Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 61/2025

Numéro TAD-2025-01143 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 30 septembre 2025 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

Silvia MAGALHAES ALVES, premier juge 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

1) **PERSONNE1.)**, sans état connu, et

2) **PERSONNE2.)**, sans état connu, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par **Maître Jean-Luc GONNER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Jean-Jacques SCHONCKERT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

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 son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, ne comparant pas.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 9 septembre 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait 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 des référés du mardi, 23 septembre 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

A cette audience, l'affaire a été utilement retenue.

Maître Jean-Luc GONNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. ne s'est pas présentée, ni fait représenter.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 30 septembre 2025, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Faits constants

Suivant acte de vente notarié du 15 juin 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. a vendu à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (désignées ci-après « les consorts GROUPE1.) ») une maison d'habitation en état futur d'achèvement devant être érigée sur un terrain sis à ADRESSE1.).

Se plaignant de nombreux inachèvements et vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.), les consorts GROUPE1.) ont assigné leur vendeur devant le juge des référés près le Tribunal d'arrondissement de Diekirch par exploit d'huissier de justice du 10 janvier 2025 aux fins de voir ordonner une expertise.

Par ordonnance n°06/2025 du 28 janvier 2025, une expertise a été ordonnée et l'expert Yves KEMP a été commis pour y procéder avec la mission de de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé à déposer au greffe du tribunal, de :

1) faire un constat détaillé des dégradations, désordres, vices, malfaçons, non-conformités, inachèvements et inexécutions dont est affectée la maison appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et sise à ADRESSE1.),

2) rechercher les causes et origines des dégradations, désordres, vices, malfaçons, non-conformités, inachèvements et inexécutions constatés,

3) proposer les travaux pour y remédier,

4) évaluer le coût des travaux de remise en état d'une part dans l'hypothèse où la partie défenderesse exécuterait en nature et d'autre part si les travaux étaient effectués par un ou plusieurs professionnels tiers,

5) chiffrer les moins-values éventuelles affectant la propriété des parties demanderesses,

6) déterminer la durée prévisible des travaux à effectuer,

7) dire si pendant ces travaux l'immeuble sera inhabitable, sinon inutilisable même partiellement et dans l'affirmative en fixer la durée prévisible,

8) évaluer le coût des éventuels travaux de déménagement, de stockage et de réaménagement des meubles, de même que le coût de la location d'appartement avec annexes similaires, sinon de locaux de remplacement pendant la durée des travaux.

Dans son rapport d'expertise établi le 28 juillet 2025, l'expert Yves KEMP a énuméré l'ensemble des travaux qui étaient prévus par le cahier de charges liant les parties mais qui n'ont pas été réalisés par la société SOCIETE1.) S.àr.l. (*cf.* page 33 du rapport).

En s'appuyant sur des devis établis par différentes sociétés tierces, l'expert Yves KEMP chiffre le coût des travaux devant être réalisés pour achever la construction, conformément aux prévisions du cahier des charges, à la somme de 94.047,35 euros, tout en précisant qu'il n'a pas été possible de concilier les parties au vu du fait que la société SOCIETE1.) S.àr.l. n'a pas répondu aux différentes convocations, respectivement aux différents courriers qui lui ont été adressés.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 9 septembre 2025, les consorts 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 la voir condamner à leur payer le montant de 94.047,35 euros, tel que retenu par l'expert Yves KEMP dans son rapport du 28 juillet 2025. Elles demandent en outre que la société SOCIETE1.) S.àr.l. soit condamnée à leur payer les frais d'expertise de 2.079,09 euros et les frais de l'assignation en référé-expertise de 144.- euros, ainsi qu'une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elles sollicitent finalement encore la condamnation de la partie assignée à l'intégralité des frais et dépens de la présente instance.

Au soutien de leur demande, les consorts GROUPE1.) font valoir que la société SOCIETE1.) S.àr.l. n'aurait réservé aucune suite aux diverses mises en demeure qui lui ont été adressées afin qu'elle achève les travaux de construction. Au vu de l'inertie de la société SOCIETE1.), les consorts GROUPE1.) n'auraient d'autre solution que de charger des entreprises tierces de l'achèvement desdits travaux et demandent partant que la société SOCIETE1.) soit condamnée à leur régler le montant de 94.047,35 euros, tel qu'évalué par l'expert Yves KEMP à titre de coût des travaux d'achèvement et de mise en conformité des désordres constatés.

La société SOCIETE1.) S.àr.l. ne s'est pas présentée, ni fait représenter à l'audience du 23 septembre 2025.

Il résulte du procès-verbal de recherches établi par l'huissier de justice Laura GEIGER en date du 9 septembre 2025 que le domiciliataire de la société SOCIETE1.) S.àr.l. a dénoncé son siège social avec effet au 4 février 2025.

Ledit procès-verbal de recherches, établi conformément aux dispositions de l'article 157 (1) du Nouveau Code de procédure civile, relate les diligences accomplies par l'huissier de justice pour rechercher le destinataire de l'acte. L'huissier de justice instrumentant mentionne en

outre dans son procès-verbal de recherches qu'il a envoyé à la société SOCIETE1.) S.àr.l. une copie du procès-verbal de recherche ainsi qu'une copie de l'assignation à sa dernière adresse connue, ce par lettre recommandée avec avis de réception et par envoi postal simple, tel que prescrit par l'article 157 (2) du Nouveau Code de procédure civile.

Il est ainsi établi que l'huissier de justice chargé de la signification de l'assignation a procédé conformément à la procédure applicable lorsque la personne à laquelle l'acte est destiné n'a pas de domicile, ni de résidence connus.

Les formalités de l'article 157 du Nouveau Code de procédure civile ayant été remplies, il y a lieu de constater que l'assignation du 9 septembre 2025 a été régulièrement signifiée à la société SOCIETE1.) S.àr.l., alors que l'établissement du procès-verbal de recherches vaut signification.

L'acte introductif d'instance n'ayant pas été délivré à personne, il y a lieu de statuer par défaut à l'égard de la partie défenderesse, ce en application de l'article 79 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation de la demande

Aux termes de l'article 78 du Nouveau Code de procédure civile, si le défendeur ne comparaît pas, le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Les consorts GROUPE1.) basent leur demande sur l'article 933 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel le juge des référés peut accorder une provision au créancier dans le cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable.

Dans le cadre de cette disposition, le juge des référés doit rechercher si la créance apparaît comme certaine par rapport à ses différents éléments, tels les sujets actifs et passifs de l'obligation, l'existence de l'obligation et le montant de la créance, et il doit apprécier dans chaque cas si, malgré les moyens de fond invoqués, l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge des référés ne pouvant passer outre aux moyens de fond invoqués que s'il est d'ores et déjà manifeste que ces moyens ne sauraient donner gain de cause à cette partie au fond.

Il convient en outre de relever que dans son arrêt n°91/25 du 22 mai 2025, la Cour de cassation a retenu que « *le juge des référés peut, même en matière de responsabilité, sur base de l'article 933 précité, allouer une provision dès lors que l'obligation de réparation n'est pas sérieusement contestable* ».

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise établi par l'expert judiciaire Yves KEMP que la société SOCIETE1.) S.àr.l. n'a pas réalisé l'intégralité des travaux prévus par le cahier des charges liant les parties et qu'elle n'a donc pas rempli ses obligations contractuelles.

Aucune suite n'a été réservée par la société SOCIETE1.) S.àr.l. aux mises en demeure qui lui ont été adressées par le mandataire des consorts GROUPE1.) en date des 28 novembre 2024 et 6 juin 2025 afin qu'elle procède à l'achèvement des travaux restant en souffrance.

A défaut pour la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'avoir comparu à l'audience, il n'a pas été contesté qu'elle est responsable des inachèvements constatés par l'expert Yves KEMP, ni qu'elle est tenue d'indemniser ses cocontractants du préjudice éprouvé par ces manquements contractuels. L'évaluation des coûts faite par l'expert n'a pas non plus fait l'objet d'une quelconque contestation.

La demande en paiement de la somme de 94.047,35 euros n'apparaît ainsi pas comme sérieusement contestable et il y a partant lieu d'y faire droit sur base de l'article 933 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

Les consorts GROUPE1.) ne versent cependant aucune pièce probante de nature à étayer les montants qu'elles sollicitent au titre des frais d'expertise et de l'assignation en référé-expertise prétendument réglés. Ces volets de la demande sont dès lors à rejeter.

Les consorts GROUPE1.) sollicitent finalement l'allocation d'une indemnité de procédure.

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, 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.

Au vu des circonstances de l'espèce, la demande en allocation d'une indemnité de procédure des consorts GROUPE1.) est à déclarer fondée à concurrence de la somme de 1.000.- euros.

En application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) S.àr.l. aux frais et dépens de la présente procédure.

PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia MAGALHAES ALVES, premier juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, assistée du greffier assumé Suzette KALBUSCH, statuant 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 933 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile,

condamnons la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 94.047,35 euros,

disons la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure fondée sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de la somme de 1.000.- euros,

partant, **condamnons** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure,

condamnons la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. aux frais et dépens de l'instance,

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