

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2025-04556**  
**No. 2025TALREFO/00495**  
**du 10 octobre 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 10 octobre 2025, 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.

---

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Emilie MELLINGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse** *comparant par Maître Emilie MELLINGER, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette,*

### **ET**

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie défenderesse** *comparant par Maître Valentin FÜRST, 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, 2 octobre 2025, Maître Emilie MELLINGER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Valentin FÜRST fut entendu en ses moyens et 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 du 20 mai 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de référé ordinaire, aux fins de voir nommer un expert avec la mission telle que spécifiée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, subsidiairement sur le fondement de l'article 932 même code, sinon de l'article 933 du même code. Elle a encore demandé une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au soutien de sa demande, PERSONNE1.) fait exposer que suivant acte notarié du 17 mai 1994, la partie assignée, PERSONNE2.), a acquis avec sa défunte épouse la nue-propriété d'un immeuble d'habitation sis à ADRESSE2.). La partie demanderesse et son défunt époux, en leur qualité de vendeurs du prédit bien, auraient gardé l'usufruit dudit bien et les acquéreurs se seraient vus accorder un droit d'habitation viager. Depuis le décès de son époux, PERSONNE1.) détiendrait l'ensemble de l'usufruit de l'immeuble et, à la suite du décès de son épouse, PERSONNE2.) serait titulaire d'un droit d'habitation. Ledit acte notarié ne prévoirait pas de règlement de jouissance. Il y aurait partant urgence à nommer un expert afin qu'il procède à la répartition des charges et au règlement de jouissance. Les parties assignées seraient en conflit en ce qui concerne le paiement des charges.

Lors de l'audience des plaidoiries, PERSONNE2.) a demandé le rejet de toutes les demandes adverses.

### **Motifs de la décision :**

La partie demanderesse base sa demande d'expertise principalement sur les dispositions 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, sur requête ou en référé ».*

Cet article 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.

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 effet, si la partie demanderesse dispose d'ores et déjà de moyens de preuves suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure d'instruction demandée est dépourvue de toute utilité et doit être rejetée (*Cour d'appel, 10 juin 2020, n° CAL-2020-00196 du rôle ; Cour d'appel, 6 octobre 2021, n° CAL-2021-00344 du rôle ; citant Cass. fr. com., 18 févr. 1986 : Bull. civ. IV, n° 26 ; Gaz. Pal. 1986, I, pan. jurispr. p. 109, note S. Guinchard et T. Moussa. – CA Orléans, 4 mars 1983 : D. 1983, p. 343, note Jeantin ; RTD civ. 1983, p. 785, obs. J. Normand*).

Le demandeur doit apporter les justifications de son intérêt à agir. Il doit faire état d'un litige éventuel en établissant qu'il a, dans cette perspective, intérêt à conserver ou à établir la preuve de faits de nature à influencer la solution de ce litige éventuel. La condition essentielle réside dans le motif légitime du demandeur qu'il a de vouloir conserver ou établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution du litige.

Il faut un litige éventuel susceptible d'opposer le demandeur à son adversaire, un litige dont l'objet et le fondement sont suffisamment caractérisés. La demande doit exprimer ou au moins laisser apparaître la prétention qui sera ensuite portée au fond et faire connaître les faits sur lesquels elle s'appuiera et dont l'établissement ou la conservation en preuve est précisément recherchée, ces faits devant présenter un caractère de plausibilité suffisant.

S'il suffit qu'un litige puisse éventuellement intervenir ultérieurement, encore fait-il qu'il soit suffisamment cerné pour être crédible. Il s'agit de déterminer la crédibilité d'un tel

litige de manière aussi exacte que possible de sorte que la mesure ait des résultats a priori opérants.

Pour que le litige éventuel ultérieur soit perçu comme crédible par le juge des référés, il appartient au demandeur de l'esquisser de manière suffisamment nette. Son objet et sa cause doivent être caractérisés et cohérents, tout comme son fondement au moins factuel. Les prétentions au fond du demandeur à la preuve doivent ainsi être établies de manière à rendre plausible un procès ultérieur et légitime la demande de la mesure d'instruction.

Lors de l'audience publique du 2 octobre 2025, la partie demanderesse a soutenu qu'il y a lieu de nommer un expert afin qu'il procède à une clé de répartition des charges. Il appartiendrait à l'expert de préciser les parties distinctes de l'immeuble affectées aux titulaires de l'usufruit et du droit d'habitation, d'établir un règlement de jouissance de l'immeuble et de déterminer quels travaux il y aurait lieu d'exécuter afin d'assurer une jouissance divise.

PERSONNE1.) reste en défaut de préciser quelle serait la demande qu'elle entend éventuellement ultérieurement diriger contre PERSONNE2.). En outre, le libellé de la mission d'expertise tend surtout à voir établir « *un règlement de jouissance de l'immeuble d'habitation* », mais ne tend pas à voir établir la preuve de faits dont pourrait dépendre ultérieurement la solution d'un litige.

Les conditions d'exercice du référé-préventif ne sont par conséquent pas réunies, de sorte que la demande est à déclarer irrecevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Sa demande est partant à rejeter en tant que basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile « *dans les cas d'urgence, le président du tribunal d'arrondissement, ou le juge qui le remplace, peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend* ».

Au regard de cet article, la partie demanderesse doit établir le caractère urgent de sa demande.

En l'espèce, aucun élément du dossier ne permet de retenir qu'il y aurait en l'espèce urgence à voir instituer la mesure d'instruction sollicitée. En effet, un expert-géomètre désigné ultérieurement pourra toujours utilement se prononcer sur la clé de répartition de la jouissance de l'immeuble et des charges, sur base d'éléments de preuve dont il n'est pas prouvé qu'ils risquent de disparaître. Il convient encore de relever que la situation telle qu'elle existe à ce jour remonte à un acte notarié de vente qui date du 17 mai 1994.

Il résulte de ce qui précède que la demande de PERSONNE1.) en tant que basée sur l'article 932 Nouveau Code de procédure civile est à déclarer irrecevable.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile, celle-ci est encore à déclarer irrecevable dans la mesure où la preuve d'un risque de dépérissement des preuves n'est pas rapportée, que la partie demanderesse n'explique quel serait le trouble manifestement illicite ou quel dommage imminent serait sur le point de se produire.

Au vu de l'issue de l'instance, la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure est à rejeter.

### **P A R   C E S   M O T I F S :**

Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, statuant contradictoirement ;

recevons les demandes en la forme ;

Nous déclarons compétente pour en connaître ;

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision ;

déclarons irrecevables et rejetons toutes les demandes formulées par la partie PERSONNE1.) ;

laissons les frais et dépens de l'instance à charge de la partie demanderesse ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans caution.