

Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: TAL-2024-09245 + TAL-2025-01743
No. 2025TALREFO/00258
du 12 mai 2025

Audience publique extraordinaire des référés du lundi, 12 mai 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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, assisté du greffier Loïc PAVANT.

I.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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 Georges WIRTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Georges WIRTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T

la société de droit belge SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.), inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises belges sous le numéro NUMERO2.), représentée par son organe de direction actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Nadine BOGELMANN-KAISER, avocat, demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société de droit belge SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.), inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises belges sous le numéroNUMERO2.), représentée par son organe de direction actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Nadine BOGELMANN-KAISER, avocat, demeurant à Luxembourg, assistée par Maître Emmanuelle RAGOT, avocat, demeurant à Bridel,

partie demanderesse comparant par Maître Nadine BOGELMANN-KAISER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société de droit belge SOCIETE3.) (anciennement SOCIETE4.), ayant absorbée SOCIETE5.)), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE3.), inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises belges sous le numéroNUMERO3.), représentée par son organe de direction actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Marine DEGODENNE, avocat, en remplacement de Maître Marc GOUDEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

EN PRESENCE DE

la société de droit belge SOCIETE6.) SPRL, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE4.), inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises belges sous le numéroNUMERO4.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie intervenant volontairement comparant par la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ S.A. représentée par Maître Claude VERITER, avocat, en remplacement de Maître Franz SCHILTZ, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 31 mars 2025, Maître Georges WIRTZ et Maître Nadine BOGELMANN-KAISER donnèrent lecture des assignations ci-avant transcrites et exposèrent leurs moyens.

Maître Marine DEGODENNE et Maître Claude VERITER furent entendues en leurs moyens et explications.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé au 4 avril 2025.

En date du 3 avril 2025, le juge prononça la rupture du délibéré « *pour permettre aux parties de prendre position quant à la recevabilité de la demande en intervention, au regard du fait que l'expertise en cours a été ordonnée en instance d'appel (par le Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant comme juge des référés sur appel d'une ordonnance rendue par le juge de paix de Luxembourg)* ».

L'affaire fut réappelée à l'audience publique des référés du lundi matin, 28 avril 2025, lors de laquelle les parties furent entendues en leurs conclusions.

Sur ce le juge reprit 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:

Rétroactes

Saisi d'une requête déposée le 12 juillet 2021 au greffe de la justice de paix de Luxembourg, dirigée par la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE7.)** ») contre la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») et tendant essentiellement à voir nommer un expert avec la mission telle que spécifiée dans le dispositif de ladite requête, un juge de paix à Luxembourg, siégeant en référé en matière de bail commercial, a, par ordonnance du 28 octobre 2021, rejeté la demande de la société SOCIETE7.) tendant à la jonction des affaires inscrites sous les numéros L-BAIL-424/21 et L-BAIL-425/21 du rôle ; rejeté le moyen d'irrecevabilité tiré d'une erreur matérielle liée à la qualification du litige ; dit la demande de la société SOCIETE7.) recevable en la forme ; rejeté la demande de la société SOCIETE7.) sur toutes les bases légales invoquées ; débouté la société SOCIETE7.) de sa demande en allocation une indemnité de procédure ; condamné la société SOCIETE7.) aux frais et dépens de l'instance.

De cette ordonnance, lui notifiée en date du 2 novembre 2021, la société SOCIETE7.) a relevé appel suivant exploit d'huissier de justice du 16 novembre 2021.

Par ordonnance n° 2022TALREFO/00091 du 4 mars 2022, un premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés sur appel d'une

ordonnance rendue par le juge de paix de Luxembourg, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement, a reçu l'appel ; s'est déclaré compétent pour en connaître ; a dit l'appel fondé ; a, par réformation, déclaré la demande de la société SOCIETE7.) recevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ; a ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert PERSONNE1.), établi professionnellement à L-ADRESSE5.), avec la mission de « concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

1. *Dresser un constat détaillé des dysfonctionnements affectant le système d'aération de l'immeuble de bureaux situé à L-ADRESSE6.), et notamment ceux concernant le système de chauffage, de climatisation et de ventilation,*
2. *Rechercher et déterminer les causes et origines des dysfonctionnements constatés au système de chauffage, de climatisation et de ventilation,*
3. *Vérifier la conformité du système d'aération aux normes, prescriptions et directives de sécurité de même qu'aux règles de l'art, de la sécurité et de l'hygiène à appliquer en ce qui concerne les installations de ventilation et de conditionnement d'air en vigueur ou habituellement appliquées dans le Grand-Duché de Luxembourg ou dans l'Union Européenne et aux prescriptions générales de sécurité, de salubrité et de commodité retenues par l'Inspection du Travail et des Mines en août 2011 dans un document intitulé « Installations de ventilation et de conditionnement d'air » portant le numéro NUMERO5.), ou par tout autre texte applicable, et notamment de :*
 - 3.1. *Rechercher l'existence d'éventuels facteurs nocifs tels que la présence d'air confiné ou vicié, de courants d'air dangereux, d'une chaleur ou d'un froid excessif, d'une humidité ou d'une sécheresse excessive ainsi que des odeurs désagréables,*
 - 3.2. *Vérifier si l'installation de ventilation et de climatisation présente les garanties suivantes :*
 - *un captage d'air pur et dépoussiéré,*
 - *une utilisation de conduites de ventilation dépourvues de revêtements friables,*
 - *un brassage uniforme de l'air garantissant une répartition et une diffusion de l'air ainsi que des fluctuations de température qui n'incommodent pas les salariés,*
 - *une limitation maximale à 0,5 m/sec. de la vitesse de circulation d'air,*
 - 3.3. *Déterminer si la température ambiante est conforme aux valeurs minimales et maximales recommandées par l'Inspection du Travail et des Mines (NUMERO5.)) et l'Association pour la Santé au Travail des Secteurs Tertiaire et Financier,*

4. *Déterminer les travaux et moyens de redressement à mettre en œuvre pour faire cesser les défauts constatés et permettant un fonctionnement normal du système d'aération par rapport aux normes, prescriptions et directives de sécurité applicables de même qu'aux règles de l'art, de la sécurité et de l'hygiène ; ».*

Les opérations d'expertise ainsi ordonnées ont commencé en date du 1^{er} juin 2022 avec une première visite des lieux.

L'expert PERSONNE1.) a dressé un rapport d'expertise intermédiaire en date du 16 novembre 2023.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 23 octobre 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société de droit belge SOCIETE2.) (ci-après « **la société SOCIETE2.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement, siégeant « *en matière de référé expertise* », pour s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance d'appel introduite par la société SOCIETE7.) suivant exploit d'huissier de justice du 16 novembre 2021, et plus précisément dans les opérations d'expertise telles qu'ordonnées suivant ordonnance n° 2022TALREFO/00091 du 4 mars 2022.

Aux termes de son assignation, la société SOCIETE1.) réclame encore la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de 5.000,- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-09245 du rôle.

Suivant exploit d'huissier de justice du 11 février 2025, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société de droit belge SOCIETE3.) (anciennement SOCIETE4.), ayant absorbée SOCIETE5.) (ci-après « **la société SOCIETE3.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant « *en matière de référé expertise* », pour s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance d'appel introduite par la société SOCIETE7.) suivant exploit d'huissier de justice du 16 novembre 2021, et plus précisément dans les opérations d'expertise telles qu'ordonnées suivant ordonnance n° 2022TALREFO/00091 du 4 mars 2022.

Aux termes de son assignation, la société SOCIETE2.) réclame encore la condamnation de la société SOCIETE3.) à lui payer une indemnité de 5.000,- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-01743 du rôle.

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

Par acte déposé le 31 mars 2025 au greffe du tribunal, la société de droit belge SOCIETE6.) SPRL (ci-après « **la société SOCIETE6.)** ») a demandé acte que, sous toutes réserves et sans reconnaissance préjudiciable aucune dans son chef, elle intervient volontairement dans l'instance introduite suivant exploit d'huissier de justice du 11 février 2025 par la société SOCIETE2.) contre la société SOCIETE3.).

Position des parties

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle a intérêt à faire intervenir la société SOCIETE2.) en sa qualité de constructeur de l'immeuble litigieux formant l'objet de l'expertise judiciaire en cours. Elle explique que la construction de l'immeuble a été confiée à la société SOCIETE2.) moyennant un contrat dit « *clé sur porte* » du 16 novembre 2016. Cette dernière assumerait ainsi la responsabilité de tous les aspects techniques du bâtiment, et notamment des installations ALIAS1.). Les désordres qui affecteraient actuellement l'immeuble et son système ALIAS1.) seraient partant imputables à la société SOCIETE2.), de sorte qu'il y aurait lieu de la mettre en intervention, afin qu'elle puisse participer aux opérations d'expertise et pour que le rapport en résultant lui soit opposable.

En réplique aux plaidoiries de la société SOCIETE3.), elle relève que l'expertise est à ce jour dans sa phase initiale. Dans son rapport intermédiaire, l'expert aurait uniquement fait le constat que l'air à l'intérieur de l'immeuble est sec. Il s'agirait donc d'un simple état des lieux. L'expert n'aurait, pour le moment, tiré aucune conclusion technique, mais exprimé son besoin de disposer de données techniques supplémentaires, qui se trouvent entre les mains des parties dont l'intervention est actuellement sollicitée.

A l'audience du 28 avril 2025, la société SOCIETE1.) a conclu à la recevabilité de sa demande en intervention, en soutenant que le juge ordonnant une expertise reste saisi de l'affaire pendant toute la durée des opérations d'expertise. Elle a en outre relevé que sa demande poursuit un but purement conservatoire, de sorte qu'elle peut intervenir à tout stade de la procédure, même en appel. Elle a demandé acte qu'elle renonce à sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

La société SOCIETE2.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans son chef, s'est déclarée d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef, à intervenir dans les opérations d'expertise en cours, notamment en vue de fournir certaines pièces et informations techniques requises par l'expert.

Elle sollicite l'intervention de la société SOCIETE3.) au motif que celle-ci était chargée, aux termes d'un contrat de sous-traitance n° NUMERO6.) du 26 septembre 2017, de la réalisation du système de chauffage, ventilation et climatisation (*Heating, Ventilation and Air-Conditioning*) du bâtiment litigieux. Etant donné que les prétendus problèmes affectant l'immeuble concernent les installations ALIAS1.), dont les travaux ont été réalisés en sous-traitance par la société SOCIETE3.), elle aurait intérêt à faire intervenir

cette dernière, afin qu'elle puisse participer aux mesures d'expertise et pour que le rapport en résultant lui soit opposable.

Concernant la recevabilité de la demande en intervention, elle se rallie aux conclusions de la société SOCIETE1.), tout en soulignant que, selon la jurisprudence, la question de la recevabilité d'une mise en intervention forcée en instance d'appel est d'ordre privé et ne peut, partant, pas être soulevée d'office par le juge. Elle a également demandé acte qu'elle renonce à sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

La société SOCIETE3.) conclut au rejet de la demande dirigée à son encontre. Elle estime qu'au regard de l'état avancé de l'expertise et des conclusions d'ores et déjà émises par l'expert PERSONNE1.) dans son rapport intermédiaire du 16 novembre 2023, une mise en intervention forcée à ce stade porterait une atteinte intolérable à ses droits de la défense ainsi qu'à son droit à un procès équitable.

Elle relève que, sous le point relatif aux causes et origines de son rapport intermédiaire, l'expert a déjà pris position sur le problème d'humidité.

La société SOCIETE6.) explique qu'elle est intervenue, dans le cadre de la construction du bâtiment litigieux, comme bureau d'étude chargé par la société SOCIETE2.) d'une mission d'étude de la partie ALIAS1.).

Appréciation

Il est admis que la question de la recevabilité d'une mise en intervention forcée en instance d'appel n'est pas d'ordre public. Il appartient dès lors à l'intervenant de soulever le cas échéant la question de la recevabilité de l'action dirigée à son encontre (*Cour d'appel, 10 juillet 2019, n° CAL-2019-00144 du rôle, se référant à Encyclopédie Dalloz, V° Intervention, n°137 ; Jurisclasseur Procédure civile, fasc.127-1 intervention, n°132*).

Il faut donc que la fin de non-recevoir soit soulevée ; si tel n'est pas le cas, le juge ne peut déclarer la demande d'intervention forcée irrecevable (*JurisClasseur Procédure civile, Fasc. 600-20 : Intervention, § 130 ; Cass. fr. 2^e civ., 21 févr. 2019, n° 17-28.222 ; JurisData n° 2019-002693. - Cass. f. 2^e civ., 5 sept. 2019, n° 18-18.784 ; JurisData n° 2019-015093 ; Procédures 2019, comm. 276, obs. Croze*).

En l'espèce, la recevabilité des demandes en intervention n'est pas autrement contestée, de sorte qu'il y a lieu de déclarer celles-ci recevables.

La recevabilité de l'intervention volontaire n'étant pas non plus contestée et la société SOCIETE6.) justifiant, au vu de sa qualité de bureau d'étude qui est intervenu dans la construction du bâtiment litigieux, d'un intérêt légitime, personnel et suffisant à participer à l'instance, il y a lieu d'en donner acte et de déclarer celle-ci également recevable.

Eu égard à l'accord marqué par la société SOCIETE2.), il y a lieu de faire droit à la demande en intervention de la société SOCIETE1.) en ordonnant à la société SOCIETE2.) d'assister et de participer aux opérations d'expertise ordonnées suivant ordonnance n° 2022TALREFO/00091 du 4 mars 2022.

Quant à la demande en intervention dirigée par la société SOCIETE2.) contre la société SOCIETE3.), il faut rappeler que la mise en intervention forcée de tiers dans une expertise antérieurement ordonnée peut être ordonnée par le juge des référés en cas d'urgence, et à condition que l'expertise n'ait pas encore atteint un stade tel que les droits de la défense des parties assignées puissent être entravés ou compromis (*Emile PENNING, Le référé ordinaire en droit luxembourgeois, Bulletin du Cercle Français Laurent, n° 25 ; Cour d'appel, 13 décembre 2017, n° 45160 du rôle ; Cour d'appel, 26 juin 1989, n° 10746 du rôle*).

En cas d'expertise (ou de mise en intervention forcée dans une expertise) sollicitée en référé sur le fondement de l'urgence, celle-ci 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'occurrence, la société SOCIETE2.) ne fait état d'aucune circonstance d'urgence qui rendrait nécessaire, dès à présent, l'intervention de la société SOCIETE3.) dans les opérations d'expertise en cours.

Il convient de noter que le fait que la société SOCIETE3.) est, en tant que sous-traitant chargé de la mise en place des installations ALIAS1.), susceptible d'apporter des pièces et/ou renseignements utiles à l'accomplissement de sa mission par l'expert n'est pas, à lui seul, de nature à justifier une mise en intervention, sachant que ce dernier peut, en vertu des articles 442 et 443 du Nouveau Code de procédure civile, recueillir des informations de toutes personnes et/ou demander communication de tous documents aux parties et à des tiers.

La société SOCIETE2.) ne justifiant pas de l'urgence requise, sa demande en intervention est à rejeter.

Il y a encore lieu de donner acte à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) qu'elles ont renoncé à leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité sur le fondement de l'article 240 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 de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-09245 et TAL-2025-01743 du rôle ;

donnons acte à la société de droit belge SOCIETE6.) SPRL de son intervention volontaire dans l'instance ;

déclarons cette intervention volontaire recevable ;

recevons les demandes en la forme ;

nous déclarons compétent pour en connaître ;

déclarons les demandes recevables ;

disons que la société de droit belge SOCIETE2.) est tenue d'assister et de participer aux opérations d'expertise telles qu'ordonnées suivant ordonnance de référé n° 2022TALREFO/00091 du 4 mars 2022 (n° TAL-2021-09671 du rôle) ;

rejetons la demande de la société de droit belge SOCIETE2.) NV dirigée contre la société de droit belge SOCIETE3.) (anciennement SOCIETE4.), ayant absorbée SOCIETE5.)) ;

donnons acte à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et à la société de droit belge SOCIETE2.) qu'elles ont renoncé à leur demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure ;

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

condamnons la société de droit belge SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance.