Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 60/2025

Numéros TAD-2025-00345, TAD-2025-00818 et TAD-2025-01144 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

I.
ENTRE

PERSONNE1.), électricien, né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Gérard A. TURPEL**, 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, comparant par la société à responsabilité limitée **LTG Affekotengesellschaft S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-2418 Luxembourg, 5, rue de la Reine, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B275674, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats au Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Andrei ZAMFIROIU**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

II.

ENTRE

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 demanderesse en intervention, comparant par la société à responsabilité limitée **LTG Affekotengesellschaft S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-2418 Luxembourg, 5, rue de la Reine, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B275674, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats au Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Andrei ZAMFIROIU**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par sa gérance / conseil de gérance actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, ayant initialement comparu par son gérant PERSONNE2.), n'ayant plus comparu à l'audience du 16 septembre 2025,

2. la société de droit slovène **SOCIETE3.) D.O.O.**, établie et ayant son siège social à SVN-ADRESSE4.) (Slovénie), ADRESSE5.), représentée par sa gérance actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, ne comparant pas,

3. la société anonyme **SOCIETE4.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par **Maître Régis SANTINI**, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

4. la société à responsabilité limitée **SOCIETE5.) S.àr.l**., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant unique actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par **Maître Christian BILTGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

5. la société anonyme **SOCIETE6.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par **Maître Catherine HORNUNG**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

6. la société anonyme **SOCIETE7.) S.A.**, en procédure de dissolution administrative sans liquidation, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, ne comparant pas,

7. **PERSONNE3.)**, commerçant en nom personnel, exerçant sous la dénomination commerciale « ALIAS1.) », né le DATE2.) à ADRESSE10.) (Turquie), demeurant à D-ADRESSE11.) (Allemagne) ADRESSE12.),

partie défenderesse sur intervention, ne comparant pas,

8. la société anonyme **SOCIETE8.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE13.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

9. l'**ORGANISATION1.)**, établie à l'Hôtel de Ville, sis à L-ADRESSE14.), représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par **Maître Claude SPEICHER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

III.
ENTRE

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 demanderesse en réassignation, comparant par la société à responsabilité limitée **LTG Affekotengesellschaft S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-2418 Luxembourg, 5, rue de la Reine, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B275674, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats au Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Andrei ZAMFIROIU**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. la société anonyme **SOCIETE7.) S.A.**, en procédure de dissolution administrative sans liquidation, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur réassignation, ne comparant pas,

2. **PERSONNE3.)**, commerçant en nom personnel, exerçant sous la dénomination commerciale « ALIAS1.) », né le DATE2.) à ADRESSE10.) (Turquie), demeurant à D-ADRESSE11.) (Allemagne) ADRESSE12.),

partie défenderesse sur réassignation, ne comparant pas,

3. la société de droit slovène **SOCIETE3.)**, établie et ayant son siège social à SVN-ADRESSE4.) (Slovénie), ADRESSE5.), représentée par sa gérance actuellement en fonctions,

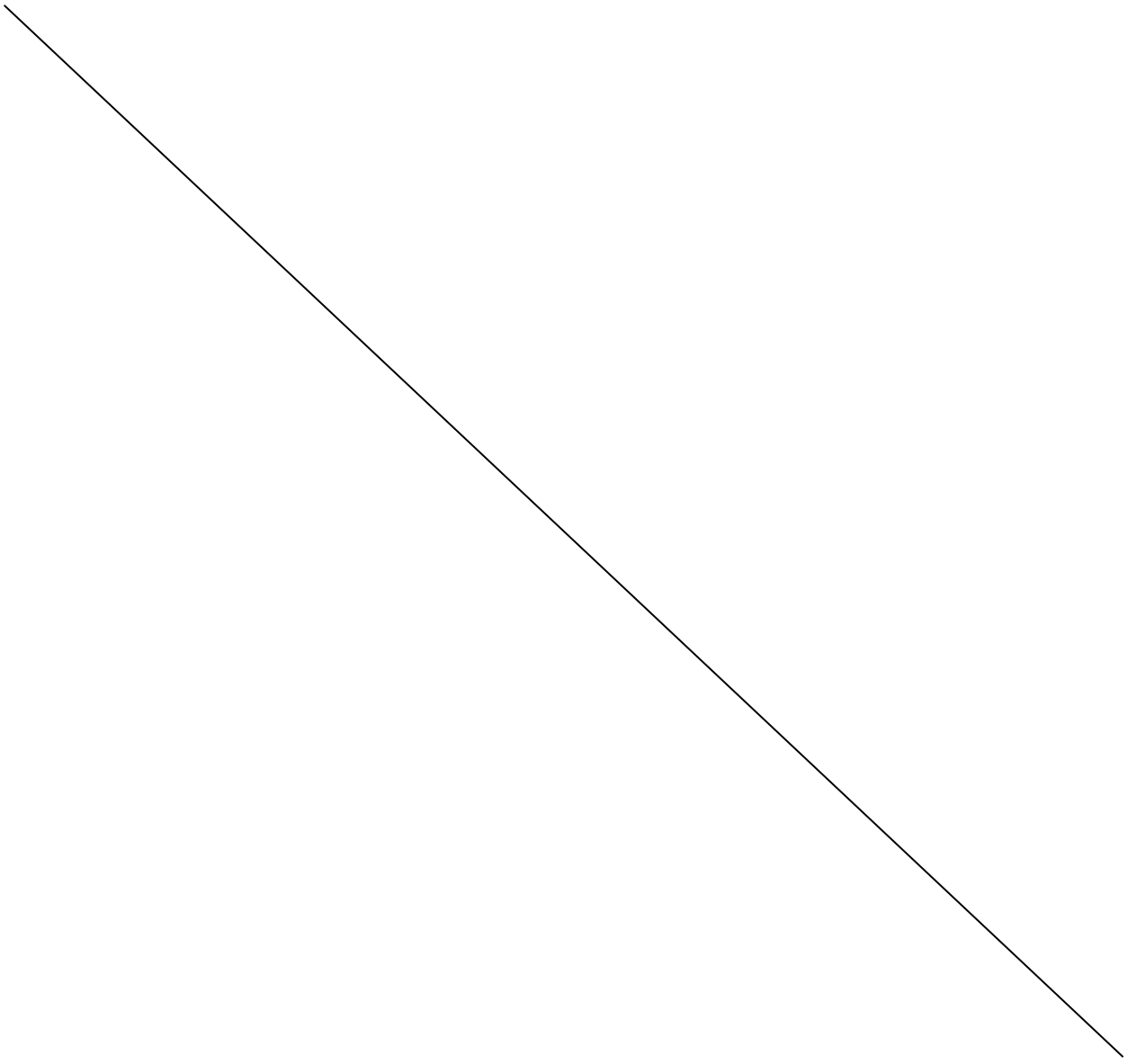
partie défenderesse sur réassignation, ne comparant pas.

I.
FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 14 mars 2025, PERSONNE1.) a 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, 25 mars 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

II.
FAITS

Par exploits de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 4 juin 2025, et de l'huissier de justice Laura GEIGER, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en date des 3 et 4 juin 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), à la société de droit slovène SOCIETE3.), à la société anonyme SOCIETE4.) S.A., à la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l., à la société anonyme SOCIETE6.) S.A., à la société anonyme SOCIETE7.) S.A., à PERSONNE3.), à la société anonyme SOCIETE8.) S.A. et à l'ORGANISATION1.), 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, 8 juillet 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.



III.
FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 4 août 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. a fait donner réassignation à la société anonyme SOCIETE7.) S.A., à PERSONNE3.) et à la société de droit slovène SOCIETE3.) D.O.O. 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, 16 septembre 2025, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

Après plusieurs remises, les affaires ont été utilement retenues à l'audience publique des référés du mardi, 16 septembre 2025.

Maître Elsa WOMITSO-MAWULAWOE, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de PERSONNE1.), a donné lecture de l'assignation principale et a été entendue en ses explications.

Maître Paul BENOIT-KECHICHIAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Andrei ZAMFIROIU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui représente la société à responsabilité limitée LTG Affekotengesellschaft S.àr.l., mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l., a exposé l'assignation en intervention et a été entendu en ses moyens et explications.

Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Claude SPEICHER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de l'ORGANISATION1.), a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Catherine HORNUNG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de la société anonyme SOCIETE6.) S.A., a été entendue en ses moyens de défense et explications.

Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, mandataire de la société anonyme SOCIETE4.) S.A., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de la société anonyme SOCIETE8.) S.A., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.), qui avait comparu à l'audience du 8 juillet 2025 par son gérant PERSONNE2.), ne s'est plus présentée, ni fait représenter à l'audience du 16 septembre 2025.

La société de droit slovène SOCIETE3.) D.O.O., la société anonyme SOCIETE7.) S.A., et PERSONNE3.) ne se sont pas présentés, ni fait représenter.

Sur ce, le juge des référés prit les affaires en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 23 septembre 2025, puis reporta le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 30 septembre 2025, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Faits constants

Par acte de vente notarié du 24 juin 2022, PERSONNE4.) et son épouse PERSONNE5.) ont vendu à PERSONNE1.) une maison d'habitation en gros-œuvre fermé sise à L-ADRESSE1.), pour le prix de 506.850.- euros.

Le même jour, PERSONNE1.) a conclu un contrat de construction avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l., dont PERSONNE4.) est le gérant, aux termes duquel cette dernière s'est engagée à achever la construction de la maison et plus particulièrement à réaliser les travaux de chauffage et sanitaire, d'électricité, de plafonnage, de chapes et de carrelages pour un prix de 364.300.- euros.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 14 mars 2025, PERSONNE1.) a 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 ordonner une expertise avec la mission plus amplement définie au dispositif de son assignation. Il demande en outre que la partie assignée soit condamnée au paiement de la provision pour l'expert.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2025-00345.

Par exploits d'huissiers de justice des 3 et 4 juin 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. a mis en intervention la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), la société de droit slovène SOCIETE3.) D.O.O., la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (désignée ci-après en abrégé « la société SOCIETE4.) S.A. »), la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l., la société anonyme SOCIETE6.) S.A., la société anonyme SOCIETE7.) S.A., PERSONNE3.), la société anonyme SOCIETE8.) S.A. et l'ORGANISATION1.) afin que ceux-ci soient tenus d'intervenir dans l'instance principale introduite à son encontre par PERSONNE1.). Aux termes de son assignation en intervention, la société SOCIETE1.) S.àr.l. demande à entendre dire que les parties assignées sont tenues de participer aux opérations d'expertise et que le rapport d'expertise à intervenir leur sera opposable. Dans l'hypothèse où PERSONNE1.) ne serait pas condamné au paiement de la provision de l'expert, elle demande que les parties mises en intervention soient condamnées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à payer la provision à l'expert. Elle demande finalement encore que les parties mises en intervention soient condamnées aux frais et dépens de l'instance.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2025-00818.

Par exploit d'huissier de justice du 4 août 2025, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. a fait donner réassignation à la société anonyme SOCIETE7.) S.A., à PERSONNE3.) et à la société de droit slovène SOCIETE3.) D.O.O. en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

L'exploit en réassignation a été porté au rôle sous le numéro TAD-2025-01144.

Dans la mesure où ces trois exploits se rapportent à la même affaire, il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de joindre les rôles précités afin qu'il y soit statué par une seule et même ordonnance.

Moyens des parties

Au soutien de sa demande en institution d'une expertise, PERSONNE1.) soutient que les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.àr.l. seraient affectés de nombreux vices, malfaçons, inexécutions et non-conformités, tels que ceux-ci se trouvent plus amplement énumérés dans l'acte introductif d'instance.

Afin d'éviter un dépérissement des preuves et une aggravation des malfaçons existantes, il y aurait lieu de procéder d'urgence à un constat des lieux en présence des parties.

A l'audience, PERSONNE1.) propose la nomination de l'expert Erwin MAYNE, établi à Bettembourg, sinon de l'expert Christian ROBERT, établi à Grevenmacher.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. ne s'oppose pas à la mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.).

Elle explique avoir confié l'exécution de certains travaux ayant fait l'objet du contrat de construction conclu avec PERSONNE1.) aux entreprises suivantes :

- la société SOCIETE2.) S.àr.l. aurait été chargée de l'installation des sanitaires,
- la société SOCIETE3.) aurait réalisé les façades du bâtiment,
- la société SOCIETE4.) S.A. aurait été chargée du contrôle technique de la construction, notamment au regard de la stabilité et de l'étanchéité,
- la société SOCIETE5.) S.àr.l. aurait installé les menuiseries extérieures,
- la société SOCIETE6.) S.A. aurait été chargée d'assurer la sécurité et la santé sur le chantier,
- la société SOCIETE7.) S.A. aurait réalisé la couverture du toit,
- le commerçant en nom personnel PERSONNE3.) aurait réalisé le plafonnage ainsi que l'isolation du sol et des chapes, et
- la société SOCIETE8.) S.A. aurait élaboré les plans de l'immeuble et soumis le dossier en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

La société SOCIETE1.) S.àr.l. fait valoir qu'au vu des désordres dont se plaint PERSONNE1.) dans son assignation, la responsabilité des sociétés précitées serait susceptible d'être engagée, raison pour laquelle elle les aurait mises en intervention afin que le rapport d'expertise qui sera établi leur soit opposable. Il serait en effet dans l'intérêt de toutes les parties que tous les intervenants soient présents dans le cadre d'une éventuelle expertise judiciaire afin de déterminer si le préjudice allégué est caractérisé et dans l'affirmative d'en définir clairement les origines.

Quant à l'ORGANISATION2.) qui aurait délivré l'autorisation de construire pour la construction de l'immeuble litigieux, la société SOCIETE1.) S.àr.l. indique que sa mise en intervention se

justifierait par le fait que PERSONNE1.) invoque un prétendu empiètement sur le fonds voisin ce qui pourrait être dû à un défaut de conception et/ou autorisation.

Les parties assignées en intervention seraient ainsi toutes susceptibles d'être à l'origine des désordres invoqués par PERSONNE1.) dès lors qu'elles sont toutes intervenues dans la réalisation du bâtiment, objet du chantier. Les conditions prévues par l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile seraient partant remplies à leur égard et il y aurait lieu de faire droit aux mises en intervention.

Sans formuler d'objections par rapport aux experts proposés par PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) S.àr.l. propose de son côté de désigner l'expert Cédric GILLIS.

La société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l. conclut à l'irrecevabilité de l'assignation en intervention dirigée à son encontre, motif pris que la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne justifierait d'aucun intérêt à la mettre en intervention, puisqu'elle n'aurait été chargée que de l'installation des menuiseries extérieures, qui ne seraient nullement concernées par les problèmes invoqués dans l'assignation principale.

Le seul point pouvant éventuellement être mis en relation avec les menuiseries extérieures serait celui relatif à l'endommagement du rail des volets. Or, il résulterait clairement des termes de l'assignation principale que ce dysfonctionnement serait dû à un incendie qui s'est produit sur le chantier, soit un événement de force de majeure qui ne saurait être imputé à la société SOCIETE5.) S.àr.l.

La société SOCIETE1.) S.àr.l. resterait ainsi en défaut absolu de rapporter la preuve d'une quelconque faute dans le chef de la société SOCIETE5.) S.àr.l.

La société SOCIETE5.) S.àr.l. relève ensuite encore qu'il n'y aurait aucun lien contractuel entre elle et la société SOCIETE1.) S.àr.l. Contrairement à ce qui est mentionné dans l'assignation en intervention, elle n'aurait en effet pas été chargée par la société SOCIETE1.) S.àr.l. de la réalisation des travaux de menuiseries, mais par PERSONNE4.) en son nom personnel. Elle renvoie à cet égard à la facture finale qu'elle a établie en date du 10 juin 2022, soit avant la vente du bien en question et avant la conclusion du contrat de construction entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) S.àr.l.

Au vu de ces éléments, la société SOCIETE5.) S.àr.l. demande à être mise hors cause et sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) S.àr.l. à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'ORGANISATION1.) (désignée ci-après « la ORGANISATION1.) ») conclut également à sa mise hors cause, ce au vu du fait qu'il ne résulterait aucunement de l'assignation en intervention pour quel motif elle est mise en cause.

Outre le fait que l'assignation en intervention serait relativement confuse en ce qu'elle contiendrait une numérotation erronée des parties assignées, aucune faute concrète ne serait reprochée à la ORGANISATION1.) aux termes de ladite assignation. La seule chose qui serait dite au sujet de

la ORGANISATION1.) serait qu'elle a délivré une autorisation de bâtir, sans qu'il ne soit toutefois fait état d'un quelconque problème au niveau de ladite autorisation.

La ORGANISATION1.) fait valoir que la société SOCIETE1.) S.àr.l. n'aurait pas qualité à agir à son encontre. En effet, même à supposer qu'il y ait un problème au niveau de l'autorisation de construire, seul le propriétaire de l'immeuble aurait qualité à agir à l'encontre de la commune. Au vu de la vente intervenue le 24 juin 2022, dans le cadre de laquelle SOCIETE1.) S.àr.l. ne serait d'ailleurs pas intervenue, il n'appartiendrait certainement pas à cette dernière d'agir à l'encontre de la ORGANISATION1.). Il n'y aurait ainsi aucune action au fond que la société SOCIETE1.) S.àr.l. pourrait introduire à l'encontre de la ORGANISATION1.).

La ORGANISATION1.) souligne ensuite que la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne verserait pas la moindre pièce qui prouverait qu'elle est intervenue sur le chantier, puisqu'elle ne verserait ni l'autorisation de bâtir litigieuse, ni les plans approuvés par la commune. Aucun reproche concret ne serait d'ailleurs formulé à l'encontre des plans prétendument approuvés par la ORGANISATION1.).

Les conditions de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ne seraient ainsi manifestement pas remplies à l'égard de la ORGANISATION1.), puisque la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne rapporterait pas la preuve que la mesure d'instruction sollicitée présente une quelconque utilité.

La demande ne pourrait pas non plus être accueillie sur les bases invoquées à titre subsidiaire à défaut pour la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'établir une quelconque urgence.

La ORGANISATION1.) reproche finalement à la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'avoir fait preuve de légèreté, respectivement de négligence en assignant tous les intervenants qui sont liés d'une manière ou d'une autre, de loin ou de près, au chantier de PERSONNE1.), sans veiller à instruire convenablement sa demande à l'égard des différentes parties assignées. Le but d'une expertise ne serait certainement pas de pallier la carence de la société SOCIETE1.) S.àr.l. dans l'administration de la preuve.

Etant donné qu'il serait manifeste que sa mise en intervention ne se justifierait pas, la ORGANISATION1.) demande acte qu'elle sollicite une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A titre subsidiaire, au cas où il ne serait pas fait droit à sa demande de mise hors cause, la ORGANISATION1.) s'oppose formellement à devoir faire l'avance des frais d'expertise, alors que ceux-ci devraient être mis à charge de la partie demanderesse.

La société anonyme SOCIETE6.) S.A. se rallie aux moyens développés par la ORGANISATION1.) et reproche également à la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'avoir mis en intervention une ribambelle de parties, ce quasiment à l'aveugle, sans démontrer quel est l'intérêt d'assigner telle ou telle partie.

La société SOCIETE6.) S.A. fait valoir qu'elle ne serait nullement concernée par la présente procédure étant donné qu'il résulterait du contrat conclu entre les parties que son rôle sur le chantier de PERSONNE1.) se serait limité à une mission de coordination en matière de sécurité et de santé des ouvriers employés sur ledit chantier. Elle souligne à cet égard que dans le cadre de sa mission, elle ne disposerait d'aucun pouvoir de police, son rôle se limitant à signaler les éventuels manquements constatés. Elle relève ensuite qu'il ne serait nullement établi, ni d'ailleurs même allégué dans l'assignation que les défauts invoqués par le demandeur principal seraient liés à une quelconque faute qu'elle aurait commise dans l'exécution de sa mission. Sa présence aux opérations d'expertise ne présenterait ainsi aucune utilité et ne serait d'aucune pertinence.

Sans preuve concrète permettant d'établir que la société SOCIETE6.) S.A. est responsable des dégâts allégués, respectivement sans élément concret rendant plausible les allégations adverses, sa participation aux opérations d'expertise ne se justifierait pas.

La société SOCIETE1.) S.àr.l. ne justifierait dès lors d'aucun intérêt à assigner la société SOCIETE6.) S.A., qui demande partant à être mise hors cause purement et simplement et ce sur toutes les bases invoquées.

Ayant été contrainte de charger un avocat afin de se défendre contre une mise en intervention manifestement infondée, la société SOCIETE6.) S.A. sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) S.àr.l. au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A titre subsidiaire, au cas où il ne serait pas fait droit à sa demande de mise hors cause, la société SOCIETE6.) S.A. fait valoir que la mission d'expertise proposée par PERSONNE1.) contiendrait de nombreux points qui relèvent de questions juridiques, tels que par exemple le point relatif à la détermination des préjudices subis ou l'évaluation de la perte de jouissance. La société SOCIETE6.) S.A. demande à voir écarter tous les points qui ne relèvent pas de la compétence d'un expert.

Elle s'oppose finalement formellement à devoir supporter les frais de l'instance ou à devoir avancer les frais d'expertise.

La société anonyme SOCIETE4.) S.A. relève de prime abord que la partie demanderesse en intervention aurait fait preuve d'une légèreté blâmable dans l'administration des preuves, étant donné que les quelques pièces versées en cause ne prouveraient même pas que les différentes parties assignées sont intervenues sur le chantier. En ce qui la concerne plus particulièrement, la société SOCIETE4.) S.A. souligne que la société SOCIETE1.) S.àr.l. se limiterait à verser un rapport qui ne serait d'aucune pertinence. Le contrat conclu entre les parties n'ayant, par contre, pas été versé par la société SOCIETE1.) S.àr.l., la société SOCIETE4.) S.A. aurait été contrainte de le verser elle-même, ce afin d'établir l'étendue de sa mission.

La société SOCIETE4.) S.A. fait valoir que si, en principe, une mission de contrôle technique a deux vocations, à savoir de s'assurer, d'une part, de la stabilité de l'ouvrage et de permettre, d'autre part, la souscription d'une garantie auprès d'un assureur pour couvrir les garanties légales, tel n'aurait pas été le cas en l'espèce, puisque la mission qui lui a été confiée par la société

SOCIETE1.) S.àr.l. n'aurait pas été une mission complète, mais aurait été expressément limitée pour le lot acquis par PERSONNE1.) à l'inspection du gros-œuvre nu, c'est-à-dire à l'inspection du gros-œuvre sans menuiseries extérieures et sans toit. Pour ce lot, la société SOCIETE4.) S.A. n'aurait ainsi pas été chargée de contrôler la stabilité, l'étanchéité ou l'achèvement de la construction. Les désordres allégués par PERSONNE1.), qui concerneraient tous le parachèvement de l'immeuble, ne relèveraient ainsi manifestement pas de la mission confiée à la société SOCIETE4.) S.A., celle-ci ne portant sur aucun élément d'équipement. Force serait d'ailleurs de constater qu'au jour où PERSONNE1.) a acquis la maison litigieuse, celle-ci était déjà en état de gros-œuvre fermé. La mission de la société SOCIETE4.) S.A. aurait ainsi été achevée longtemps avant la vente. La société SOCIETE4.) S.A. ne pourrait en outre pas non plus être tenue responsable du prétendu empiètement sur le terrain voisin puisqu'il ne lui appartiendrait pas de contrôler les plans, ni de vérifier l'implantation de l'immeuble, ce point étant d'ailleurs expressément exclu de sa mission aux termes du contrat conclu entre les parties.

L'intervention forcée dirigée à l'encontre de la société SOCIETE4.) S.A. serait dès lors manifestement irrecevable, puisque la mesure d'instruction sollicitée ne serait d'aucune pertinence à son égard. Dans son assignation, la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne préciserait d'ailleurs nullement pour quel motif elle a assigné la société SOCIETE4.) S.A. La partie demanderesse en intervention resterait ainsi en défaut d'établir tant la pertinence que la légitimité de la mesure d'instruction sollicitée. Aucun intérêt probatoire ne serait donné en l'espèce.

La société SOCIETE4.) S.A. sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A titre subsidiaire, au cas où la demande dirigée à son encontre ne serait pas déclarée irrecevable, la société SOCIETE4.) S.A. se rallie aux plaidoiries de la société SOCIETE6.) S.A. en ce qui concerne les critiques formulées à l'encontre de la mission d'expertise proposée par PERSONNE1.). Elle demande partant également à ce que toutes les questions d'ordre juridique (à savoir les points 8, 9 et 10) soient supprimées, tout en rappelant à cet égard que la mission confiée à un expert doit se limiter à des points d'ordre purement technique.

La société anonyme SOCIETE8.) S.A. conclut également à sa mise hors cause au motif qu'elle n'aurait aucun lien contractuel ni avec la société SOCIETE1.) S.àr.l., ni avec PERSONNE1.).

La société SOCIETE8.) S.A. souligne que l'assignation principale fait état de deux contrats conclus par PERSONNE1.), à savoir un contrat de vente par lequel ce dernier a acquis l'immeuble litigieux qui se trouvait en état de gros œuvre fermé au jour de la vente et un contrat de construction par lequel la société SOCIETE1.) S.àr.l. a été chargée des travaux d'achèvement de la maison. Or, la société SOCIETE8.) S.A. n'aurait été partie à aucun de ces contrats.

La société SOCIETE8.) S.A. soutient qu'elle aurait été chargée par les anciens propriétaires de l'immeuble de l'élaboration des plans en vue de la délivrance d'un permis de construire. Sa mission se serait limitée à l'obtention du permis de construire et se serait ainsi terminée avec la délivrance dudit permis. A défaut pour la société SOCIETE8.) S.A. d'avoir été chargée d'une quelconque mission de surveillance des travaux ou de suivi du chantier, elle ne pourrait manifestement pas être tenue pour responsable des désordres invoqués par PERSONNE1.) qui

concernent tous les travaux de construction. Sa mission s'étant achevée avant le début des travaux de construction, la société SOCIETE8.) S.A. n'encourait pas non plus une quelconque part de responsabilité par rapport au prétendu empiètement sur le terrain voisin – empiètement qui, au vu des pièces versées en cause, ne se trouverait d'ailleurs nullement établi. Il n'y aurait même pas un début de commencement de preuve du prétendu empiètement. A défaut du moindre élément probant, la société SOCIETE1.) S.àr.l. devrait être déboutée de sa demande puisque le but d'une expertise ordonnée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ne serait certainement pas de suppléer la carence de la partie demanderesse dans l'administration de la preuve.

La société SOCIETE8.) S.A. demande également à voir condamner la société SOCIETE1.) S.àr.l. au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A titre subsidiaire, au cas où il ne serait pas fait droit à sa demande de mise hors cause, la société SOCIETE8.) S.A. demande à voir supprimer le point 4 de la mission d'expertise contenue dans l'assignation principale, alors qu'elle estime que ce point est formulé de manière trop vague. Les points 9 et 10 devraient également être écartés, motif pris qu'il s'agirait de questions juridiques ne relevant pas de la compétence d'un expert.

Elle s'oppose finalement à devoir faire l'avance des frais d'expertise, celle-ci incombant soit au demandeur principal, soit au demandeur en intervention.

En se référant à la jurisprudence rendue par rapport à l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, la société SOCIETE1.) S.àr.l. réplique que la recevabilité de son assignation en intervention ne serait pas soumise à la preuve d'une faute commise par les différentes parties mises en intervention. Il ne lui appartiendrait ainsi pas de rapporter la preuve que la responsabilité des parties mises en intervention est engagée, mais il suffirait qu'elle établisse que sa situation en termes de preuve se trouve améliorée par la mesure sollicitée, ce qui serait le cas en l'espèce. L'expertise sollicitée ayant justement pour but d'établir les éventuelles fautes commises par les parties mises en cause, il ne serait pas nécessaire que la partie demanderesse rapporte la preuve desdites fautes, mais il suffirait qu'elle établisse qu'un procès éventuel au fond est susceptible d'opposer les parties.

Etant donné que toutes les parties mises en intervention sont intervenues sur le chantier, à un moment ou à un autre, leur responsabilité serait susceptible d'être engagée par rapport aux différents désordres allégués par PERSONNE1.). A l'audience, la société SOCIETE1.) S.àr.l. précise plus particulièrement que :

- La responsabilité de la société SOCIETE5.) S.àr.l. pourrait éventuellement être engagée par rapport à l'endommagement du rail des volets roulants, étant donné que ce serait elle qui aurait procédé à l'installation des menuiseries extérieures.

- Il se pourrait que l'empiètement sur le terrain voisin soit dû à un problème au niveau des plans qui ont été établis par la société SOCIETE8.) S.A., puis approuvés par la ORGANISATION1.), auquel cas la responsabilité de celles-ci pourrait être engagée.

- La société SOCIETE6.) S.A. pourrait éventuellement avoir manqué à ses obligations découlant de sa mission de sécurité et de santé ce qui pourrait avoir conduit à l'incendie sur le chantier. Sa responsabilité serait donc également susceptible d'être engagée. Il se pourrait en outre que des travaux de remise en état soient préconisés par l'expert, dont la mission première serait de tenter de concilier les parties. Si tel est le cas, il serait important que la société SOCIETE6.) S.A. participe aux opérations d'expertise afin de veiller à la sécurité et la santé sur le chantier jusqu'à ce que l'intégralité des travaux soient réalisés.

- En tant que bureau de contrôle, la société SOCIETE4.) S.A. aurait été chargée de s'assurer de la pérennité de la construction. Or, en cas d'empiètement sur le terrain voisin, il se pourrait que la partie qui empiète doive être démolie, auquel cas il faudrait à nouveau veiller à la stabilité de la construction. Il se pourrait en outre que des fautes aient été commises par la société SOCIETE4.) S.A. lors du contrôle du gros-œuvre qui ne se révèleront qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'expertise, notamment au cas où les finitions devront être enlevées.

Le but de l'expertise serait justement de permettre à un homme de l'art de se prononcer sur les éventuelles fautes commises par les différentes parties et il ne serait dès lors pas nécessaire que ces fautes se trouvent d'ores et déjà établies. Ce serait partant à tort que les parties mises en intervention reprocheraient à la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'avoir fait preuve de négligence dans l'administration de la preuve, alors que les pièces versées devraient seulement permettre d'établir que les différentes parties sont intervenues sur le chantier.

Quant au fait que les parties mises en intervention n'ont pas de lien contractuel avec la partie demanderesse au principal ou la partie demanderesse en intervention, cela ne porterait pas à conséquence puisque les garanties auxquelles sont tenues les différentes parties mises en intervention seraient transmises au nouvel acquéreur de l'immeuble. Comme l'immeuble litigieux a été vendu, le droit d'action aurait également été transféré au nouvel acquéreur, qui pourrait donc agir à l'encontre des parties mises en intervention. En cas de fautes commises par les parties mises en intervention, la société SOCIETE1.) S.àr.l. pourrait d'ailleurs elle aussi répercuter toute responsabilité éventuelle sur la partie fautive, ce qui justifierait partant que tous les corps de métiers qui sont intervenus sur le chantier soient mis en intervention.

Quant aux contestations formulées par les différents intervenants par rapport à l'étendue de leur mission, ces contestations relèveraient du fond du litige et ne seraient partant pas à examiner par le juge des référés. Il serait en effet de jurisprudence constante qu'une contestation sérieuse quant au fond du litige ne ferait pas obstacle à ce qu'une mesure d'instruction soit ordonnée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) ne s'est pas présentée, ni fait représenter à l'audience du 16 septembre 2025. Etant donné qu'elle a initialement comparu par son gérant PERSONNE2.), qui était personnellement présent, notamment, à la première audience du 8 juillet 2025, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard, ce en application des articles 74 et 76 du Nouveau Code de procédure civile.

La société de droit slovène SOCIETE3.) D.O.O., la société anonyme SOCIETE7.) S.A. et PERSONNE3.) n'ont pas comparu. L'assignation en intervention du 4 juin 2025 ne leur ayant pas été signifiée à personne, la société SOCIETE1.) S.àr.l. leur a fait donner réassignation suivant exploit du 4 août 2025, ce en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile. Il y a dès lors de statuer à leur égard par une ordonnance contradictoire, conformément à l'alinéa 2 de l'article 84 précité.

Quant à la demande principale en institution d'une expertise et les mises en intervention

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur l'article 932 alinéa 1er et plus subsidiairement encore sur l'article 933 alinéa 1er du même code. L'assignation en intervention invoque les mêmes dispositions légales.

L'article 350 du Nouveau Code de procédure civile 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, sur requête ou en référé* ».

Cet article institue un référé qui est autant « préventif », en ce qu'il tend à éviter tout procès au fond, que « probatoire », en ce qu'il tend à conserver des éléments de preuve soumis au risque d'un dépérissement prochain ou à établir la preuve de faits qui se sont déjà produits et qui ne sont pas soumis au risque d'un changement ou d'une disparition prochaine.

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 d'abord de relever que la mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.) est légalement admissible, ce qui n'a d'ailleurs pas été contesté, et que, d'après les renseignements à disposition du tribunal, il n'y a pour l'instant pas encore de procès au fond concernant les faits dont la partie requérante au principal vise à établir la preuve.

Le demandeur doit, pour prospérer sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, justifier d'un motif légitime à sa demande.

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*.

En l'espèce, il est constant en cause que par acte de vente notarié du 24 juin 2022, PERSONNE1.) a acquis une maison d'habitation en état de gros-œuvre fermé sise à L-ADRESSE1.). En date du même jour, un contrat de construction a été conclu entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) S.àr.l. par lequel cette dernière a été chargée de l'exécution des travaux d'achèvement de la maison acquise par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) verse des photographies sur lesquelles différents désordres peuvent être constatés. Ces photographies portent essentiellement sur des problèmes d'humidité affectant les murs de la maison et les différents inachèvements dont PERSONNE1.) fait état aux termes de son assignation (et qui les terrasses, les extérieurs, le carrelage de la chaufferie, façade, *etc.*). Aux termes de l'assignation principale, PERSONNE1.) indique en outre que certains ouvrages de sa maison empièteraient sur la parcelle voisine, cette affirmation ne se trouvant toutefois pas étayée par les pièces figurant aux débats.

Dans la mesure où les désordres dont se plaint PERSONNE1.) concernent en grande partie les travaux que la société SOCIETE1.) S.àr.l. s'est engagée à réaliser aux termes du contrat de construction conclu en date du 24 juin 2022, PERSONNE1.) justifie d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les éventuels désordres affectant sa maison, ainsi que leurs causes et origines, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de son cocontractant, ce qui n'a d'ailleurs pas été contesté par la société SOCIETE1.) S.àr.l.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande principale tendant à voir instituer une expertise.

Quant aux demandes de mise en intervention, il convient de rappeler tout d'abord 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 conservatoire qui tend uniquement à une déclaration de jugement commun, afin que la décision à intervenir n'ait plus autorité relative à l'égard du tiers mais lui soit pleinement opposable, soit il s'agit d'une intervention agressive qui tend à voir prononcer une condamnation contre le tiers mis en intervention, l'exemple type d'une procédure de ce genre étant l'appel en garantie dirigé contre le tiers.

En l'espèce, les mises en intervention signifiées à la requête de la société SOCIETE1.) S.àr.l. sont à qualifier de conservatoires en ce qu'elles tendent essentiellement à faire intervenir les

parties assignées dans les opérations d'expertise sollicitée par PERSONNE1.), ce afin que le rapport d'expertise qui sera rédigé leur soit pleinement opposable.

Il est de principe qu'une demande de mise hors cause ne se justifie que s'il est d'emblée patent que l'assignée concernée n'a strictement rien à voir avec les faits en cause (Cour d'appel, 02.04.2025, arrêt n°51/25-VII-REF, n°CAL-2024-00570 du rôle).

En l'espèce, au vu des pièces versées aux débats de part et d'autre par les parties, il est établi que toutes les parties assignées en intervention sont intervenues dans le cadre du projet de construction de la maison acquise par PERSONNE1.), sauf en ce qui concerne la ORGANISATION1.) par rapport à laquelle aucune pièce probante n'est versée.

Le fait que certaines parties soient intervenues avant la vente du 24 juin 2022 et n'ont donc aucun lien contractuel avec les parties figurant à l'instance principale, tel que relevé à l'audience par la société SOCIETE5.) S.àr.l. et la société SOCIETE8.) S.A., ne saurait justifier la mise hors cause desdites parties puisqu'il est de principe 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.

Force est en outre de relever, à l'instar de la société SOCIETE1.) S.àr.l., que les garanties légales auxquelles les différents intervenants sur le chantier peuvent être tenus sont en principe transmises à l'acquéreur du bien immobilier en cas de vente. Il n'est en outre pas exclu qu'un entrepreneur agisse à l'encontre d'un autre dans le cadre d'une action récursoire afin d'être tenu quitte ou indemne des condamnations éventuellement prononcées à son encontre au cas où cet autre entrepreneur aurait également commis une faute. Il n'est ainsi pas exclu qu'un procès au fond puisse opposer la partie demanderesse en intervention aux sociétés mises en intervention.

Quant au moyen soulevé par les sociétés SOCIETE5.) S.àr.l., SOCIETE6.) S.A. et SOCIETE4.) S.A., tiré du fait que la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne rapporterait pas la preuve d'une quelconque faute qu'elles auraient commise, respectivement qu'elle ne rapporterait pas la preuve que les désordres invoqués par PERSONNE1.) sont liés à un manquement concret qu'elles auraient commis, il convient de rappeler qu'il est de principe que, en raison de la finalité même du référé probatoire, le demandeur en expertise n'est pas tenu de rapporter la preuve des problèmes au sujet desquels il sollicite une mesure d'instruction, la mesure d'instruction sollicitée ayant précisément pour but de les établir. Le juge ne peut ainsi pas rejeter une demande basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile au seul motif que le demandeur ne prouve pas la réalité des faits que la mesure d'instruction sollicitée a justement pour objet d'établir (Cass. fr. 2ème civ. 17.02.2011, n°10-30-638). A ce sujet, il convient d'ailleurs encore de relever que la jurisprudence retient de manière constante que l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, en ce qu'il dispose qu'en aucun cas une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve, n'est pas applicable lorsqu'une expertise est sollicitée sur base du référé probatoire prévu par l'article 350 du même code, lequel

serait sinon vidé de sa substance (Cour d'appel, 01.04.2009, n° 34285 du rôle ; Cour d'appel, 02.06.2010, n° 35914 du rôle ; Cass. fr. 2ème civ. 11.04.2013, n°11-19.419).

Les parties SOCIETE5.) S.àr.l., SOCIETE6.) S.A. et SOCIETE4.) S.A. ne sauraient dès lors être mises hors cause au seul motif que la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne rapporte pas la preuve que les désordres invoqués par PERSONNE1.) leur sont imputables.

Les sociétés SOCIETE8.) S.A., SOCIETE6.) S.A. et SOCIETE4.) S.A. font encore plaider qu'il serait manifeste qu'elles ne peuvent pas être responsables des désordres allégués au vu de la mission restreinte qui leur avait été confiée. Or, pour apprécier si les désordres invoqués par SOCIETE1.) S.àr.l. peuvent être rattachés à un manquement contractuel commis par les parties mises en intervention, le juge des référés devrait apprécier le contenu desdits contrats, se prononcer sur la nature et l'étendue des obligations imposées aux différentes parties et vérifier si celles-ci peuvent être rattachées aux désordres invoqués.

Or, il est de principe que les pouvoirs du juge des référés sont d'ordre public et qu'il ne peut, sous peine d'irrecevabilité de la demande, excéder ses pouvoirs en préjudiciant le fond du litige.

Le juge des référés, en procédant à une analyse concrète des contrats conclus entre les parties afin de déterminer l'étendue des obligations incombant à chacune d'elle, dépasserait manifestement ses pouvoirs, puisqu'il trancherait des questions qui préjudicient le fond et qui portent atteinte aux droits des parties devant d'autres juridictions.

Il n'est pas de la compétence du juge des référés, saisi d'une demande sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, de se prononcer sur la question de la responsabilité éventuellement encourue par les parties mises en cause.

Force est en outre de relever qu'il ne saurait être exclu avec certitude, en l'état actuel de la procédure, que les désordres allégués puissent être dus en tout ou en partie à la conception de l'ouvrage réalisée par l'architecte ou au gros-ouvrage contrôlé par la société SOCIETE4.) S.A. Etant donné qu'un incendie semble en outre être survenu sur le chantier, un problème au niveau de la sécurité du chantier peut également se poser, ce qui justifie la mise en cause de la société SOCIETE6.) S.A.

Ainsi, au vu des pièces et renseignements fournis en cause, le tribunal retient que la société SOCIETE1.) S.àr.l. justifie d'un intérêt manifeste à voir intervenir à l'instance les sociétés mises en intervention, ce afin que le rapport d'expertise qui sera établi leur soit opposable.

Les demandes de mise hors cause formulées par les sociétés SOCIETE5.) S.àr.l., SOCIETE6.) S.A., SOCIETE4.) S.A. et SOCIETE8.) S.A. sont par conséquent à rejeter.

Quant à la demande de mise hors cause de la ORGANISATION1.), il convient de relever que la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne verse pas la moindre pièce qui permettrait d'établir à quel titre la ORGANISATION1.) est intervenue sur le chantier. Ni l'autorisation de construire délivrée par la ORGANISATION1.), ni les plans approuvés par cette dernière ne se trouvent versés en cause, tel que relevé à l'audience par la commune.

A l'audience, la société SOCIETE1.) S.àr.l. a tenté de justifier la mise en intervention de la ORGANISATION1.) par le fait qu'il se pourrait que le prétendu empiètement sur le terrain voisin aurait pu être constaté sur les plans, auquel cas la commune aurait commis une faute en les approuvant.

En ce qui concerne le prétendu empiètement sur le terrain voisin, il convient tout d'abord de relever qu'aucune des pièces versées en cause ne permet de conclure à l'existence d'un tel empiètement.

Force est ensuite de constater qu'à défaut pour la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'avoir versé en cause les plans approuvés par la ORGANISATION1.), les suppositions qu'elle émet à ce sujet sont purement hypothétiques, étant relevé que la société SOCIETE1.) S.àr.l. ne se réfère à aucun indice concret qui permettrait de retenir que les plans soumis à l'approbation de la commune permettaient de déceler le prétendu empiètement.

La jurisprudence retient de manière constante que les faits fondant le futur litige envisageable doivent être suffisamment plausibles et caractérisés pour justifier l'intervention du juge. Aussi, une demande de mesure d'instruction préventive ne peut pas être accueillie lorsque les faits dont on souhaite découvrir et prouver l'existence, relèvent de la simple hypothèse et ne présentent pas un caractère de plausibilité suffisante.

Le juge qui apprécie la légitimité du motif invoqué par le demandeur doit le mettre en balance avec la légitimité des arguments développés par le défendeur ; il ne doit autoriser la mesure sollicitée que si les intérêts légitimes de la défense ne sont pas plus atteints que ceux du demandeur. Rentre dans cette appréciation le sérieux et la consistance du litige éventuel au fond.

A défaut pour la société SOCIETE1.) S.àr.l. d'avoir versé les plans approuvés par la ORGANISATION1.) et d'avoir relevé un élément concret qui permettrait de retenir que la ORGANISATION1.) a pu commettre une faute en approuvant les plans qui lui ont été soumis, le prétendu litige au fond qui pourrait opposer la ORGANISATION1.) à la société SOCIETE1.) S.àr.l. ou à PERSONNE1.) n'apparaît pas comme suffisamment plausible pour justifier que la ORGANISATION1.) soit tenue de participer aux opérations d'expertise qui concernent essentiellement des vices, malfaçons et inexécutions affectant la maison acquise par PERSONNE1.).

L'assignation en intervention dirigée à l'encontre de la ORGANISATION1.) est partant à déclarer irrecevable et ce sur toutes les bases légales invoquées. Les bases légales invoquées à titre subsidiaire, à savoir les articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile, requièrent en effet la preuve qu'il y a urgence à voir ordonner une mesure d'instruction, urgence qui en l'occurrence n'est pas établie, ni d'ailleurs même alléguée.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de mise hors cause formulée par la SOCIETE9.).

<u>Quant à la mission d'expertise et à la désignation de l'expert</u>

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) demande à voir confier à l'expert la mission suivante :

1. constater et décrire les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux réalisés par la défenderesse à L-ADRESSE1.),

2. dire si la défenderesse a réalisé ou fait réaliser des ouvrages sur la parcelle voisine ou en ne respectant pas le recul latéral réglementaire minimal par rapport à la limite cadastrale du terrain du requérant,

3. rechercher et déterminer les causes et origines des désordres constatés,

4. dire si les travaux ont été réalisés dans le respect du dernier état de la technique tel qu'il avait cours à l'époque de la réalisation des travaux,

5. proposer les travaux et mesures (y compris les mesures conservatoires, le cas échéant) propres pour remédier auxdits désordres,

6. évaluer le coût des travaux, d'une part, dans l'hypothèse où l'assignée s'exécuterait en nature et, d'autre part, dans celle où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers, de même que toute moins-value ou tout préjudice subis,

7. déterminer la durée que prendront les travaux de remise en état,

8. dire si dans le cadre de l'exécution des travaux, les lieux deviendront inhabitables et, si oui, pendant combien de temps,

9. évaluer le manque de jouissance subi et à subir par le requérant,

10. évaluer le coût du démontage, du déménagement, du stockage et du remontage des meubles, de même que le coût de la location d'une maison similaire, respectivement de locaux de remplacement pendant la durée des travaux,

11. 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.

Au vu des contestations formulées par les parties assignées en intervention par rapport à la mission proposée, il convient de rappeler qu'il est de principe que le juge dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert, celle-ci pouvant porter sur tous les faits d'ordre technique qui présentent un caractère pertinent et utile par rapport au litige pouvant éventuellement être introduit entre les parties.

Le recours à un expert ne se justifie que lorsqu'il s'agit de fournir aux juges des renseignements d'ordre technique qu'ils ne peuvent pas se procurer eux-mêmes. L'évaluation des dommages subis par les parties relève en principe du pouvoir des juges, la mission de l'expert devant se

limiter à fournir au Tribunal les éléments d'ordre technique nécessaires à l'évaluation desdits préjudices.

C'est partant à juste titre que les sociétés SOCIETE6.) S.A., SOCIETE4.) S.A. et SOCIETE8.) S.A. s'opposent à ce que l'expert soit chargé de se prononcer « *sur tout préjudice subi* » par PERSONNE1.) ou qu'il soit chargé d'évaluer le manque de jouissance subi et à subir. Ces points de la mission sont partant à supprimer.

Par contre, en ce qui concerne la moins-value affectant éventuellement la maison de PERSONNE1.) en raison des désordres constatés, qui figure également au point 6) de la mission, la jurisprudence retient que la détermination de la moins-value est une question d'ordre technique qui peut être confiée à un expert (voir en ce sens par exemple : TAL référé, ord. n°2022TALREFO/00399 du 14 octobre 2022, n° TAL-2022-05741, TAL-2022-06519 et TAL-2022-06784 du rôle). Il s'agit en effet de déterminer la diminution de valeur du bien en raison des vices et désordres qui l'affectent et auxquels il ne peut être remédié. Ce point est partant à maintenir.

Le point 8) de la mission, qui a été critiqué par la société SOCIETE4.) S.A. et qui concerne l'habitabilité des lieux pendant la réalisation des travaux de remise en état, est une question d'ordre technique qui peut être confiée à un expert et qui fournira, le cas échéant, aux juges du fond les éléments techniques dont ils ont besoin pour se prononcer sur une éventuelle perte de jouissance.

Quant au point 10) de la mission, il convient de relever, d'une part, qu'il n'est pas certain que de tels coûts de déménagement devront être engagés par PERSONNE1.) et, d'autre part, que si tel devait être le cas, PERSONNE1.) pourra fournir les factures y relatives pour établir son préjudice, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de charger l'expert de procéder à une évaluation purement hypothétique. Ce point est partant à supprimer.

Les critiques formulées par la société SOCIETE5.) S.àr.l. par rapport au point 4) de la mission, qu'elle estime être trop vague, ne sont pas fondées, de sorte que ce point est à maintenir.

Il convient finalement encore de modifier légèrement le libellé de la mission proposée par PERSONNE1.), qui ne se réfère qu'aux travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.àr.l., afin qu'elle soit étendue à l'ensemble des manquements éventuellement commis par toutes les parties mises en intervention.

Quant à l'expert à désigner, il est de principe que le juge peut commettre l'expert de son choix.

Au vu des propositions faites par les parties demanderesses principale et en intervention, le tribunal décide de désigner l'expert Erwin MAYNE, tel que proposé par PERSONNE1.), aucune contestation n'ayant été formulée à l'encontre dudit expert.

<u>Quant à l'avance des frais d'expertise</u>

Il est de principe que l'avance des frais d'expertise dans le cadre d'un référé probatoire, c'est-à-dire avant tout litige au fond, incombe à la partie qui sollicite cette mesure pour obtenir une preuve

afin de voir établir ultérieurement dans un litige au fond la responsabilité du défendeur, et non pas à ce dernier qui conteste sa responsabilité et subit cette procédure, même s'il ne s'est pas opposé à la mesure d'instruction.

En l'espèce, la mesure d'instruction est ordonnée tant dans l'intérêt probatoire de PERSONNE1.), demandeur principal, que dans celui de la société SOCIETE1.) S.àr.l. qui a procédé à de nombreuses mises en intervention afin d'établir les fautes éventuellement commises par ses « sous-traitants ».

Les frais d'expertise sont ainsi à avancer pour moitié par PERSONNE1.) et pour moitié par la société SOCIETE1.) S.àr.l., étant précisé que l'avance des frais d'expertise ne saurait être mise à charge des parties mises en intervention dont la responsabilité ne se trouve actuellement nullement établie.

Quant aux indemnités de procédure

La ORGANISATION1.) s'étant limitée à demander acte qu'elle sollicite une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sans toutefois chiffrer sa demande, sa demande est à déclarer irrecevable.

Les demandes en allocation d'une indemnité de procédure formulées par les sociétés SOCIETE5.) S.àr.l., SOCIETE6.) S.A., SOCIETE4.) S.A. et SOCIETE8.) S.A. sont à réserver en l'état actuel de la procédure, étant donné que la reconnaissance des droits respectifs des parties dépend de la procédure au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise.

Quant aux frais et dépens et l'exécution provisoire

L'assignation en intervention dirigée à l'encontre de la ORGANISATION1.) ayant été déclarée irrecevable, les frais de cette assignation doivent rester à charge de la société SOCIETE1.) S.àr.l.

Pour le surplus, les frais et dépens de l'instance principale et des mises en intervention sont à réserver en l'état actuel de la procédure, étant donné que la reconnaissance des droits respectifs des parties dépend de l'instance au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire.

Aux termes de leurs assignations respectives, PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) S.àr.l. demandent à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours et sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Les parties demanderesses principale et en intervention 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, elle 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, 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 contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numéros TAD-2025-00345, TAD-2025-00818 et TAD-2025-01144,

recevons l'assignation principale et l'assignation en intervention en la pure forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

disons irrecevable l'assignation en intervention pour autant qu'elle est dirigée à l'encontre de l'ORGANISATION1.),

partant, **ordonnons** la mise hors cause de l'ORGANISATION1.),

disons recevable l'assignation en intervention pour autant qu'elle est dirigée à l'encontre des autres parties mises en intervention,

partant, **disons** non fondées les demandes de mise hors cause formulées par la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l., la société anonyme SOCIETE6.) S.A., la société anonyme SOCIETE4.) S.A. et la société anonyme SOCIETE8.) S.A.,

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 Erwin MAYNE, établi à L-3279 Bettembourg, 50, rue de la Scierie, 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 3 mars 2026 au plus tard, de :

1. constater et décrire les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux réalisés par les parties défenderesses à L-ADRESSE1.),

2. dire si les parties défenderesses ont réalisé ou fait réaliser des ouvrages sur la parcelle voisine ou en ne respectant pas le recul latéral réglementaire minimal par rapport à la limite cadastrale du terrain du requérant,

3. rechercher et déterminer les causes et origines des désordres éventuellement constatés,

4. dire si les travaux ont été réalisés dans le respect du dernier état de la technique tel qu'il avait cours à l'époque de la réalisation des travaux,

5. proposer les travaux et mesures (y compris les mesures conservatoires, le cas échéant) propres pour remédier auxdits désordres,

6. évaluer le coût des travaux, d'une part, dans l'hypothèse où les parties défenderesses s'exécuteraient en nature et, d'autre part, dans celle où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers, de même que toute moins-value,

7. déterminer la durée prévisible que prendront les éventuels travaux de remise en état,

8. dire si dans le cadre de l'exécution des éventuels travaux de remise en état, les lieux deviendront inhabitables et, si oui, pendant combien de temps,

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

mettons l'avance des frais d'expertise à charge de PERSONNE1.) pour la moitié (1/2) et à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. pour l'autre moitié (1/2),

fixons la provision initiale à valoir sur la rémunération de l'expert à la somme de 1.500.- euros,

en conséquence,

disons que PERSONNE1.) est tenu de verser par provision à l'expert la somme de 750.- euros et d'en justifier le versement au greffe du Tribunal d'arrondissement ce siège,

disons que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. est tenue de verser par provision à l'expert la somme de 750.- euros et d'en justifier le versement au greffe du Tribunal d'arrondissement 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 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 à lui présentée,

disons irrecevable la demande de l'ORGANISATION1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

réservons les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l., de la société anonyme SOCIETE6.) S.A., de la société anonyme SOCIETE4.) S.A. et de la société anonyme SOCIETE8.) S.A. en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

laissons les frais de l'assignation en intervention dirigée à l'encontre de l'ORGANISATION1.) à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l.,

réservons les autres frais et dépens de l'instance principale et de l'instance en intervention,

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