Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 52/2025

N° TAD-2025-00894 du rôle.

Audience publique de vacation des référés tenue le jeudi, 31 juillet 2025 au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présents

Gilles PETRY, Vice-président près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

Suzette KALBUSCH, greffier assumé,

dans la cause

ENTRE

PERSONNE1.), crédit controller, né le DATE1.), et son épouse

PERSONNE2.), pricing and spread coordinator, née le DATE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, route de Larochette, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B278122, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Diekirch, représentée actuellement aux fins de la présente procédure par **Maître Steve ROSA**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

ET

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.,** 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 ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, ne comparant pas.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 14 juillet 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) firent donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l., à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant comme juge des référés, au Palais de justice à Diekirch, à l'audience publique de vacation des référés du jeudi, 24 juillet 2025, à neuf heures, aux fins spécifiées ci-après.

L’affaire fut retenue à cette audience.

Maître Steve ROSA, représentant la société à responsabilité limitée ETUDE D’AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.àr.l., mandataire de PERSONNE1.) et d’PERSONNE2.), exposa l’assignation et fut entendu en ses moyens et explications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. ne se présenta ni en personne ni par mandataire.

Sur ce, le juge des référés prit l’affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l’audience publique de vacation des référés du jeudi, 31 juillet 2025, à laquelle fut rendue l’

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d’huissier de justice du 14 juillet 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (désignés ci-après « époux GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l., à comparaître devant la Présidente du Tribunal d’arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif de l’assignation. Ils demandent encore d’ordonner l’exécution provisoire de l’ordonnance à intervenir nonobstant toute voie de recours, sur minute et avant enregistrement et de statuer sur les frais et dépens de l’instance ce qu’en droit il appartiendra.

A l’appui de leur demande, les époux GROUPE1.) exposent qu’ils sont propriétaires d’une maison sise à ADRESSE3.) ; que la réalisation de l’ouvrage dudit immeuble avait été confiée à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. dans le cadre d’un contrat de construction conclu le 5 mai 2021 ; qu’une réception a eu lieu le 25 octobre 2024 ; que sept réserves avaient été retenues ; que quatre réserves n’ont pas été levées ; qu’en sus des infiltrations ont surgi au courant des mois d’octobre et novembre 2024 ayant causés des dégâts au niveau de la structure en bois du balcon et de la peinture dans la salle de bains ; et qu’une mise en demeure a été émise le 16 avril 2025. En invoquant une inexécution des obligations contractuelles du constructeur, ils sollicitent une expertise judiciaire contradictoire.

La demande est basée principalement sur l’article 350 du nouveau Code de procédure civile, subsidiairement sur l’article 932, alinéa 1er, du même Code et plus subsidiairement encore sur l’article 933, alinéa 1er, de ce même Code.

A l’audience, les époux GROUPE1.) maintiennent intégralement leur assignation, sauf qu’ils demandent de réserver les frais et dépens de l’instance. Ils proposent principalement, la nomination du bureau d’expertises EX&CO S.àr.l. et subsidiairement, la nomination de l’expert Pascal CORDIER.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. ne s'est ni présentée ni fait représenter à l'audience publique de vacation du 24 juillet 2025. L'exploit introductif d'instance ne lui ayant pas été signifiée à personne, il y a lieu de statuer par défaut à son égard conformément à l'article 79, alinéa 1er, du nouveau Code de procédure civile.

Appréciation

L'assignation a été introduite selon la forme prévue par la loi, de sorte qu'elle est recevable en la pure forme.

Pour les seuls besoins de la compétence *ratione valoris* les époux GROUPE1.) déclarent, dans l'assignation, que la valeur du litige est évaluée à la somme de 100.000.- euros.

En l'espèce, la demande des époux GROUPE1.) a trait à la réalisation d'une expertise pour déterminer une défaillance contractuelle éventuelle et évaluer le préjudice éventuel en résultant.

En l'absence de contestation et en l'absence d'exagération manifeste de la prédite évaluation, après bref aperçu des faits et documents de la cause, le tribunal se déclare matériellement compétent pour connaître de la demande.

L'article 350 du nouveau Code de procédure civile dispose : 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.

Non subordonnée aux conditions de l'urgence et de l'absence de contestations sérieuses, la demande basée sur l'article 350 précité a un caractère autonome 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 une mesure d'instruction légalement admissible, (iv) la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige.

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. Il y a ainsi 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*.

Sur base des pièces versées – et notamment un contrat de louage d'ouvrage du 5 mai 2021, un procès-verbal de réception du 25 octobre 2024, des photos versées (pièces n° 3 et 4) et une mise en demeure du 16 avril 2025 – le tribunal considère que les conditions légales posées par l'article précité sont remplies en l'espèce dans le chef des époux GROUPE2.) qui justifient d'un intérêt à voir déterminer par un homme de l'art les éventuels inexécutions et manquements affectant les travaux réalisés par la partie assignée, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à

introduire à l'encontre de cette dernière ; aucun procès au fond n'étant pendant entre les parties suivant les informations à disposition du tribunal.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande des époux GROUPE1.).

En l'absence de contestations par rapport à l'expert et à la mission proposés par les époux GROUPE1.), le tribunal décide de nommer le bureau d'expertises EX&CO S.àr.l., établi professionnellement à L-8440 Steinfort, 71, rue de Luxembourg, en qualité d'expert avec la mission proposée aux termes du dispositif de l'assignation.

En ce qui concerne l'avance des frais d'expertise, il convient de rappeler que, dans la mesure où l'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du nouveau Code de procédure civile est instituée dans l'intérêt probatoire des époux GROUPE1.), il leur appartient de faire l'avance des frais, étant précisé que l'imputation définitive des frais dépendra de l'issue du procès au fond qui sera, le cas échéant, introduit suite au dépôt du rapport.

Les frais et dépens de cette procédure sont à réserver au stade actuel dans la mesure où la reconnaissance des droits des époux GROUPE1.) dépend de l'instance au fond à introduire le cas échéant après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire.

Les époux GROUPE1.) n'ayant 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.

PAR CES MOTIFS

Nous, Gilles PETRY, Vice-Président près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit Tribunal, assisté du greffier assumé Suzette KALBUSCH, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) et par défaut à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l.,

recevons la demande en la forme et 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 le bureau d'expertises EX&CO S.àr.l., établi professionnellement à L-8440 Steinfort, 71, rue de Luxembourg, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé à déposer au greffe du Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour le 17 novembre 2025 au plus tard, de :

1. dresser un état des lieux ainsi qu'un constat détaillé de l'ensemble des éventuels défauts, inachèvements, désordres, vices, malfaçons, non-conformités

contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique affectant la maison d'habitation des parties requérantes sise à L-ADRESSE4.) ;

2. déterminer les causes et origines exactes de l'ensemble des éventuels défauts, inachèvements, désordres, vices, malfaçons, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatés ;
3. déterminer les travaux et moyens de redressement à mettre en œuvre pour faire cesser les éventuels défauts, inachèvements, désordres, vices, malfaçons, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatés et évaluer le coût des mesures appropriées pour y remédier ;
4. déterminer l'éventuelle moins-value causée audit immeuble, en cas d'impossibilité de réparation, du fait des éventuels défauts, inachèvements, désordres, vices, malfaçons, non-conformités contractuelles, non-conformités aux règles de l'art et/ou à l'état de la technique constatés ;
5. se prononcer sur l'habitabilité des lieux en cas de travaux de remise en état et sur leur durée prévisible ;
6. soumettre un pré-rapport aux parties litigantes, afin de leur permettre de faire valoir leurs éventuelles observations, remarques, protestations et/ou contestations endéans un délai de 30 jours, et y répondre de façon circonstanciée avant le dépôt du rapport définitif ;
7. rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties requérantes ;

disons que dans l'accomplissement de sa mission l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et à entendre même de tierces personnes,

disons que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont tenus de verser par provision à l'expert une avance sur sa rémunération de 1.000.- euros et d'en justifier le versement au greffe du Tribunal d'arrondissement de ce siège,

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

disons que l'expert devra, en toutes circonstances, Nous informer de la date de début de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

disons que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra Nous en avertir et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par la Présidente du Tribunal de céans sur simple requête lui présentée,

réservons les frais et dépens de l'instance,

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