

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2025-07737**  
**No. 2025TALREFO/00543**  
**du 24 octobre 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 24 octobre 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 de la greffière assumée Carole STARCK.

---

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

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

élisant domicile en l'étude de Maître Pierre BRASSEUR, avocat, demeurant à L-2222 Luxembourg, 272B, rue de Neudorf - Bâtiment E,

**partie demanderesse** comparant par Maître Naira GHAZARYAN, avocat, en remplacement de Maître Pierre BRASSEUR, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

### **ET**

la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) S.à r.l.-s., 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,

**partie défenderesse** comparant par la société à responsabilité limitée IE.LEX S.à r.l. représentée par Maître Yassine BOUHOUCHE, avocat, en remplacement de Maître Daniel PHONG, 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, 20 octobre 2025, Maître Naira GHAZARYAN donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Yassine BOUHOUCHE 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 de justice du 8 septembre 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) S.à r.l.-s. (ci-après « **la société 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 son 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 Nouveau Code de procédure civile, sinon encore sur base de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

A l'appui de sa demande, il expose être propriétaire d'une maison sise à L-ADRESSE3.), occupée par ALIAS1.). Il explique que, dans le cadre des travaux de transformation de ladite maison, il a confié à la société SOCIETE1.), d'une part, les travaux d'installation et de pose d'une pompe à chaleur et, d'autre part, les travaux de pré-installation des sanitaires et chauffages de la maison. Soutenant que les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) présentent des inachèvements, défauts de conformité ainsi que des vices et malfaçons auxquels cette dernière n'a pas remédié, malgré plusieurs rappels et mises en demeure, il sollicite l'institution d'une expertise judiciaire contradictoire. Il dresse une liste non-exhaustive des désordres constatés en pages 9 à 10 de son assignation.

La société SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande au motif que les conditions d'application des bases légales invoquées par PERSONNE1.) ne sont pas remplies. Plus particulièrement, elle conteste la version des faits présentée par PERSONNE1.) et soutient que, contrairement aux allégations adverses, les travaux exécutés ne sont affectés d'aucun désordre, de sorte que le demandeur ne justifie pas d'un motif légitime au sens de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) 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* ».

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.

Il convient de noter d'emblée que la mesure d'instruction sollicitée est légalement admissible, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté, et qu'il est constant en cause qu'il n'y a pour l'instant pas encore de procès au fond concernant les faits dont PERSONNE1.) vise à établir la preuve.

Le demandeur doit encore, pour prospérer sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, justifier 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.

Le motif légitime exigé par cette disposition légale est fonction de la plausibilité d'un procès au fond et de l'utilité, dans cette perspective, de la mesure d'instruction sollicitée. Une contestation sérieuse sur la recevabilité ou le bien-fondé de la demande susceptible d'être portée ensuite devant le juge du fond ne fait pas obstacle à la mesure d'instruction sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile (*Cass. n° 34/16 du 24.3.2016, numéro 3617 du registre*).

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'occurrence, il n'est pas contesté que PERSONNE1.) a chargé la société SOCIETE1.) de travaux d'installation et de pose d'une pompe à chaleur ainsi que des travaux de pré-installation des sanitaires et chauffages de sa maison sise à L-ADRESSE3.).

Il ressort ensuite des pièces versées en cause, et notamment de la correspondance échangée entre parties et du rapport d'analyse technique dressé le 29 avril 2025 par la société anonyme SOCIETE2.) S.A., que le matériel fourni et les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) ont donné lieu à des problèmes et des désaccords entre parties qui n'ont pas pu être résolus.

Au vu de ce qui précède, il est à retenir que PERSONNE1.) a établi à suffisance de droit le caractère plausible de faits pouvant fonder un litige futur entre parties.

PERSONNE1.) a un intérêt à faire déterminer de manière contradictoire et par un homme de l'art tant l'existence que l'origine des désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.), ainsi que la nature et le coût des moyens de redressement. La mesure d'instruction sollicitée tend à lui fournir les éléments nécessaires pour mettre éventuellement en cause la responsabilité de la société SOCIETE1.) et la solution du litige au fond dépend des faits à établir, les faits offerts en preuve présentant un caractère pertinent et utile par rapport à ce litige éventuel.

Il faut rappeler qu'une expertise, simple moyen d'information, peut être ordonnée par le juge des référés sans qu'il y ait lieu de rechercher, par avance, s'il existe un lien de droit entre parties, ni à quel titre la responsabilité du défendeur peut éventuellement être engagée et qu'il suffit, pour que l'expertise puisse être ordonnée, que les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité du défendeur sur le plan délictuel ou contractuel, ne soit pas, *a priori*, exclue.

En l'espèce, aucun élément invoqué par la société SOCIETE1.) ne permet, à ce stade, d'exclure que sa responsabilité puisse être engagée.

Le moyen de défense opposé par la société SOCIETE1.), et qui revient à contester toute responsabilité dans son chef et plus particulièrement l'existence des désordres allégués par le requérant, échappe au pouvoir d'appréciation de la juridiction de référé, alors qu'il touche le fond du litige qui sera le cas échant entamé par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) justifiant, au vu des développements qui précèdent, d'un motif légitime au sens de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile et les autres conditions d'application dudit article étant également données, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise.

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 Serge FABER comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à PERSONNE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

La société SOCIETE1.) a requis la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500,- euros.

Au vu de l'issue de la présente instance, cette demande est à rejeter.

## 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,

recevons la demande 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,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Serge FABER, établi professionnellement à L-6951 Olingen, 5, rue d'Eschweiler,**

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, inexécutions et non-conformités dont sont affectés les travaux d'installation et de pose d'une pompe à chaleur effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL-S à L-ADRESSE3.), sur base du devis n° NUMERO2.) ;*
- 2) *Constater et décrire si le système de chauffage par pompe à chaleur installé par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL-S est conforme à celui prévu par le devis n° NUMERO2.) ;*
- 3) *Constater et décrire si le niveau sonore des deux pompes à chaleur installées par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL-S dépasse les seuils de confort admis au Luxembourg ;*
- 4) *Constater et décrire les éventuelles inexécutions dont sont affectées les travaux de pré-installation des sanitaires et chauffages effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL-S à L-ADRESSE3.), sur base du devis n° NUMERO3.) du 2 février 2023 ;*

- 5) *Rechercher et déterminer les causes et origines exactes des éventuels vices, malfaçons, inexécutions et non-conformités constatés ;*
- 6) *Proposer les travaux et mesures (y compris les mesures conservatoires, le cas échéant) propres pour y remédier ;*
- 7) *Chiffrer le coût de la remise en état des éventuels vices, malfaçons, inexécutions, non-conformités ainsi que les travaux restants à effectuer et fournitures à livrer ;*
- 8) *Déterminer la durée que prendront les travaux de remise en état ;*
- 9) *Déterminer la durée d'absence de chauffage et d'eau chaude jusqu'à ce que les travaux de remise en état soient réalisés ;*

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 PERSONNE1.)** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **14 décembre 2025** 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 **24 avril 2026** au plus tard ;

déboutons la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) S.à r.l.-s. de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure ;

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

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