

Texte pseudonymisé

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

**Nos. Rôle: TAL-2025-07405 + TAL-2025-08671 + TAL-2025-09712**  
**No. 2025TALREFO/00663**  
**du 16 décembre 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 16 décembre 2025, tenue par Nous Maria FARIA ALVES, 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.

---

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

**ENTRE**

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

élisant domicile en l'étude de Maître Aurélia COHRS, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse comparant par Maître Maud WALOCZCZYK, avocat, en remplacement de Maître Aurélia COHRS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**ET**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse comparant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour, représentée par Maître Déborah SUTTER, avocat, en remplacement de Maître Stéphanie JUAN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

---

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

## **ENTRE**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

pour laquelle est constituée et occupera la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée dans le cadre de la présente procédure par Maître Stéphanie JUAN, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, en l'étude de laquelle domicile est élu,

**partie demanderesse en intervention comparant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour, représentée par Maître Déborah SUTTER, avocat, en remplacement de Maître Stéphanie JUAN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

## **ET**

- 1) la société anonyme SOCIETE2.) SA, 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 son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) 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,
- 3) la société anonyme SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 4) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse en intervention sub 1) comparant par la société à responsabilité limitée NautaDutilh Avocats Luxembourg SARL, représentée par Maître Ottavio COVOLO, avocat, en remplacement de Maître Vincent WELLENS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

**partie défenderesse en intervention sub 2) ne comparant pas,**

**partie défenderesse en intervention sub 3) comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Leyla GÜRBÜZEL, avocat, en remplacement de Maître François COLLOT, avocat, les deux demeurant à Strassen,**

**partie défenderesse en intervention sub 4) comparant par Madame PERSONNE2.), en vertu d'une procuration écrite du 14 octobre 2025.**

---

### **III. DANS LA CAUSE**

#### **ENTRE**

la société anonyme SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

comparant par KLEYR GRASSO, société en commandite simple, établie à L-ADRESSE8.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée et en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée par son gérant SOCIETE6.) S.à.r.l. établie à la même adresse, RCS n° NUMERO7.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître François COLLOT, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

**partie demanderesse en intervention comparant par la, société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Leyla GÜRBÜZEL, avocat, en remplacement de Maître François COLLOT, avocat, les deux demeurant à Strassen,**

#### **ET**

la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

**partie défenderesse en intervention comparant par Maître Benjamin NICOLAS, avocat, en remplacement de Maître Nicolas THIELTGEN, 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 mardi matin, 2 décembre 2025, Maître Maud WALOCZCZYK donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Déborah SUTTER et Maître Leyla GÜRBÜZEL donnèrent lecture des assignations en intervention ci-avant transcrites et exposèrent leurs moyens.

Maître Ottavio COVOLO, Madame PERSONNE2.) et Maître Benjamin NICOLAS furent entendus en leurs moyens et explications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL ne comparut pas à l'audience.

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 21 août 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après, la « **société SOCIETE1.)** ») à comparaître devant la Présidente 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 subsidiairement sur le fondement de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur base de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

Dans son assignation, il demande également la condamnation de la partie assignée à faire l'avance des frais d'expertise et à supporter les frais et dépens de l'instance, ainsi que l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir nonobstant appel ou opposition, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-07405 du rôle.

Par exploits d'huissier de justice des 6 octobre 2025, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après, la « **société SOCIETE2.)** »), la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après, la « **société SOCIETE3.)** »), la société anonyme SOCIETE8.) (ci-après, la « **société SOCIETE9.)** ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL (ci-après, la « **société SOCIETE5.)**») à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, sinon de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du même code, voir dire que celles-ci sont tenues d'intervenir dans l'instance principale introduite par

l'assignation susvisée du 21 août 2025 et de participer aux opérations d'expertise à ordonner.

Elle demande encore l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, nonobstant appel et opposition, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-08671 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 10 novembre 2025, la société SOCIETE9.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) (ci-après, la « **société SOCIETE10.)** ») à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon de l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, sinon de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du même code, voir dire que celle-ci est tenue d'intervenir dans l'instance principale introduite par l'assignation susvisée du 21 août 2025 et l'instance en intervention introduite par l'assignation susvisée du 6 octobre 2025 et que l'ordonnance à intervenir lui sera déclarée commune.

Elle demande encore la condamnation de la partie assignée à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, nonobstant appel et opposition, sans caution et avant enregistrement.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-09712 du rôle.

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

A l'appui de la demande principale, PERSONNE1.) expose avoir acquis un appartement en état futur d'achèvement au ADRESSE10.) et avoir reçu une quote-part d'un droit d'emphytéose assorti du droit du superficieux pour une durée de 99 ans, par acte notarié du 26 juillet 2019. Il indique qu'à compter de l'année 2020, il a souhaité, et ce, afin de pouvoir jouir de manière optimale de son acquisition, faire installer un système de climatisation indépendant dans son appartement et avoir, à cette fin, signé un devis en date du 24 novembre 2020 avec la société SOCIETE1.) portant sur la fourniture et l'installation des équipements de climatisation. L'installation aurait été réalisée par ladite société et ses sous-traitants. Il indique avoir également, dans un souci d'optimisation thermique et esthétique de son bien de luxe, fait procéder à l'installation de protections solaires, notamment des stores intérieurs de type jalousies, par la société SOCIETE5.) suivant devis du 24 février 2021. Il soutient avoir constaté un problème majeur lié à la température ambiante de l'appartement puisqu'il y ferait froid en hiver et chaud en été. Il explique que suivant la notice descriptive, lui remise après la réservation de l'appartement, une température inférieure de 20 °C serait censée être garantie dans les halls, chambres, cuisines et WC des parties privative. Or, les températures relevées dans l'appartement excèderaient largement les seuils annoncés,

alors même que les installations seraient censées assurer un confort thermique optimal, conforme au standing annoncé. En dépit des caractéristiques techniques de l'appartement, les températures intérieures excèderaient régulièrement les 30 °C dans l'appartement et 35 °C dans les loggias, ce qui serait incompatible avec une jouissance paisible et normale, en particulier durant les périodes estivales. Il explique avoir averti la société SOCIETE1.) de cette problématique mais en vain. Il ajoute encore avoir fait constater par l'expert PERSONNE3.) les températures élevées en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025. Le constat daté du 4 juillet 2025 montrerait des températures plus élevées de 10 à 13 °C par rapport aux « températures contractuelles » et plus élevées de 3 à 6 °C par rapport aux températures extérieures. Il fait valoir que le système de climatisation serait défaillant et ne permettrait pas d'atteindre la température programmée dans les pièces (21 à 22 °C au lieu de 17 °C) et cela malgré un fonctionnement ininterrompu dudit système pendant plus de 44 heures et avec des températures extérieures peu élevées (i.e. 21 °C). Il conclut à l'existence de dysfonctionnements affectant à la fois le confort thermique dans l'appartement et le système de climatisation mis en place, justifiant la désignation d'un expert judiciaire afin de déterminer les causes et origines de ces dysfonctionnements.

A l'audience publique du 2 décembre 2025, la société SOCIETE1.) a marqué son accord avec le principe de la mesure d'expertise sollicitée, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Quant au libellé de la mission d'expertise, elle demande à voir limiter celle-ci aux points listés dans l'assignation et non à tous les travaux supplémentaires commandés par PERSONNE1.).

Elle sollicite que les frais d'expertise soient avancés par PERSONNE1.).

Elle demande également à voir dire sa demande en intervention fondée, arguant que la question de la responsabilité des sociétés assignées par elle devra être tranchée au fond.

Enfin, elle propose de nommer l'expert PERSONNE4.).

La société SOCIETE2.) soulève la nullité de l'assignation en intervention du 6 octobre 2025 pour cause de libellé obscur au motif que la société SOCIETE1.) n'expliquerait pas pour quelle raison elle mettrait en intervention chacune des parties assignées par elle.

Elle soulève également l'irrecevabilité de ladite assignation pour défaut d'intérêt, la société SOCIETE1.) n'établissant pas de relation contractuelle entre elles. Elle précise que la Cour de cassation française exige que le demandeur en intervention prouve que le travail du sous-traitant a été une composante déterminante dans la réalisation des travaux mis en cause, ce que la société SOCIETE1.) ne ferait pas non plus.

Elle conteste également l'existence d'un motif légitime dès lors que la société SOCIETE1.) n'établirait pas comment elle pourrait venir rechercher sa responsabilité.

Enfin, elle sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

La société SOCIETE9.) soulève également l'exception de libellé obscur. La société SOCIETE1.) n'indiquerait pas quel rôle elle aurait joué dans les travaux de climatisation privatifs critiqués ni la raison pour laquelle elle serait tenue d'intervenir à l'expertise.

Elle fait valoir qu'elle n'est intervenue que dans l'établissement du certificat de performance énergétique. Elle n'aurait jamais été chargée du moindre contrôle ou suivi des travaux sur le chantier et en particulier du système de climatisation ou de refroidissement de l'immeuble. Les travaux de climatisation privatifs critiqués auraient été réalisés après son intervention.

A titre subsidiaire, elle demande l'irrecevabilité de la demande en intervention pour les mêmes motifs.

Il faudrait à minima que le demandeur en intervention indique en quoi il pourrait engager sa responsabilité, ce que ce dernier ne ferait pas.

Elle conclut partant à être mise hors cause.

A titre plus subsidiaire, elle marque son accord à participer à l'expertise sollicitée en son principe, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Quant au libellé de la mission, elle rejoint la position de la société SOCIETE1.) en ce que la mission devrait être limitée aux points soulevés dans l'assignation principale, à savoir le confort thermique et la climatisation. Elle demande à voir ajouter au point 4, la phrase suivante : « *préciser si les points relevés sont à mettre en relation avec un problème de construction et/ou de conception des installations dans l'appartement de PERSONNE1.)* ». Au point 7, elle demande à voir retirer les termes « *et tout préjudice subi* ». Enfin, elle demande la suppression des points 9 et 11 du libellé de la mission d'expertise proposé par la partie demanderesse au principal, arguant que l'évaluation du préjudice relève du juge du fond et s'opère après l'appréciation juridique à réaliser par ledit juge. Il appartiendrait au juge du fond de dire qui supporte quelle part de préjudice et à quelle hauteur. A titre subsidiaire, elle demande à voir modifier les points 9 et 11 afin que ceux-ci « collent » avec le point 7, pour autant que ces points ne fassent alors pas double emploi.

La société SOCIETE9.) indique avoir mis en intervention la société SOCIETE10.) au motif que celle-ci a conçu et surveillé l'exécution du système de ventilation et de

refroidissement du bâtiment. Ce serait cette société qui aurait recommandé le système à la société SOCIETE1.).

Toujours à titre subsidiaire, elle marque son accord avec la nomination de l'expert PERSONNE4.) et propose alternativement l'expert PERSONNE5.), l'expert PERSONNE6.) ou l'expert PERSONNE0.).

La société SOCIETE5.) plaide qu'elle est étrangère au litige. Elle aurait installé les stores mais leur effet thermique serait limité, surtout qu'il s'agirait de stores intérieurs en l'espèce. Elle précise qu'au moment du constat d'expert, les stores étaient au demeurant levés. Elle demande partant à être mise hors cause et s'oppose à assumer le coût de l'expertise.

La société SOCIETE10.) conclut à la nullité de l'assignation en intervention du 10 novembre 2025 pour cause de libellé obscur et à l'irrecevabilité de la demande en intervention de la société SOCIETE9.), faisant siennes les plaidoiries de la société SOCIETE2.) à cet égard. Elle précise n'avoir joué aucun rôle dans l'installation de la climatisation privative de PERSONNE1.). D'ailleurs, elle ne serait pas mentionnée dans l'assignation principale et l'assignation en intervention du 6 octobre 2025 et la société SOCIETE1.) n'aurait pas estimé utile de la mettre en intervention. La partie demanderesse en intervention à son encontre ne verserait aucune pièce pour étayer sa demande. Elle n'aurait conclu aucun contrat, ni avec la société SOCIETE1.) ni avec PERSONNE1.).

Elle précise être intervenu pour ce qui est de la ventilation des communs de l'immeuble mais pas des parties privatives. Elle indique avoir prévu la mise en place d'un système de climatisation dans tout l'immeuble, mais le promoteur aurait rejeté cette proposition et décidé de ne pas en mettre dans les parties privatives. L'immeuble aurait été livré aux propriétaires des appartements sans climatisation et sans stores.

Elle conclut qu'*a priori* sa responsabilité serait exclue en l'espèce. Aucune responsabilité contractuelle ou délictuelle ne pourrait être engagé dans son chef. L'obliger à participer à l'expertise dans ces conditions reviendrait à lui imposer inutilement des coûts importants. Elle demande en conséquence à être mise hors cause.

A titre subsidiaire, elle marque son accord à participer à l'expertise sollicitée, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond. Elle demande que les frais d'expertise soient avancés par le demandeur au principal. Enfin, elle sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.000.- euros.

### **Appréciation :**

Quant au libellé obscur

La société SOCIETE2.) et la société SOCIETE9.) soulèvent la nullité de l'assignation du 6 octobre 2025 pour cause de libellé obscur.

La société SOCIETE10.) soulève la nullité de l'assignation du 10 novembre 2025 pour cause de libellé obscur.

Aux termes de l'article 154 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'ajournement contiendra, « [...] *l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens* [...] », le tout à peine de nullité.

La partie assignée doit en effet, pour préparer sa réponse, savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre et quels motifs le demandeur se fonde. Les indications relatives à l'objet et à l'exposé sommaire des moyens touchent au cœur même de l'instance, puisque par ces mentions, le demandeur procède à la délimitation de l'objet de sa demande et déterminer la cause sur base de laquelle il entend obtenir gain de cause. L'indication de l'objet de la demande et des moyens à l'appui est donc essentielle pour renseigner le défendeur sur les contours du litige introduit par le demandeur et pour déterminer l'office du tribunal, c'est-à-dire les points sur lesquels il doit trancher (PERSONNE7.), *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, 2ème édition, n° 346, page. 232).

L'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire (R.P.D.B., v° exploit, n°298, p.135 et les références y citées).

Il n'est pas nécessaire d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée la demande ce qui signifie qu'il n'est pas nécessaire de qualifier juridiquement les circonstances de fait (Cour 19 décembre 2000, n°24212 du rôle).

C'est aux juges qu'il appartient d'apprécier si un libellé donné est suffisamment explicite (Code de Procédure civile, T.1., sub. art. 61, n°325, p.345).

Le but de la condition prévue par l'article 154, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, est que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet demandé (Beltjens, Procédure civile, n°116, p.398 ; Dalloz, Codes annotés, éd. 1910 ; Code de Procédure civile, sub. art. 61, n°721, p.270) et ceci d'une manière expresse. Dès lors, l'exploit d'ajournement qui ne contient aucune conclusion précise sur laquelle les juges puissent statuer est frappé d'une nullité qui ne peut être couverte par des conclusions ultérieurement prises (Beltjens, op.cit., n°115, p.398).

La prescription de l'article précité doit être interprétée en ce sens que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés.

L'observation des dispositions de l'article 154 précité est sanctionnée par la nullité de l'acte introductif d'instance. La nullité de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile est une nullité de forme de l'exploit qui exige, pour être prononcée, la preuve d'une atteinte aux intérêts de la partie adverse, conformément à l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile.

L'irrégularité d'un acte est dommageable lorsqu'elle désorganise la défense de l'adversaire. Il suffit de démontrer qu'il est résulté de l'irrégularité une entrave ou même une simple gêne, à condition qu'elle soit réelle, à l'organisation de la défense de l'adversaire. L'appréciation du grief se fait in concreto (JPL Proc. Civ. Fasc. 137, nos 70 et s.).

Le seul grief, respectivement la seule atteinte aux intérêts de la partie adverse pouvant résulter de l'absence de cette formalité consiste dans l'impossibilité dans laquelle elle est mise de préparer utilement sa défense.

En l'espèce, l'assignation principale fait partie intégrante des assignations en intervention respectives et cette assignation contient des indications claires quant au type de travaux prétendument défectueux et leur lieu d'exécution et à l'objectif de voir ordonner une expertise judiciaire. Les assignations en intervention respectives établissent un lien suffisant avec l'instance principale. Il s'ensuit que la société SOCIETE2.), la société SOCIETE9.) et la société SOCIETE10.) ont pu déterminer avec suffisamment d'exactitude l'objet et le fondement de la demande en intervention.

Par ailleurs, il résulte des éléments de la cause et notamment des moyens soulevés par elles, que la société SOCIETE2.), la société SOCIETE9.) et la société SOCIETE10.) n'ont pas été mises dans l'impossibilité de préparer utilement leur défense. Aucune atteinte aux droits de la défense n'est d'ailleurs alléguée.

Il se dégage de ce qui précède que le moyen soulevé par ces trois sociétés n'est pas fondé.

#### Quant à la demande principale

La mesure d'instruction sollicitée n'est pas contestée en son principe par la société SOCIETE1.) et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant remplies, il y a lieu de faire droit à la demande principale en son principe.

#### Quant à la demande en intervention introduite par assignation du 6 octobre 2025

- La société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) soulève l'irrecevabilité de la demande en intervention pour défaut d'intérêt sinon à voir dire celle-ci non fondée pour absence de motif légitime à son encontre.

Il convient tout d'abord de rappeler que l'intervention est la demande dont l'objet est de rendre un tiers partie au procès engagé entre les parties originaires. L'intervention, qui peut être volontaire ou forcée, se distingue suivant l'objectif qui est poursuivi : soit il s'agit d'une intervention agressive qui tend à voir prononcer une condamnation contre le tiers mis en intervention, soit il s'agit d'une intervention conservatoire qui tend uniquement à une déclaration de jugement commun, afin que la décision à intervenir soit opposable aux tiers, comme en l'occurrence.

Il est de principe que l'intervention forcée n'est recevable qu'à l'encontre de ceux qui auraient pu former tierce-opposition contre la décision. Conformément à l'article 612 du Nouveau Code de procédure civile, n'est recevable à former tierce opposition que la partie à laquelle la décision, ou par extension l'exécution de celle-ci, préjudicie à ses droits ou plus largement porte atteinte à ses droits. Pour être admis à former tierce opposition, il faut donc justifier d'un préjudice ou de la menace d'un préjudice (cf. Cour d'appel, arrêt n°116/19-VII-REF du 10 juillet 2019, n°CAL-2019-00144 du rôle).

Pour donner ouverture à la tierce-opposition il suffit, entre autres conditions, d'un préjudice éventuel ; il importe peu que le jugement porte atteinte à des droits ouverts ou non ouverts. (CA, 6 février 1914, Pas. 9, p.256)

Il est admis en jurisprudence que la tierce opposition est recevable, alors même qu'en fait le jugement ne porte aucun préjudice au tiers, s'il porte une atteinte à ses droits. Il suffit pour ouvrir la voie à la tierce opposition, que le jugement reconnaisse un droit incompatible avec celui auquel prétend le tiers opposant (Cour d'appel, 15 décembre 2010, Pas. 35, p.540).

En l'occurrence, sa qualité de tiers à l'instance principale n'est pas contestée par la société SOCIETE2.). C'est le défaut d'intérêt qui est allégué par cette dernière.

Or, l'intérêt résulte du risque de condamnation ultérieure, en ce que la société SOCIETE1.), en tant que maître d'ouvrage ou promoteur, pourrait être amenée à rechercher la responsabilité des différents intervenants en cas de dysfonctionnement avéré. La mise en intervention vise à éviter des expertises multiples et contradictoires.

Quant au bien-fondé de la demande en intervention, le demandeur doit justifier notamment 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 (*PERSONNE9.) et PERSONNE10.)*, *Les référés, Editions du Juris-classeur, 2003, n° 532*).

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*.

Il convient encore de rappeler qu'il est de principe qu'il n'est pas de la compétence du juge des référés, saisi d'une demande basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, de se prononcer sur la question de la responsabilité des parties mises en cause, ni à quel titre la responsabilité du défendeur peut éventuellement être engagée, respectivement d'apprécier si cette responsabilité est d'ores et déjà à exclure en raison d'une éventuelle clause de non-garantie contenue dans la convention liant les parties, tel que plaidé en l'occurrence. Le juge des référés doit seulement rechercher si les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité du défendeur ne puisse être exclue *a priori* sur le plan contractuel ou délictuel.

En l'espèce, il résulte des débats à l'audience et des pièces du dossier, en particulier des échanges de courriels entre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.), versés par ce dernier et communiqués à la société SOCIETE2.), que la société SOCIETE1.) a sous-traité les travaux d'installation de la climatisation dans l'appartement de PERSONNE1.) à la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE1.) a donc un motif légitime dès lors qu'elle estime pouvoir engager la responsabilité de la société SOCIETE2.) si des vices, malfaçons, désordres, défauts de conception ou non-conformités devaient être constatés au niveau de la climatisation.

Au vu des développements qui précèdent, la demande de mise en intervention de la société SOCIETE2.) est donc recevable et fondée.

- La société SOCIETE9.)

Si dans son assignation en intervention, la société SOCIETE1.) indique que toutes les parties défenderesses en intervention sont intervenues dans la cadre de la fourniture et de l'installation des équipements et travaux litigieux, il résulte des débats à l'audience qu'il est constant en cause que la société SOCIETE9.) est intervenue dans le processus d'autorisation « commodo » et dans la réalisation du certificat de performance énergétique de l'immeuble. Il est contesté par la société SOCIETE9.) et il n'est pas établi par la société SOCIETE1.) que la société SOCIETE9.) aurait eu une quelconque mission de conception, de suivi ou de contrôle des travaux de climatisation privatifs critiqués. La société SOCIETE1.) ne conteste pas non plus que les travaux litigieux ont été réalisés postérieurement à l'intervention de la société SOCIETE9.).

A l'audience de plaidoiries, la société SOCIETE1.) explique avoir mis en intervention la société SOCIETE9.) pour que l'expert puisse vérifier l'exécution conforme au permis et aux autorisations.

Or, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée et entendre même des tierces personnes, sans que celles-ci ne doivent être mise en cause.

A défaut pour la société SOCIETE1.) d'alléguer une responsabilité éventuelle de la société SOCIETE9.) et partant de justifier d'un motif légitime à son encontre, la demande en intervention est irrecevable à son encontre.

- La société SOCIETE5.)

La société SOCIETE5.) a procédé à l'installation des stores dans l'appartement de PERSONNE1.).

Il résulte des éléments du dossier et des débats à l'audience que ce ne sont pas exclusivement les travaux relatifs à la climatisation dans l'appartement de PERSONNE1.) qui sont en cause mais le « confort thermique » en général au sein dudit appartement.

Dès lors que les stores participent à ce confort thermique, même si, tel qu'allégué, leur effet thermique devait être limité, la responsabilité de la société SOCIETE5.) n'est *a priori* pas exclue.

La demande de mise en intervention est partant recevable et fondée à l'encontre de la société SOCIETE5.) et sa demande de mise hors cause est à rejeter.

- La société SOCIETE3.)

La demande de mise en intervention de la société SOCIETE3.), à qui la société SOCIETE1.) a sous-traité les travaux d'électricité, non autrement contestée, est recevable et fondée.

Quant à la demande en intervention introduite par assignation du 10 novembre 2025

La société SOCIETE10.) demande l'irrecevabilité de la demande en intervention de la société SOCIETE9.) à son encontre.

Etant donné que la demande en intervention de la société SOCIETE1.) à l'encontre de la société SOCIETE9.) est irrecevable, la demande en intervention de cette dernière est irrecevable pour être devenue sans objet.

Quant à la mission d'expertise

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.

La demande en intervention de la société SOCIETE1.) à l'encontre de la société SOCIETE9.) étant irrecevable, il n'y a pas lieu de prendre en compte les modifications du libellé de la mission d'expertise sollicités par cette dernière à titre subsidiaire.

La société SOCIETE1.) demande à voir limiter la mission d'expertise aux points listés dans l'assignation principale.

Quant au libellé de la mission, la mission de l'expert ne saurait porter sur une mesure d'instruction générale mais elle doit être suffisamment précise pour permettre à l'expert de limiter ses investigations aux points soulevés par les parties. Il y a donc lieu de limiter l'expertise aux vices, malfaçons, défauts de conception et non conformités auxquels il est fait allusion dans l'assignation principale et partant de remplacer le terme « *et plus particulièrement (...)* » figurant au point 2 du libellé de la mission et la liste non exhaustive qui suit par les termes « *et auxquels il est fait allusion dans l'assignation du 21 août 2025* ». De même, il y a lieu de remplacer au point 3 du libellé de la mission les termes « *plus particulièrement quant à la fourniture et placement des équipements de climatisation* » par « *et auxquels il est fait allusion dans l'assignation du 21 août 2025* ».

Il y a donc lieu de charger l'expert de la mission reprise au 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 plaidoiries, de charger PERSONNE4.) comme expert.

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

Aux termes de son assignation, la société SOCIETE9.) réclame la condamnation de la société SOCIETE10.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 1.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. La société SOCIETE10.) sollicite une telle indemnité à l'encontre de la société SOCIETE9.).

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « [l]orsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine ».

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166).

A défaut d'établir l'iniquité requise, les demandes respectives de la société SOCIETE9.) et de la société SOCIETE10.) sont à déclarer non fondées.

Les frais et dépens de l'instance en intervention introduite par la société SOCIETE9.) sont à laisser à charge de cette dernière.

La société SOCIETE2.) demande la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- euros. Dans la mesure où la reconnaissance des droits des parties en cause dépend de l'instance au fond à introduire le cas échéant après dépôt du rapport d'expertise judiciaire, cette demande est à réserver.

Pour les mêmes motifs, il y a lieu de réserver les frais et dépens de l'instance principale et de l'instance en intervention introduite par la société SOCIETE1.) entre ces mêmes parties.

PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) demandent à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) n'ayant cependant 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.

La société SOCIETE3.), quoique régulièrement réassignée aux termes de l'article 84 du Nouveau Code de Procédure civile par exploit de réassignation du 23 octobre 2025, n'a pas comparu, de sorte qu'il y a lieu de statuer avec effet contradictoire à son égard, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile précité.

## **PAR CES MOTIFS**

Nous Maria FARIA ALVES, 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, statuant par ordonnance réputée contradictoire à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL et contradictoirement entre les autres parties ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2025-07405, TAL-2025-08671 et TAL-2025-09712 du rôle ;

rejetons les moyens de nullité des assignations en intervention tirés du libellé obscur ;

recevons les demandes principale et en intervention en la forme ;

Nous déclarons compétente pour en connaître ;

disons irrecevable la demande en intervention de la société anonyme SOCIETE1.) SA à l'encontre de la société anonyme SOCIETE8.) ;

disons irrecevable la demande en intervention de la société anonyme SOCIETE8.) à l'encontre de la société SOCIETE7.) SARL ;

laissons les frais et dépens de cette instance en intervention à charge de la société anonyme SOCIETE8.) ;

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 **PERSONNE4.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE11.),**

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 et constater les températures de toutes les pièces de l'appartement situé au ADRESSE12.), en les comparant aux seuils admissibles, et aux exigences de confort thermique dans un logement à usage d'habitation de luxe en tenant compte de la notice descriptive dudit appartement, afin d'apprécier si les températures relevées sont conformes ;*
2. *Constater et décrire les éventuels vices, malfaçons, défauts de conception, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatée dont sont affectés les menuiseries extérieures et intérieures, les vitres, les protections solaires ainsi que les installations mises en œuvre par SOCIETE1.), dans l'appartement de PERSONNE1.) au ADRESSE12.), et auxquels il est fait allusion dans l'assignation du 21 août 2025 ;*
3. *Constater et décrire les éventuels vices, malfaçons, défauts de conception, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatée dont sont affectés les travaux supplémentaires commandés par la partie demanderesse suivant devis du 24 novembre 2020, et auxquels il est fait allusion dans l'assignation du 21 août 2025 ;*
  - i. *déterminer et vérifier la conformité du devis du 24 novembre 2020 et des installations effectivement placées ;*
4. *Déterminer les causes et origines des défauts de conception, vices, malfaçons, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatée, tant pour l'isolation thermique que pour le système de climatisation ;*

5. *Proposer les mesures conservatoires immédiates, si nécessaire, afin d'éviter toute aggravation des prétendus défauts de conception, vices, malfaçons, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art qui auront été relevées ;*
6. *Déterminer les travaux et moyens de redressement à mettre en œuvre pour faire cesser les défauts, défauts de conception, vices, malfaçons, inachèvements, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique et évaluer les coûts des mesures appropriées pour y remédier ;*
7. *Evaluer le coût des travaux de redressement et de remise en état de même que toute moins-value et tout préjudice subi ;*
8. *Se prononcer sur l'habitabilité respectivement la perte de jouissance des lieux en cas de travaux de remise en état et sur leur durée prévisible ;*
9. *Evaluer le préjudice matériel et moral global causé à PERSONNE1.) du fait des éventuels défauts, vices, malfaçons, inachèvements, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatée, du fait des températures excessives supportées, et du fait de la défectuosité de son système de climatisation ;*
10. *En chiffrer les coûts et durée d'exécution, la part de jouissance éventuelle du/des propriétaires ou occupants, et le cas échéant, la moins-value affectant ledit immeuble ;*
11. *Dresser un décompte entre les parties au litige ;*
12. *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 des tierces personnes ;

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

ordonnons à PERSONNE1.) de payer à l'expert la somme de **3.500.- euros** au plus tard le **6 janvier 2026** 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 ses honoraires 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 **18 septembre 2026** 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 ;

disons les demandes respectives de la société anonyme SOCIETE8.) et de la société SOCIETE7.) SARL en allocation d'une indemnité de procédure recevables mais non fondées ;

disons que la société anonyme SOCIETE2.) SA, la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL et la société SOCIETE5.) SARL sont tenues d'assister et de participer aux opérations d'expertise ;

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

réserveons les droits des parties, y compris la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA en allocation d'une indemnité de procédure, ainsi que les frais et dépens de l'instance principale et de l'instance en intervention introduite par la société anonyme SOCIETE1.) SA.