

Texte pseudonymisé

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

**Nos. Rôle: TAL-2025-01358 + TAL-2025-02325**  
**No. 2025TALREFO/00229**  
**du 11 avril 2025**

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 11 avril 2025, tenue par Nous Alix KAYSER, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier Loïc PAVANT.

---

**I.**  
**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

- 1) PERSONNE1.), et son épouse,
- 2) PERSONNE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Gérard A. TURPEL, avocat, demeurant à Luxembourg,

***parties demanderesses comparant par Maître Elsa WOMITSO-MAWULAWOE, avocat, en remplacement de Maître Gérard A. TURPEL, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

**ET**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, 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 ses gérants actuellement en fonctions,

***partie défenderesse comparant par Maître Pierre EBERHARD, avocat, demeurant à Dudelange.***

---

**II.**  
**DANS LA CAUSE**

## **ENTRE**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, 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 ses gérants actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Pierre EBERHARD, avocat, demeurant à Dudelange,

**partie demanderesse en intervention comparant par Maître Pierre EBERHARD, avocat, demeurant à Dudelange,**

## **ET**

- 1) la société anonyme SOCIETE2.) SA, 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 ses administrateurs actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, 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 ses gérants actuellement en fonctions,
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse en intervention sub 1) comparant par Maître Gwendoline BELLA-TCHOUNGUI FRECH, avocat, en remplacement de Maître David YURTMAN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

**partie défenderesse en intervention sub 2) comparant par Maître Perrine LAURICELLA, avocat, demeurant à Luxembourg.**

**partie défenderesse en intervention sub 3) comparant par son Gérant PERSONNE3.).**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés du lundi matin, 7 avril 2025, Maître Elsa WOMITSO-MAWULAWOE donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Pierre EBERHARD donna lecture de l'assignation d'intervention ci-avant transcrite et fut entendu en ses explications et moyens.

Maître Gwendoline BELLA-TCHOUNGUI FRECH, Maître Perrine LAURICELLA et PERSONNE3.) furent entendus en leurs explications et moyens.

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 10 février 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « **les époux PERSONNE4.)** ») ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** ») 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 leur assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du même code, sinon sur le fondement de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-01358 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 10 mars 2025, SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après « **SOCIETE2.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après « **SOCIETE3.)** ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (ci-après « **SOCIETE4.)** ») pour s'entendre dire qu'elles sont tenues d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 10 février 2025 ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-02325 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.

**Les époux PERSONNE4.)** sollicitent, en plus de l'institution de la mesure d'instruction tel que mentionné ci-avant, la condamnation d'SOCIETE1.) à payer la provision sur les honoraires de l'expert.

Ils demandent à voir assortir la présente ordonnance du bénéfice de l'exécution provisoire, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Ils concluent à la condamnation d'SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Gerard TURPEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de leur demande, les époux PERSONNE4.) font valoir qu'ils ont mandaté SOCIETE1.) de la réalisation de travaux d'aménagement des alentours de leur maison et notamment de travaux de remplacement de revêtement de la descente de garage et de l'emplacement pour voiture, de l'installation de deux escaliers extérieurs, de pose de garde-corps, de murs extérieurs et des balcons ou terrasses avant et arrière pour un prix total de 163.800,- EUR TTC. Les travaux auraient pour la majeure partie été réalisés, mais n'auraient pas encore fait l'objet d'une réception.

Les époux PERSONNE4.) arguent que les travaux effectués par SOCIETE1.) sont affectés de nombreux vices, malfaçons, inexécutions et non conformités, au niveau notamment des revêtements, de l'étanchéité, des pentes, de la chape, des joints, de l'isolation des balcons et terrasses, des garde-corps, etc.

Afin d'éviter un dépérissement des preuves et une aggravation des malfaçons existantes, les époux PERSONNE4.) concluent à la nécessité d'ordonner une expertise.

Ils proposent la nomination d'PERSONNE5.), de PERSONNE6.) ou de PERSONNE7.).

**SOCIETE1.)** conteste les faits tels qu'exposés par les époux PERSONNE4.) dans leur assignation.

Elle indique qu'elle aurait passé commande auprès de divers sous-traitants pour effectuer les travaux commandés par les époux PERSONNE4.), dont notamment les sociétés SOCIETE2.), SOCIETE3.) et SOCIETE4.).

Les vices et malfaçons prétendument constatés par les époux PERSONNE4.) concerneraient les revêtements, qui auraient en grande partie été commandés par SOCIETE1.) auprès de SOCIETE2.).

SOCIETE3.) aurait quant à elle assuré la fourniture et la pose des garde-corps ainsi que de certaines tôles et de caches-dalle sur le chantier.

SOCIETE4.) aurait fourni et posé le granit et l'isolation.

SOCIETE1.) en conclut que les vices et malfaçons alléguées par les époux PERSONNE4.) pourraient provenir de l'exécution des travaux par ces sociétés. La responsabilité de ces dernières serait dès lors susceptible d'être engagée, de sorte que leur participation aux opérations d'expertise serait primordiale.

Elle ne s'oppose pas au principe de l'institution d'une expertise, mais souligne qu'il faudrait compléter la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses en ce sens qu'il soit demandé à l'expert de se prononcer également sur la qualité des vices constatés le cas échéant, soit sur la question de savoir s'il s'agit de vices cachés ou apparents.

SOCIETE1.) s'oppose au paiement de la provision à l'expert, au motif qu'il serait de jurisprudence constante que ces frais soient pris en compte par le demandeur, l'expertise étant instituée dans l'intérêt probatoire de ce dernier.

Elle propose la nomination de PERSONNE8.) en tant qu'expert.

Elle s'oppose au libellé de la mission d'expertise tel qu'ajusté par SOCIETE3.), au motif qu'il ne relèverait pas de la compétence d'un expert judiciaire de se prononcer sur la détermination de la durée des travaux.

**SOCIETE3.)** demande à titre principal à être mise hors cause. Elle aurait installé les garde-corps qui auraient été commandés, soit des garde-corps à surface lisse. Les époux PERSONNE4.) indiqueraient eux-mêmes dans leur assignation que des garde-corps à surface lisse auraient été livrés. La fixation des garde-corps n'aurait d'ailleurs jamais fait l'objet de réclamations, alors que les travaux dateraient de 2023. Aucune réclamation ne serait formulée au niveau des tôles installées. SOCIETE3.) en conclut que sa responsabilité n'est pas susceptible d'être engagée au fond.

A titre subsidiaire, SOCIETE3.) entend préciser la mission d'expertise. Il y aurait lieu de rajouter, au point 5) de la mission libellée par les demandeurs, le coût des travaux imputables à chaque intervenant. Au point 6), il faudrait rajouter la détermination de la durée des travaux en relation avec chaque prestation. Au point 8), il faudrait que l'expert précise quelle est l'exécution des travaux qui rendrait les lieux inhabitables le cas échéant et, au point 9), il y aurait lieu de préciser quel lien de causalité interviendrait entre la perte de jouissance éventuellement retenue et l'exécution des travaux.

Le mandataire de SOCIETE3.) indique avoir un conflit d'intérêts avec PERSONNE5.). PERSONNE9.) propose la nomination de PERSONNE10.) en tant qu'expert.

**SOCIETE2.)** demande à titre principal à être mise hors cause, dans la mesure où elle n'aurait pas réalisé de travaux sur la propriété des époux PERSONNE4.), mais se serait bornée à fournir des matériaux commandés en vue de la réalisation de ces travaux. Elle estime que seuls des travaux d'exécution seraient mis en cause au vu des désordres allégués par les époux PERSONNE4.), et non les matériaux fournis.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) se rallie aux plaidoiries de SOCIETE3.) en ce qui concerne le libellé de la mission d'expertise.

Elle précise qu'elle ne s'oppose pas à la nomination des experts proposés.

**SOCIETE5.)** ne s'oppose pas à l'institution de la mesure d'instruction sollicitée par les époux PERSONNE4.).

Elle n'émet aucune opposition par rapport aux experts proposés.

Elle précise toutefois qu'elle a réalisé les travaux lui confiés selon les règles de l'art.

### **Appréciation**

#### **Quant à la demande de mise hors cause de SOCIETE2.) et SOCIETE3.)**

Il est rappelé que l'expertise, simple moyen d'information, peut être ordonnée par le juge des référés sans qu'il ait à rechercher par avance s'il existe un lien de droit entre les parties, ni à quel titre la responsabilité de la partie défenderesse peut éventuellement être engagée. Il suffit, pour que l'expertise puisse être ordonnée, que les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité de la partie défenderesse, sur le plan contractuel ou délictuelle, ne soit pas, *a priori*, à exclure (Cour d'appel, 16 janvier 1991, n° 12430 du rôle).

En l'occurrence, il est constant que SOCIETE3.) est intervenue sur le chantier dans le cadre des travaux litigieux sur la maison des époux PERSONNE4.), de sorte que sa responsabilité ne peut pas *a priori* être exclue.

En ce qui concerne SOCIETE2.), la responsabilité de cette dernière ne saurait pas non plus être exclue à ce stade, dans la mesure où elle ne conteste pas avoir fourni les matériaux et notamment la pierre bleue et le granit qui, selon les époux PERSONNE4.), présenteraient de nombreux défauts.

Les demandes de mise hors cause des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE2.) sont dès lors à rejeter.

#### Quant à l'expertise sollicitée

Aux termes de l'article 350 du Nouveau code de procédure civile, invoqué à titre principal par les époux PERSONNE4.), « *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, sur requête ou en référé* ».

Non subordonnée aux conditions de l'urgence et de l'absence de contestations sérieuses, la demande basée sur l'article 350 du Nouveau code de procédure civile a un caractère autonome 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.

Ledit texte 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.

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'exercer 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*.

Le motif légitime s'analyse en un intérêt éventuel lequel est en l'occurrence essentiellement probatoire et les faits offerts en preuve présentent un caractère pertinent et utile par rapport à un litige éventuel.

En l'espèce, les époux PERSONNE4.) ont un intérêt légitime à faire constater les désordres affectant la maison dont ils sont propriétaires, ainsi que les causes et origines de ces désordres. La mesure d'instruction sollicitée leur fournit précisément les éléments nécessaires pour mettre éventuellement en cause la responsabilité des intervenants sur le chantier et la solution du litige au fond dépend des faits à établir.

Finalement la mesure sollicitée n'est pas légalement inadmissible et comme il n'est pas établi, ni même soutenu qu'une affaire au fond est actuellement pendante entre parties, la demande est recevable sur base de l'article 350 du Nouveau code de procédure civile.

En ce qui concerne l'expertise à ordonner, il est admis que le juge peut commettre l'expert de son choix et qu'il dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert.

Aux termes de leur assignation, les époux PERSONNE4.) demandent à voir confier à l'expert la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé, de :

1. *constater et décrire les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, à L-ADRESSE1.) ;*
2. *rechercher et déterminer les causes et origines des désordres constatés ;*
3. *dire si les travaux ont été réalisés dans le respect du dernier état de la technique tel qu'il avait cours à l'époque de la réalisation des travaux ;*
4. *proposer les travaux et mesures (y compris les mesures préparatoires, connexes et conservatoires le cas échéant) propres pour y remédier de façon complète et définitive ;*
5. *évaluer le coût des travaux, d'une part, dans l'hypothèse où l'assignée s'exécute en nature et, d'autre part, dans celle où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers, de même que toute moins-value et tout préjudice subis,*
6. *déterminer la durée que prendront les travaux de remise en état ;*
8. *dire si dans le cadre de l'exécution des travaux, les lieux deviendront inhabitables et, si oui, pendant combien de temps ;*
9. *évaluer le manque de jouissance subi et à subir par les époux PERSONNE4.) ;*
10. *procéder, à la simple demande d'une des parties, à la lecture du rapport et prendre position de manière détaillée et motivée quant aux éventuelles questions et/ou critiques vis-à-vis du rapport.*

Les points 2) à 4) et 10) n'ayant pas été autrement contestés, il convient de les inclure dans la mission qui sera confiée à l'expert, avec la précision au point 1) que les travaux ont été confiés par les époux PERSONNE4.) à SOCIETE1.) suivant devis du 29 juin 2023.

SOCIETE1.) demande à voir rajouter au point 1) de la mission la détermination par l'expert du caractère caché ou apparent des vices éventuellement relevés.

Dans la mesure où l'appréciation du caractère caché ou apparent du vice constitue une question de droit et de fond à trancher le cas échéant par le juge saisi du fond du litige, il n'y a pas lieu d'intégrer cette précision dans la mission d'expertise.

Les sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE2.) entendent préciser les points 5), 6), 8) et 9).

En ce qui concerne le point 5), il n'est pas utile d'évaluer le coût des travaux revenant à chaque intervenant, puisqu'il est déjà demandé à l'expert de déterminer le coût des travaux dans l'hypothèse d'une exécution en nature par SOCIETE1.) et dans l'hypothèse de l'exécution des travaux par un ou plusieurs professionnel(s) tiers.

D'ailleurs, il est de principe que la mission de l'expert ne peut porter que sur des faits matériels et doit viser à fournir aux juges uniquement des renseignements d'ordre technique qu'ils ne peuvent pas se procurer eux-mêmes. Il est ainsi admis que l'expert ne saurait être chargé de

dresser les comptes entre parties, ni de les vérifier alors qu'il s'agit uniquement de fixer les coûts de réparation ou de réfection sans que l'expert ne soit amené à trancher la question de savoir qui est responsable des dommages constatés et qui doit en supporter les conséquences (Cour d'appel, 10 mai 2006, n° 30666 du rôle).

Au point 6), SOCIETE3.) et SOCIETE2.) demandent d'inclure la détermination de la durée des travaux en relation avec chaque prestation. Cette précision n'est pas pertinente dans la mesure où dans le cadre de la réalisation des différents travaux de réfection, plusieurs prestations, incombant éventuellement *in fine* à plusieurs intervenants pourraient être réalisées en parallèle, raccourcissant ainsi la durée globale.

Au point 8), SOCIETE3.) et SOCIETE2.) entendent rajouter à la mission de l'expert de préciser quels travaux spécifiquement rendraient les lieux inhabitables le cas échéant. Dans la mesure où ce point pourrait permettre de départager par la suite les responsabilités des divers intervenants sur le chantier par rapport à un éventuel préjudice lié à une perte de jouissance dans le chef des époux PERSONNE4.), il y a lieu d'inclure la modification proposée.

La modification suggérée par SOCIETE3.) et SOCIETE2.) au point 9) de la mission d'expertise libellée par les demandeurs fait double emploi avec la modification adoptée au point 8), de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'inclure.

Il y a encore lieu de rectifier l'erreur matérielle au niveau de la numérotation du libellé de la mission d'expertise, la mission telle que proposée par les demandeurs ne comportant pas de point 7).

Le tribunal décide de charger Jean-Christophe PONCELET comme expert, avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

Le référé-probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du ou des demandeur(s), il appartient aux époux PERSONNE4.) de faire l'avance des frais d'expertise.

Les époux PERSONNE4.) n'ayant pas établi la nécessité de l'exécution de la présente ordonnance au seul vu de la minute, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande, de sorte que conformément à l'article 938 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire sans caution, étant précisé qu'en vertu du même article ladite ordonnance est signée sans retard et expédiée sans délai, même avant l'enregistrement.

#### **Par ces motifs :**

Nous Alix KAYSER, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2025-01358 et TAL-2025-02325 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 recevable sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ;

partant,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **PERSONNE6.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.)** ;

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

1. constater et décrire les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux, réalisés suivant devis du 29 juin 2024 émis par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, à L-ADRESSE1.) ;
2. rechercher et déterminer les causes et origines des désordres constatés ;
3. dire si les travaux ont été réalisés dans le respect du dernier état de la technique tel qu'il avait cours à l'époque de la réalisation des travaux ;
4. proposer les travaux et mesures (y compris les mesures préparatoires, connexes et conservatoires le cas échéant) propres pour y remédier de façon complète et définitive ;
5. évaluer le coût des travaux, d'une part, dans l'hypothèse où la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL s'exécuterait en nature et, d'autre part, dans celle où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers, de même que toute moins-value et tout préjudice subis,
6. déterminer la durée que prendront les travaux de remise en état ;
7. dire si dans le cadre de l'exécution des travaux, les lieux deviendront inhabitables, déterminer le cas échéant les travaux de réfection rendant inhabitables les lieux et déterminer pendant combien de temps les lieux seraient le cas échéant inhabitables ;
8. évaluer le manque de jouissance subi et à subir par les époux PERSONNE4.) ;
9. procéder, à la simple demande d'une des parties, à la lecture du rapport et prendre position de manière détaillée et motivée quant aux éventuelles questions et/ou critiques vis-à-vis du rapport ;

disons que l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée et entendre même de tierces personnes ;

disons qu'en cas de difficultés d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport ;

ordonnons à **PERSONNE1.) et à PERSONNE2.)** de payer à l'expert la somme de **3.000,- EUR** au plus tard le **12 mai 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 les honoraires de l'expert 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 **24 novembre 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 ;

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

réserveons les droits des parties ainsi que les frais et dépens ;