

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-10260
No. 2026TALREFO/00013
du 16 janvier 2026

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 16 janvier 2026, 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 Lainy PEDROSO HASANOVIC.

DANS LA CAUSE

ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Pierre REUTER, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Gérard ROLLINGER, avocat, en remplacement de Maître Pierre REUTER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à 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 Maître Gaëlle RELOUZAT, avocat, en remplacement de Maître Jean-Jacques LORANG, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du lundi matin, 12 janvier 2026, Maître Gérard ROLLINGER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Gaëlle RELOUZAT fut entendue 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 28 novembre 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (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, principalement sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile et subsidiairement sur le fondement des articles 932 et 933 du même code.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) réclame en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

Moyens des parties

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose qu'elle a conclu, par devis du 16 novembre 2023, un contrat de louage d'ouvrage avec la société SOCIETE1.) pour des travaux d'étanchéité de sa maison sise à ADRESSE3.). Ce contrat aurait prévu des interventions intérieures (réfection du salon) et extérieures (étanchéité du balcon et de l'auvent).

Les travaux auraient débuté fin mai 2024 par l'étanchéité du balcon. La société n'aurait pas retiré le seuil de la baie vitrée, ce qui aurait empêché une étanchéité complète. Dès juin 2024, des infiltrations d'eau seraient apparues dans le salon, s'aggravant au fil du temps malgré les alertes adressées à l'entreprise. Concernant l'auvent, des travaux auraient été entrepris en septembre 2024, mais la protection mise en place aurait été défectueuse.

Après diverses interventions, des défauts persistants (trous, cloques) auraient été constatés en décembre 2024. Début 2025, les désordres se seraient étendus : flaques d'eau, infiltrations par plafond et murs, effondrement partiel d'une plaque de plâtre, parquet gondolé, traces de calcaire et de rouille, dégradation des enduits et peintures.

Malgré une nouvelle intervention en janvier 2025, les infiltrations auraient continué. La société SOCIETE1.) aurait minimisé la situation, imputant l'humidité à un phénomène « normal » et conseillant l'usage d'un déshumidificateur.

La demanderesse explique que, face à la persistance des désordres, elle a sollicité son assurance, qui a mandaté un expert, à savoir Steve MOLITOR du bureau d'expertises WIES. Celui-ci aurait conclu que les dégâts constatés étaient liés aux travaux de la société SOCIETE1.) et aurait évalué le dommage à 10.694,12.- euros.

Après plusieurs démarches infructueuses pour obtenir l'intervention de l'assureur de la société SOCIETE1.), l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs (ULC) aurait mis en demeure la société SOCIETE1.) en mai 2025. Cette dernière aurait alors accepté l'annulation du contrat et le remboursement de 2.000.- euros, mais aurait contesté sa responsabilité pour les dégâts. Les désordres se sont aggravés, rendant le salon inhabitable et affectant la structure et les finitions de l'immeuble.

PERSONNE1.) soutient que ces désordres, inexistant auparavant, sont apparus après l'intervention de la société SOCIETE1.) et persistent malgré ses démarches. Elle sollicite, en conséquence, la désignation d'un expert pour constater les problèmes dénoncés, en déterminer l'origine, ainsi que pour déterminer la nature et le coût des travaux nécessaires.

En réponse aux moyens adverses, PERSONNE1.) fait valoir que les rapports d'expertise versés aux débats ont été établis à la seule demande de son assureur en vue d'une tentative de règlement amiable du litige. Elle soutient, en tout état de cause, que ces rapports n'ayant pas été réalisés de manière contradictoire, en l'absence de participation de la société SOCIETE1.), elle conserve un intérêt légitime à voir ordonner une expertise judiciaire contradictoire.

La société SOCIETE1.) soulève, à titre principal, l'incompétence *ratione valoris* de la juridiction saisie. Elle fait valoir que l'expert MOLITOR, mandaté par l'assureur de PERSONNE1.), a évalué, dans son rapport du 7 mai 2025, le montant total du dommage à la somme de 10.694,12.- euros, montant inférieur au seuil de compétence du tribunal d'arrondissement, de sorte que la juridiction saisie ne serait pas compétente pour connaître de la présente demande. Elle précise que, si l'expert mentionne, en conclusion de son rapport, une évaluation sommaire des dommages à hauteur de 15.000 euros, cette estimation n'est étayée par aucun élément concret et ne peut, dès lors, être retenue par la juridiction pour l'évaluation du litige.

Subsidiairement, la société SOCIETE1.) conclut au rejet de la demande au motif que les conditions d'application des fondements juridiques invoqués par la demanderesse ne sont pas réunies.

Elle soutient, en premier lieu, que l'existence des rapports d'expertise produits par la demanderesse fait obstacle à l'institution d'une expertise judiciaire sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile. Elle relève qu'il résulte expressément desdits rapports d'expertise que ceux-ci ont été établis « *en vue de lancer une procédure de recours à l'encontre de la société ayant réalisé les travaux*

d'étanchéité ». PERSONNE1.) disposerait ainsi d'éléments suffisants pour apprécier l'opportunité d'une action au fond, de sorte que la demande d'expertise ne saurait être accueillie sur la base de l'article 350, faute d'un motif légitime au sens de cette disposition.

Enfin, la société SOCIETE1.) soutient que la demanderesse ne fait état d'aucune circonstance d'urgence qui justifierait l'intervention du juge des référés sur le fondement des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile, invoqués à titre subsidiaire par la demanderesse. En conséquence, elle conclut également au rejet de la demande sur ces fondements.

A titre reconventionnel, elle sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de 1.500,- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation

Quant au courrier de Maître Pierre REUTER du 13 janvier 2026

En date du 13 janvier 2026, le mandataire de PERSONNE1.) a adressé au tribunal un courrier répondant aux moyens soulevés par le mandataire de la société SOCIETE1.) lors de l'audience de plaidoirie tenue la veille.

Le tribunal rappelle qu'en vertu de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile, « [l]e juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ». Le même article précise que le juge « [...] ne peut retenir dans sa décision les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement ».

Les débats, qui sont oraux en matière de référé, ayant été clos à l'audience du 12 janvier 2026, le courrier adressé en cours de délibéré ainsi que les moyens qu'il comporte doivent être écartés, dès lors qu'ils n'ont pas été communiqués en temps utile et n'ont, partant, pas été soumis au débat contradictoire.

Le tribunal précise que le mandataire de PERSONNE1.) a été expressément rendu attentif, lors de l'audience du 12 janvier 2026, à la possibilité de solliciter un report de la clôture des débats (remise de l'affaire à une audience ultérieure), afin de produire des éléments complémentaires à l'appui de sa demande. Il a toutefois renoncé à cette faculté, insistant pour que l'affaire soit prise en délibéré.

Quant à la compétence ratione valoris

Le juge des référés étant l'émanation de la juridiction à laquelle il appartient, il en découle que sa compétence est limitée aux seuls litiges qui, par leur nature et leur montant, entrent dans les attributions de la juridiction dont il relève.

Il en résulte que le président du tribunal d'arrondissement est compétent pour connaître en référé des litiges relevant de la compétence au fond du tribunal d'arrondissement.

En d'autres termes, les attributions du président du tribunal d'arrondissement statuant en référé trouvent leur domaine et leurs limites dans celles du tribunal d'arrondissement siégeant en formation collégiale (*Cour d'appel, 5 décembre 1995, Pas. 30, p. 11*).

La compétence du président du tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, étant circonscrite par celle du tribunal d'arrondissement dont il fait partie, il résulte d'une lecture combinée des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile, qu'il connaît en principe des affaires civiles et commerciales dont la valeur excède la somme de 15.000,- euros.

L'article 350 s'inscrit dans le livre IV du Nouveau Code de procédure civile, concernant les tribunaux inférieurs, et figure plus précisément au titre des règles générales relatives aux mesures d'instruction. Il faut en conclure qu'il est applicable à toutes les juridictions et que le juge des référés auprès de chacune des juridictions du premier degré peut être saisi d'une telle demande, en vue d'un litige futur qui relève de sa compétence (*Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2^e édition, n° 715, p. 430*).

Cette analyse est confirmée par le fait que l'article 124 du Nouveau Code de procédure civile, figurant sous le livre II intitulé « *De la justice de paix* », dispose que « *les mesures d'instruction sont ordonnées et effectuées conformément aux dispositions des articles 348 à 480* ». Cette disposition soustrait l'institution de mesures d'instruction à la seule compétence du tribunal d'arrondissement (*Cour d'appel, 9 juillet 2025, n° CAL-2025-00071 du rôle*).

Une mesure d'instruction telle que prévue à l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile peut donc être ordonnée par le juge de paix et, en application de l'article 15 du Nouveau Code de procédure civile, le juge de paix peut encore ordonner en référé des mesures urgentes, conservatoires ou de remise en état, telles que prévues par les articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile en matière de référé devant le Tribunal d'arrondissement.

Le critère de distinction opérant attribution à l'un ou à l'autre juge réside dans l'importance du dommage allégué qu'il s'agit, entre autres, de faire constater (*TAL, 30 novembre 2016, n° 178685 du rôle*).

En vertu de l'article 2, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le taux de compétence est déterminé par la seule valeur du montant en principal, à l'exclusion des intérêts et frais.

Cependant, une demande qui n'est pas susceptible d'être évaluée en argent, c'est-à-dire une demande de valeur indéterminée, relève en principe de la compétence au tribunal d'arrondissement, en application de l'article 8 du Nouveau Code de procédure civile.

Est considéré comme demande indéterminée celle dont l'indétermination est insurmontable et sans remède. Certaines demandes portant sur des intérêts patrimoniaux qui, telles qu'elles sont introduites, paraissent bien être indéterminées, en ce sens que

leur principal n'est pas chiffré en argent, sont néanmoins susceptibles d'évaluation pécuniaire et cette évaluation leur fera perdre leur caractère de demande indéterminée (*Solus et Perrot, Droit judiciaire privé, Tome 2, n° 428*).

Les principes gouvernant l'évaluation des demandes en justice sont fixés par les articles 5 à 7 du Nouveau Code de procédure civile, applicables au tribunal de paix, et auxquels renvoie l'article 23 du même code, concernant le tribunal d'arrondissement.

Il résulte de l'article 5 *in fine* du Nouveau Code de procédure civile que le demandeur doit en principe évaluer sa demande.

La loi et la jurisprudence règlent cependant la situation dans laquelle le litige n'a pas fait l'objet d'une évaluation par le demandeur, ni dans l'acte introductif d'instance, ni en cours d'instance. D'après l'article 7 du Nouveau Code de procédure civile, le défendeur peut suppléer à la carence du demandeur et proposer son évaluation de la valeur de la demande.

La jurisprudence, de son côté, précise que si le défendeur n'y procède pas non plus, le tribunal saisi peut et doit même suppléer à la carence des parties et évaluer lui-même la valeur du litige (*Cour d'appel, 19 janvier 1999, n° 18906 du rôle*).

En l'occurrence, l'action introduite par PERSONNE1.) suivant assignation du 28 novembre 2025, et ayant pour objet l'institution d'une expertise, est déterminable puisqu'elle est susceptible d'évaluation (*voir en ce sens Cour d'appel, 9 juillet 2025, n° CAL-2025-00071 du rôle ; Cour d'appel, 7^{ième} chambre, 2 juin 2010, n°35671 du rôle*).

Ni la partie demanderesse, ni la partie défenderesse n'ayant fourni une évaluation de la demande, il incombe au tribunal d'y procéder.

Il appert de l'assignation introductive d'instance que PERSONNE1.) sollicite la nomination d'un expert aux fins de faire constater l'existence et l'origine des problèmes d'humidité affectant sa maison, ainsi que pour faire déterminer la nature et le coût des travaux nécessaires pour y remédier, et le cas échéant faire évaluer la moins-value affectant son immeuble.

Il résulte tant de la motivation de l'assignation que des pièces versées à l'appui que le bureau d'expertises WIES, chargé par l'assureur de la demanderesse, a évalué les dommages en relation avec les dégâts dénoncés par la demanderesse à un montant total de 10.694,12.- euros TTC, ajoutant dans son second rapport qu'il « *évalue les dommages sommairement à 15.000 €, [...]* » (*voir page 4 du rapport d'expertise intermédiaire I du 21 février 2025 et page 6 du rapport d'expertise intermédiaire II du 7 mai 2025*).

Il ne ressort d'aucun élément du dossier soumis que le dommage réparable, dont la demanderesse pourra éventuellement se prévaloir au regard des faits invoqués, dépassera le montant de 15.000,- euros.

Il suit de ce qui précède que la présente juridiction est incompétente pour connaître de la demande de PERSONNE1.).

Quant aux demandes accessoires

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile dispose que : « *Lorsqu'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*).

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

La société SOCIETE1.) ayant été contrainte d'assurer la défense de ses intérêts en justice, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est partant justifiée en principe. Compte tenu de l'envergure du litige, de son degré de difficulté et des soins y requis, cette demande est fondée pour un montant fixé à 500,- euros.

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 incompétent pour en connaître ;

déboutons PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamnons PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 500,- euros ;

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

condamnons PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.