mesures ;
- dire que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes de son choix dont éventuellement un autre homme de l'art s'il ne juge nécessaire et/ou utile ;
 - voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, nonobstant opposition ou appel, sur minute, avant enregistrement et sans caution ;
 - voir condamner les parties assignées à tous les frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier du 31 décembre 2024, la société SOCIETE1.) a valablement fait donner réassignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés.

Au soutien de sa demande, la société SOCIETE1.) fait exposer qu'elle est propriétaire d'un immeuble sis au premier étage de la tour « ALIAS1.) » située à L-ADRESSE11.). Le projet immobilier aurait été finalisé en 2023. L'immeuble appartenant à la société SOCIETE1.) ferait environ 725 m² et arbitrait un centre médical composé de dix médecins et ayant ouvert le 2 octobre 2023. La société SOCIETE1.) aurait fait appel au bureau d'architectes BENG et au bureau d'ingénieurs-conseils BETIC pour les travaux de construction du centre médical. Il aurait été prévu de mettre en place un système de plafonds actifs permettant la régulation de la température d'une pièce de manière uniforme grâce à de l'eau circulant dans un réseau de tuyaux se trouvant en permanence dans le plafond. La société droit belge SOCIETE2.) aurait procédé à l'installation des plafonds. En date du 21 décembre 2023, une fuite importante d'eau se serait produite dans le centre médical en raison de la déconnexion d'un tuyau flexible du plafond actif. Le centre médical se serait

quasiment retrouvé complètement sous eau. Suite à l'incident et lors d'une réunion sur les lieux, la société de droit belge SOCIETE2.) aurait expliqué que ce serait un sous-traitant, à savoir la société de droit belge SOCIETE5.), qui aurait réalisé les travaux. La société SOCIETE1.) soutient qu'elle a subi de nombreux dégâts suite au prédit sinistre des eaux. Les devis pour la remise en état des dégâts se chiffrent d'ores et déjà à 80.000 euros, mais aucun intervenant ne serait disposé à prendre en charge ces travaux et frais. La cause de l'origine du sinistre ne serait pas connue et par conséquent les différents intervenants contesteraient leur responsabilité. Il y aurait de ce fait lieu de procéder à une expertise judiciaire afin de déterminer l'origine et la cause du sinistre des eaux. La société SOCIETE1.) base sa demande d'expertise sur les dispositions de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur les articles 933 alinéa 1^{er} ou 932 alinéa 1^{er} du même code.

Lors de l'audience des plaidoiries du 16 janvier 2025, la société SOCIETE1.) a demandé à voir mettre hors cause la société SOCIETE4.), étant donné qu'elle n'est pas le syndic de l'immeuble en question. Vu qu'aucune partie ne s'est opposée à cette demande, il y a lieu d'y faire droit.

Lors de la même audience, la société SOCIETE7.) a demandé sa mise hors cause pour n'avoir aucun lien avec la partie défenderesse de droit belge SOCIETE5.) dont elle ne serait pas l'assureur, demande à laquelle aucune partie ne s'est opposée, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit.

Lors de la prédite audience, la société de droit belge SOCIETE10.) a déclaré intervenir volontairement dans la présente instance en sa qualité d'assureur en responsabilité civile de la société à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE5.). Aucune partie ne s'est opposée à cette intervention volontaire. Il y a lieu d'en donner acte.

La société SOCIETE1.) agit principalement sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose que *« 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 »*.

Cet article institue un référé qui est autant « préventif », en ce qu'il tend à éviter tout procès au fond, que « probatoire », en ce qu'il tend à conserver des éléments de preuve soumis au

risque d'un dépérissement prochain ou à établir la preuve de faits qui se sont déjà produits et qui ne sont pas soumis au risque d'un changement ou d'une disparition prochains.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande en expertise de la partie demanderesse sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, demande à laquelle les parties assignées qui ont comparu à l'audience du 16 janvier 2025 ne se sont d'ailleurs pas autrement opposées.

Il y a partant lieu de nommer un homme de l'art 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 de la partie demanderesse la société SOCIETE1.), il lui appartient de faire l'avance des frais d'expertise.

Par application de l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à l'égard de la partie SOCIETE3.) motif pris que l'acte introductif d'instance lui a été délivré à personne.

PAR CES MOTIFS

Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente 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 recevable,

mettons hors cause la société SOCIETE4.) ainsi que la société SOCIETE7.),

donnons acte à la société de droit belge SOCIETE10.) de son intervention volontaire dans le présent litige,

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 **Christian ROBERT**, demeurant professionnellement à L- 6793 GREVENMACHER, 97, route de Trêves,

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

- *se prononcer sur l'existence de défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions, dont notamment la cause exacte ayant conduit à la rupture du tuyau et à l'inondation du local appartenant et occupé par la partie requérante à L-ADRESSE11.), au premier étage de la tour « ALIAS1.) » ;*
- *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 ;*
- *constater et chiffrer les dégâts d'ores-et-déjà causés par les défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés ;*
- *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, en ce compris le trouble de jouissance y lié ;*
- *décrire les mesures nécessaires afin d'éviter des dégâts subséquents et évaluer les coûts de ces mesures ;*
- *dresser un rapport préliminaire et procéder, à la simple demande d'une des parties, à la lecture de ce rapport et prendre position de manière détaillée et motivée quant aux éventuelles questions et/ou critiques vis-à-vis dudit rapport préliminaire avant la rédaction du rapport définitif ;*

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 difficultés d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport,

ordonnons **à la partie demanderesse** de payer à l'expert la somme de **2.000 euros** au plus tard le **28 février 2025** 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 que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le **31 juillet 2025** au plus tard,

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet,

réserveons les frais de l'instance,

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toutes voies de recours et sans caution.