

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

No. Rôle: TAL-2024-04240 + TAL-2024-05285

No. 2024TALREFO/00402

du 13 septembre 2024

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 13 septembre 2024, 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 de la greffière assumée Carole STARCK.

I.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à 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 François DELVAUX, avocat, demeurant professionnellement à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse comparant par Maître Burak KIRAZ, avocat, en remplacement de Maître François DELVAUX, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 4) la société anonyme SOCIETE5.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 5) la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Alex ENGEL, avocat, en remplacement de Maître Christiane GABBANA, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Stéphanie MAKOUMBOU, avocat, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 3) comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Fanny MAZEAUD, avocat, demeurant à Strassen,

partie défenderesse sub 4) comparant par Maître Enzo MARTINELLI, avocat, en remplacement de Maître Robert LOOS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 5) comparant par Maître Sabrina SOUSA, avocat, en remplacement de Maître Alain RUKAVINA, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de la société en commandité simple KLEYR GRASSO, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, inscrite au registre de commerce et des

sociétés de Luxembourg sous le numéro B220509, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant, la société à responsabilité limitée KLEYR GRASSO GP S.à r.l., établie à la même adresse, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Fanny MAZEAUD, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

partie demanderesse en intervention comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Fanny MAZEAUD, avocat, demeurant à Strassen,

E T

la société anonyme SOCIETE5.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention 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 de vacation des référés ordinaires du lundi matin, 9 septembre 2024, Maître Burak KIRAZ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrites et exposa ses moyens.

Maître Fanny MAZEAUD donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrites et exposa ses moyens.

Maître Alex ENGEL, Maître Stéphanie MAKOUMBOU, Enzo MARTINELLI et Maître Sabrina SOUSA furent entendus en leurs moyens et 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 en date des 17 et 21 mai 2024, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE2.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE4.)** »), la société anonyme SOCIETE5.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE5.)** ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE7.)** ») 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 libellée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur base de l'article 933, alinéa 1^{er} du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-04240 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 26 juin 2024, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation à la société SOCIETE5.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que celle-ci est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée des 17 et 21 mai 2024, ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-05285 du rôle.

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

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.

L'article 350 précité 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 lesquelles sont, à part (i) l'absence de procès au fond, (ii) l'existence d'un motif légitime d'établir, (iii) par mesure d'instruction légalement admissible, (iv) la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige.

La société SOCIETE2.) conclut au rejet de la demande en ce qu'elle est dirigée à son encontre, motif pris qu'il existe une affaire au fond qui l'a opposé à la partie demanderesse et qui a donné lieu à un jugement commercial rendu le 5 janvier 2024 par la deuxième chambre du tribunal d'arrondissement de ce siège. Elle estime qu'en présence de ce jugement, la condition de l'absence d'un procès au fond, prévue par l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, n'est pas remplie à son égard.

Ce moyen est à rejeter dès lors qu'il résulte du jugement versé que l'instance en question portait sur une demande en paiement de factures dirigée par la société SOCIETE2.) contre la société SOCIETE1.). S'il est vrai que cette dernière a sollicité, dans le cadre de ce procès, l'institution d'une expertise aux fins de faire constater les vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE2.), il ressort cependant clairement de la motivation dudit jugement que la société SOCIETE1.) n'a pas formulé de demande (reconventionnelle) en indemnisation d'un préjudice subi en relation avec lesdits vices et malfaçons, raison pour laquelle sa demande d'expertise a été rejeté (voir page 10, paragraphes 2 et 3 du jugement).

Il faut partant retenir qu'il n'y a pour l'instant pas encore eu de procès au fond concernant les faits dont la société SOCIETE1.) vise actuellement à établir la preuve, le litige futur envisagé par cette dernière étant distinct de celui introduit par la société SOCIETE2.) et ayant abouti au jugement versé en cause.

A l'audience publique du 9 septembre 2024, la société SOCIETE3.), la société SOCIETE4.), la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE7.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, se sont déclarées d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée par la société SOCIETE1.).

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas autrement contestée dans son principe et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant

réunies au vu des pièces et renseignement fournis, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

La société SOCIETE4.) a demandé à voir apporter quelques modifications à la mission d'expertise libellée par la société SOCIETE1.), en proposant de voir confier à l'expert la mission suivante :

- 1) Dresser un état des lieux relatif aux éventuels vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant les travaux de construction de la résidence avec commerce sise à ADRESSE9.),*
- 2) Déterminer les causes et origines des vices, malfaçons, non-conformités et désordres, et se prononcer sur la non-conformité aux règles de l'art et manquements professionnels constatés,*
- 3) Ordonner à [la société SOCIETE3.)] de communiquer à l'expert judiciaire l'ensemble des documents, dont notamment les plans d'architecte, prévus à l'article 9 du contrat d'architecte, le tout endéans un délai de 15 jours à compter du prononcé de l'ordonnance à intervenir,*
- 4) Déterminer plus particulièrement si les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et désordres trouvent leur origine dans une erreur de conception ou dans des fautes d'exécution,*
- 5) Décrire précisément pour le cas où tout ou partie des désordres éventuellement relevés seraient imputables à un manquement aux règles de l'art ou aux stipulations contractuelles à quels types d'intervenants ou à quel type de travaux cette défaillance et ou ce manquement serait imputable,*
- 6) Préciser, dans l'hypothèse où une pluralité de causes serait à l'origine des désordres éventuellement constatés, la part imputable à chacune de ces causes dans la genèse des éventuels dommages,*
- 7) Indiquer les conséquences des désordres éventuellement constatés conformément aux caractéristiques reprises au point 1 ci-avant, quant à la solidité, à habitabilité et à l'usage de l'immeuble situé à ADRESSE9.),*
- 8) Proposer des mesures propres pour y remédier et en évaluer le coût, ainsi que celui de toute moins-values et de tous préjudices.*

La société SOCIETE1.) ainsi que les autres parties défenderesses ont marqué leur accord avec cette mission d'expertise, étant précisé que, sur question du tribunal, l'ensemble des parties ont confirmé qu'il y a lieu de supprimer le point 3), tout éventuel problème de communication des documents requis par l'expert pouvant, le cas échéant, être résolu par application des dispositions de l'article 471 du Nouveau Code de procédure civile.

Eu égard aux développements qui précèdent, il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée dans le dispositif de la présente ordonnance.

Quant au choix de l'expert, le tribunal, qui dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, décide, au vu des éléments du dossier et des positions respectives exprimées par les parties à l'audience, de charger PERSONNE1.) comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à la société SOCIETE1.) S.A. de faire l'avance des frais d'expertise.

Conformément à la demande de la société SOCIETE4.), non autrement contestée, il y a encore lieu de déclarer la présente ordonnance commune à la société SOCIETE5.).

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 contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-04240 et TAL-2024-05285 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, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

déclarons les demandes principale et en intervention recevables et fondées ;

partant,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Mike WALDBILLIG, demeurant professionnellement à L-1626 Luxembourg, 4, rue des Girondins,**

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

- 1) *Dresser un état des lieux relatif aux éventuels vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant les travaux de construction de la résidence avec commerce sise à ADRESSE9.),*

- 2) Déterminer les causes et origines des vices, malfaçons, non-conformités et désordres, et se prononcer sur la non-conformité aux règles de l'art et manquements professionnels constatés,
- 3) Déterminer plus particulièrement si les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et désordres trouvent leur origine dans une erreur de conception ou dans des fautes d'exécution,
- 4) Décrire précisément pour le cas où tout ou partie des désordres éventuellement relevés seraient imputables à un manquement aux règles de l'art ou aux stipulations contractuelles à quels types d'intervenants ou à quel type de travaux cette défaillance et ou ce manquement serait imputable,
- 5) Préciser, dans l'hypothèse où une pluralité de causes serait à l'origine des désordres éventuellement constatés, la part imputable à chacune de ces causes dans la genèse des éventuels dommages,
- 6) Indiquer les conséquences des désordres éventuellement constatés conformément aux caractéristiques reprises au point 1 ci-avant, quant à la solidité, à habitabilité et à l'usage de l'immeuble situé à ADRESSE9.),
- 7) Proposer des mesures propres pour y remédier et en évaluer le coût, ainsi que celui de toute moins-values et de tous préjudices.

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 la société anonyme SOCIETE1.) S.A.** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **11 octobre 2024** à titre de provision à 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 **13 mars 2025** plus tard ;

déclarons la présente ordonnance commune à la société anonyme SOCIETE5.) S.A. ;

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

réservons les droits des parties ainsi que les frais et dépens.