

Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: TAL-2024-06206 + TAL-2024-08314
No. 2024TALREFO/00541
du 17 décembre 2024

Audience publique extraordinaire des référés du lundi, 16 décembre 2024, tenue par 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, assistée du greffier Loïc PAVANT.

I.
DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Lynn FRANK, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses *comparant par Maître Delphine ERNST, avocat, en remplacement de Maître Lynn FRANK, 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,
- 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,

partie défenderesse sub1) *comparant par Maître Arthur MIGNOLET, avocat, en remplacement de Maître Bob BIVER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,*

partie défenderesse sub2) comparant par la société d'avocats Elvinger Dessoy Marx S.à.r.l., représentée par Maître Paul ROEMKÉ, avocat, demeurant à Luxembourg.

II.
DANS LA CAUSE

ENTRE

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,

élisant domicile en l'étude de Maître Bob BIVER, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Arthur MIGNOLET, avocat, en remplacement de Maître Bob BIVER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme d'assurances SOCIETE3.), 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,

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Marc WAGNER, 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, 5 décembre 2024, Maître Delphine ERNST donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Arthur MIGNOLET donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et fut entendu en ses conclusions.

Maître Paul ROEMKÉ et Maître Marc WAGNER furent entendus en leurs 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 des 23 et 24 juillet 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) S.à.r.l. (ci-après : **la société SOCIETE1.**) et à la société SOCIETE2.) S.à.r.l. (ci-après : **la société SOCIETE2.**) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un ou plusieurs experts avec la mission suivante :

1. dresser un état des lieux détaillé des vices, malfaçons, dégâts, non-conformités aux règles de l'art, non-conformités aux dispositions contractuelles applicables, inachèvements et autres désordres affectant le mur respectivement le bien à construire ;
2. déterminer les causes et les origines de tous les vices, malfaçons, dégâts, non-conformités aux règles de l'art, non-conformités aux dispositions contractuelles applicables et/ou à l'état de la technique constatée, notamment aux inachèvements et autres désordres constatés ;
3. indiquer les conséquences de ces vices, malfaçons, dégâts, non-conformités aux règles de l'art, non-conformités aux dispositions contractuelles applicables et notamment aux inachèvements et autres désordres constatés, quant à la solidité, l'habitabilité, l'esthétique de l'ouvrage, et plus particulièrement quant à l'usage qui peut en être attendu ou quant à la conformité de sa destination ;
4. déterminer les conséquences à long terme sur la solidité et la stabilité du mur et de la construction y attenante ;
5. déterminer et décrire la nature, le coût et la durée des travaux qui devront être entrepris pour remédier à ces vices, malfaçons dégâts, non-conformités aux règles de l'art, non-conformités aux dispositions contractuelles applicables et notamment aux inachèvements et autres désordres constatés d'une part, dans le

- cas où la partie défenderesse s'exécuterait en nature, et d'autre part, dans le cas où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnels tiers ;
6. se prononcer sur l'habitabilité des lieux en cas de travaux de remise en état et sur la durée prévisible de ces travaux ;
 7. déterminer l'éventuelle moins-value affectant la construction de la maison respectivement du mur en cas d'impossibilité de réparation, du fait des défauts, vices, malfaçons, inachèvements, non-conformités contractuelles, non conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatés, et chiffrer tout autre préjudice décelé ;
 8. évaluer le préjudice matériel et moral global causé aux demanderesses du fait des éventuels défauts, vices, malfaçons, inachèvements, non-conformités contractuelles, non conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatés ;
 9. chiffrer les éventuels préjudices liés au retard intervenu dans les travaux et à leur mauvaise réalisation ;
 10. dresser un décompte entre les parties au litige ;
 11. rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties.

Les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font exposer qu'elles ont acquis un terrain suivant acte notarié du 16 juillet 2018, sis à ADRESSE5.), L-ADRESSE6.), et qu'elles envisagent d'y construire une maison d'habitation. La démolition du bâtiment préexistant aurait été effectuée par la société SOCIETE1.) au cours des mois d'avril et mai 2022. Le pignon mitoyen séparant les deux terrains serait resté en place et n'aurait pas été démoli. En novembre 2022, la société SOCIETE1.) aurait réalisé des travaux de terrassement en vue des reprises en sous-œuvre à entreprendre sur le pignon mitoyen à conserver. Les travaux de préservation et de stabilisation du pignon mitoyen devaient être exécutés sous la surveillance de la société SOCIETE2.). Or, la société SOCIETE1.) aurait entamé les travaux en l'absence de l'ingénieur de la société SOCIETE2.). Au cours de ces travaux, le pignon aurait bougé et le chantier aurait été arrêté par l'SOCIETE4.) à la demande du voisin PERSONNE3.) occupant le bien sis à ADRESSE7.). Dans un courrier du 25 novembre 2022, l'SOCIETE4.) aurait émis une série de recommandations afin de pouvoir reprendre le chantier. Le bureau d'expertise SOCIETE5.) aurait été mandaté par la société d'assurance SOCIETE3.), assureur des parties demanderesses, afin d'expertiser uniquement le préjudice accru au voisin PERSONNE3.). L'expert PERSONNE4.) du bureau d'expertise SOCIETE5.) ne se serait pas prononcé au sujet des dommages causés aux demanderesses. L'expert PERSONNE4.) aurait constaté une fissure verticale de désolidarisation entre le mur pignon et le bâtiment du voisin en raison de la mauvaise exécution des travaux de sous-œuvre. Selon l'expert, la responsabilité de la société SOCIETE1.) serait entièrement engagée. Après interruption du chantier pendant plus d'un an, le mur initialement en

place aurait été démoli et un mur indépendant aurait été reconstruit en décembre 2023 par la société SOCIETE1.). Le nouveau mur restant à ériger pour les parties demanderesses ne serait plus un mur mitoyen, mais un mur indépendant qui ne ressemblerait plus au mur rustique qui s'y trouvait initialement.

Les parties demanderesses basent leur demande d'expertise principalement sur les dispositions de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile. Subsidiairement, elles se prévalent des dispositions des articles 932 alinéa 1^{er}, sinon 933 alinéa 1^{er} du même code.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2024-06206.

Par exploit d'huissier du 15 octobre 2024, la société SOCIETE1.) a mis en intervention la société anonyme d'assurances SOCIETE3.).

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro TAL-2024-08314 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux affaires susmentionnées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

La société SOCIETE1.) conteste toute responsabilité dans son chef. La société SOCIETE2.) aurait été chargée de la mission d'ingénieurs consistant à réaliser les plans de construction, les calculs de stabilité et de résistance des matériaux, ainsi que de l'exécution des travaux. Les société SOCIETE1.) aurait respecté les plans d'ingénieur fournis et elle aurait respecté toutes les consignes émises par la société SOCIETE2.). La société SOCIETE1.) conteste encore le rapport d'expertise de l'expert PERSONNE4.), vu que des réunions et des visites se seraient tenues sans sa présence. Ce rapport ne serait donc pas contradictoire.

La société SOCIETE2.) s'oppose à la demande des parties demanderesses, notamment en raison du fait qu'il existe déjà un rapport d'expertise duquel il ressort que la société SOCIETE1.) est responsable. De plus, le mur mitoyen litigieux aurait été détruit et un nouveau mur aurait été érigé au cours des mois de novembre et décembre 2023. L'objet à expertiser n'existerait donc plus. La société SOCIETE2.) conclut au rejet de la demande d'expertise sur toutes les bases légales invoquées. La société anonyme d'assurances SOCIETE3.) se rallie aux conclusions de la société SOCIETE2.).

Motifs de la décision :

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) agissent principalement sur le fondement 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* ».

L'article 350 est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi soumis ni à la condition d'urgence, ni à la condition d'absence de contestation sérieuse et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte.

Les conditions d'application de l'article 350 sont les suivantes :

- du fait dont il s'agit de conserver ou d'établir la preuve doit dépendre la solution d'un litige,
- le motif pour établir ce fait ou pour en conserver la preuve doit être légitime,
- la mesure d'instruction sollicitée doit être légalement admissible,
- elle doit être demandée avant tout procès au fond concernant le fait dont il échet d'établir ou de conserver la preuve.

Le demandeur doit, pour prospérer sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, justifier notamment d'un motif légitime à sa demande, qui doit tendre à la conservation ou à l'établissement de faits en vue d'un litige déterminable mais ultérieur (*Jacques et Xavier VUITTON, Les référés, Editions du Juris-classeur, 2003, n° 532*).

Il y a motif légitime au sens de la loi s'il n'est a priori pas exclu que des faits ou des éléments dont l'on veut établir ou conserver la preuve, puisse dépendre la solution d'un éventuel procès au fond entre parties, voire qu'ils soient susceptibles d'avoir une influence sur la solution du litige. Le juge est souverain pour apprécier le motif légitime qui constitue la seule condition positive du recours à une mesure d'instruction *in futurum*.

A la nécessité du motif légitime s'ajoute celle du caractère opérant, de la pertinence de la mesure sollicitée. Le demandeur est ainsi tenu de démontrer, outre la légitimité de la mesure sollicitée, qu'elle est pertinente, c'est-à-dire adaptée, utile et proportionnée au

litige ultérieur qui la requiert. En d'autres termes, le demandeur doit établir l'existence de son « intérêt probatoire ».

En l'espèce, l'expertise vise à constater des éventuels vices, malfaçons, dégâts, non-conformités aux règles de l'art, non-conformités aux dispositions contractuelles applicables, inachèvements ou autres désordres constatés, à déterminer leurs causes et origines ainsi que leurs conséquences, à décrire la nature, le coût ainsi que la durée des travaux de remise en état, à déterminer une éventuelle moins-value ainsi qu'à évaluer les préjudices moral et matériel subis par les demandeurs et établir un décompte.

Le Tribunal constate qu'il ressort des propres explications fournies par les demandeurs que le mur pignon mitoyen litigieux a été démoli et qu'un mur indépendant a été reconstruit en décembre 2023 par la société SOCIETE1.). L'objet à expertiser avec ses éventuels désordres n'existe donc plus. Il convient de relever que les constatations qui figurent dans le rapport d'expertise daté du 22 mars 2024 et dressé par le bureau d'expertise SOCIETE5.), bien que chiffrant effectivement que le préjudice subi par le voisin, ont été faites avant la destruction du mur pignon litigieux et visent les travaux litigieux.

Il faut retenir que la mesure sollicitée n'est pas adaptée, ni pertinente, ni opérante, ni même utile à la situation de fait telle qu'elle se présente à l'heure actuelle, vu que le mur pignon mitoyen litigieux a été démoli et qu'un nouveau mur a été érigé. L'intérêt probatoire de la mesure sollicitée n'est pas établi en l'espèce, de sorte que la demandes des parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à déclarer irrecevables en ce qu'elles sont basées sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

La mesure d'instruction sollicitée vise encore à établir et à chiffrer le préjudice éventuel des demandeurs.

Le tribunal précise que, si la réalisation d'une expertise devait ultérieurement s'avérer nécessaire, notamment pour déterminer l'éventuel dommage subi par les demandeurs, celle-ci pourra toujours être ordonnée par la juridiction saisie du fond du litige.

En ce qui concerne les bases légales invoquées à titre subsidiaire, à savoir les articles 932, alinéa 1^{er} et 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de rappeler que l'institution d'une expertise sur ces fondements est toujours soumise à la condition de l'urgence.

En effet, 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 même code. L'urgence est impliquée par la nécessité qu'il doit y avoir pour empêcher 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.

En l'espèce, il n'y a pas d'urgence, vu que le mur litigieux n'existe plus. Aucune circonstance particulière d'urgence ne rend nécessaire, dès à présent et avant tout procès, la mise en œuvre de l'expertise sollicitée, de sorte que la demande est également irrecevable sur base de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

Elle est de même irrecevable sur base de l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, dès lors que les demandeurs ne fournissent aucun élément probant permettant d'admettre qu'il y ait actuellement un risque que l'expertise devienne impossible ou plus difficile si elle n'était pas immédiatement ordonnée. La mesure d'instruction sollicitée peut parfaitement, et sans risque pour les droits des parties, être ordonnée par le juge du fond s'il l'estime utile.

Il découle de l'ensemble des considérations qui précèdent que la demande est irrecevable sur toutes les bases légales invoquées.

Par voie de conséquence, la demande incidente en intervention, introduite par la société SOCIETE1.) est à déclarer irrecevable pour être devenue sans objet.

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

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,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-06206 et TAL-2024-08314 du rôle,

recevons les demandes principale et en intervention 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,

déclarons la demande principale irrecevable sur toutes les bases légales invoquées,

déclarons la demande en intervention irrecevable pour être devenue sans objet,

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

mettons les frais et dépens de l'instance à charge des parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.).