Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2026TALCH20 / 00001

Audience publique du jeudi vingt-deux janvier deux mille vingt-six.

Numéros TAL-2023-09168 et TAL-2024-09377 du rôle

Composition :

Béatrice HORPER, vice-président,
Catherine TISSIER, premier juge,
Noémie SANTURBANO, juge,
Luc WEBER, greffier.

I.

E n t r e

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son Collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 27 octobre 2023

comparaissant par Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

e t

1. PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Olivier RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Steinfort,

II.

E n t r e

1. PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES de Luxembourg du 15 octobre 2024,

comparaissant par Maître Olivier RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Steinfort,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Claude COLLARINI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l :

Vu l'ordonnance de clôture du 7 octobre 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 7 octobre 2025 de l'audience des plaidoiries fixée au 13 novembre 2025.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de Procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 13 novembre 2025.

I. Les faits et la procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « GROUPE1.) ») sont propriétaires d'un immeuble sis à ADRESSE2.).

En date du DATE1.), l'ALIAS1.) a adressé une facture d'un montant de 90.615,06 euros aux époux PERSONNE2.) pour la consommation d'eau potable, l'assainissement de l'eau et les ordures. Cette facture a été établie sur base d'une lecture du compteur du circuit d'eau potable effectuée en date du DATE2.) qui a révélé une consommation de 17.932 m3 pour la période de facturation DATE3.) concernée.
Par acte d'huissier du 27 octobre 2023, l'ALIAS1.) a fait donner assignation aux GROUPE2.) devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg pour obtenir le paiement de cette facture.

Par acte d'huissier du 15 octobre 2024, GROUPE1.) ont mis en intervention la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

En 2024, GROUPE1.) ont, par ailleurs, mandaté la société SOCIETE2.) SARL pour rechercher les origines de la surconsommation. Cette société a établi un rapport unilatéral daté du DATE4.).

II. Les prétentions et moyens des parties

A. L'administration communale de ALIAS1.)

Aux termes de ses dernières conclusions, l'administration communale de ALIAS1.) conclut à voir condamner GROUPE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour le tout, sinon chacun pour sa part à lui payer le montant de 90.615,06 euros augmenté des intérêts légaux à compter de la date de la facture, sinon du premier ou du deuxième ou du troisième rappel, sinon à partir de l'ultime sommation, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle demande par ailleurs que GROUPE1.) soient condamnés au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance et que le jugement soit assorti de l'exécution provisoire.

A l'appui de sa demande, l'ALIAS1.) fait plaider que dans le cadre de la procédure, GROUPE1.) auraient entretemps reconnu que 17.932 m3 d'eau sont effectivement passés par le compteur d'eau potable de leur habitation et qu'ils ont réellement été consommés dès lors qu'ils versent un rapport d'expertise établi à leur initiative dont il résulte que la consommation d'eau est en l'espèce la conséquence directe de l'ouverture des vannes des conduites d'eau de l'immeuble se trouvant en aval du compteur. La cause de la surconsommation se trouverait dès lors nécessairement au niveau de l'installation de l'immeuble des époux PERSONNE2.), dont seuls ces derniers sont responsables, l'administration communale de ALIAS1.) n'ayant aucune responsabilité quant au bon fonctionnement des infrastructures se situant en aval du compteur d'eau.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de retenir que la consommation des 17.932 m3 d'eau potable est établie par les éléments du dossier et en particulier par les indications du compteur d'eau lesquelles feraient preuve de l'exactitude de la consommation réelle d'eau, dès lors qu'en l'espèce, il résulterait d'un certificat de vérification de l'Institut luxembourgeois de la normalisation, de l'accréditation, de la sécurité et qualité des produits et services (ci-après « SOCIETE3.) ») du DATE5.) que le compteur en question fonctionnait correctement. Il appartiendrait dès lors aux époux PERSONNE2.) d'établir par des éléments objectifs et concrets que les indications du compteur concernant la consommation d'eau sont erronées. Or, ces derniers ne rapporteraient pas

de tels éléments ; ni le caractère exorbitant de la consommation relevée ni la simple affirmation des époux PERSONNE2.) suivant laquelle leur installation n'aurait présenté aucun problème ne serait de nature à renverser la preuve résultant des indications du compteur.

En ce qui concerne le volet de la facture relatif à l'assainissement, l'administration communale de ALIAS1.) fait plaider que le rapport d'expertise rédigé par la société SOCIETE2.) SARL ne lui est pas opposable en raison de son caractère unilatéral.

Pour le surplus, la conclusion de cette expertise suivant laquelle les 17.932 m3 d'eau se seraient déversés dans un regard au fond du jardin de sorte qu'ils n'auraient pas été évacués par la canalisation et n'auraient dès lors pas fait l'objet d'un assainissement est contestée par l'administration demanderesse qui fait plaider que l'écoulement d'une quantité aussi importante d'eau dans le regard en question n'aurait en aucun cas pu passer inaperçu.

L'administration communale de ALIAS1.) s'oppose finalement à la demande des époux PERSONNE2.) tendant à l'institution d'une expertise au motif que le juge du fond serait incompétent pour ordonner une telle mesure sur la base des articles du Nouveau Code de procédure civile invoqués par les époux défendeurs à l'appui de cette demande. En tout état de cause, la mission proposée par GROUPE1.) est contestée pour défaut de pertinence. L'expertise ne serait par ailleurs plus réalisable plusieurs années après les faits et elle aurait en l'espèce pour seul objet de suppléer la carence des époux PERSONNE2.) dans l'administration de la preuve dont ils ont la charge.

B. Les époux PERSONNE2.)

Selon leurs dernières conclusions, GROUPE1.) concluent à titre liminaire à voir nommer un expert avec la mission de :
«
1) *constater et décrire précisément les responsabilités de chaque partie y compris la partie intervenante dans la fuite d'eau,*
2) *rechercher l'origine et l'étendue de la fuite d'eau constatée,*
3) *décrire la mission exacte des différentes parties et rechercher l'intervention chronologique de ces différents intervenants,*
4) *dire si les différents intervenants ont exécuté leurs travaux conformément aux règles de l'art,*
5) *dire si les eaux ont été évacuées dans les conduites publiques ou non.* »

A titre principal, ils concluent à voir débouter l'administration demanderesse de toutes ses demandes et la condamner à leur payer une indemnité de procédure de 5.000 euros et à leur rembourser les frais d'avocat exposés.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de débouter l'administration demanderesse du volet de sa demande relatif à l'assainissement de l'eau.

Pour autant qu'une condamnation serait prononcée à leur égard au profit de l'administration communale de ALIAS1.), il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE1.) SARL à les en tenir

quittes et indemnes. La demande dirigée contre la société SOCIETE1.) SARL est basée sur la responsabilité délictuelle, sinon sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon plus subsidiairement sur les articles 1142 et suivants du Code civil.

Les époux PERSONNE2.) concluent par ailleurs à la condamnation de la société SOCIETE1.) SARL à leur payer une indemnité de procédure de 5.000 euros ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

En ce qui concerne la consommation de l'eau, GROUPE1.) contestent la consommation mesurée et, par la même occasion, la conclusion du rapport d'expertise SOCIETE2.) SARL. Dans ce contexte, ils affirment que si l'eau s'était écoulée dans le regard au fond du jardin comme le conclut le rapport, ils auraient nécessairement constaté le problème.

Ils se réfèrent cependant à ce même rapport et à ses conclusions pour engager la responsabilité de la société SOCIETE1.) SARL dans la survenance de la surconsommation qui trouverait sa cause dans l'absence de vannes verrouillables et le défaut de bouchonnage hermétique au niveau de la conduite d'eau secondaire. L'absence de vannes verrouillables et de bouchonnage constitueraient des non-conformités de l'installation.

En ce qui concerne l'assainissement, en d'autres mots, la question de l'évacuation des eaux dans la canalisation, GROUPE1.) font plaider que l'administration communale de ALIAS1.) resterait en défaut d'établir que les 17.932 m3 d'eau ont bien été évacués par la canalisation et qu'ils ont fait l'objet d'un assainissement. Ils sont d'avis que la charge de la preuve pèse sur l'administration communale de ALIAS1.), dans la mesure où ils ne sauraient rapporter la preuve d'un fait négatif.

De surcroit, il résulterait du rapport d'expertise qu'ils versent en preuve que l'eau se serait déversée dans un regard au fond du jardin de sorte qu'elle n'aurait pas abouti dans la canalisation.

C. La société SOCIETE1.) SARL

La société SOCIETE1.) SARL se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en intervention en la forme.

Quant au fond, elle demande principalement à voir débouter GROUPE1.) de toutes leurs demandes dirigées à son encontre.

A titre subsidiaire, elle conteste le montant réclamé.

A titre reconventionnel, elle conclut à la condamnation des époux PERSONNE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 euros.

Enfin, elle demande leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

La société SOCIETE1.) SARL confirme qu'elle a été chargée par GROUPE1.) en juin 2014 de réaliser des travaux de chauffage, d'installation de sanitaire et de plomberie dans leur immeuble

sis à ALIAS2.). En procédant au règlement de la facture finale, GROUPE1.) auraient tacitement réceptionné les travaux au courant du mois DATE6.).

La société mise en intervention confirme également qu'à la demande des époux PERSONNE2.), qui auraient projeté d'installer une cuisine au fond de leur jardin, elle a installé une conduite d'eau secondaire en attente à cet effet. Le rapport d'expertise SOCIETE2.) SARL incriminerait précisément cette conduite d'eau dans la surconsommation. Or, ce rapport unilatéral ne serait pas suffisant pour permettre au juge du fond de fonder sa décision dès lors qu'il ne serait pas corroboré par d'autres éléments du dossier. Il y aurait dès lors lieu de débouter les époux de leurs demandes dirigées à son encontre.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) SARL critique le rapport de la société SOCIETE2.) SARL dont les conclusions seraient invraisemblables, dès lors qu'il serait impossible qu'en l'espace d'une année, l'équivalent de plus de 7 piscines olympiques se soit déversé dans un regard au fond du jardin sans que personne ne s'en rende compte ceci d'autant plus que GROUPE1.) affirment eux-mêmes qu'ils passent tous les jours à proximité de ce regard pour accompagner leurs enfants à l'école.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) SARL est d'avis que le rapport ne mettrait pas en évidence un vice ou une malfaçon affectant la canalisation ; la surconsommation trouverait sa cause dans le retrait de la manette de sécurité et dans l'ouverture de la vanne qui n'aurait pas été refermée pendant plusieurs mois.

En ce qui concerne le problème du prétendu défaut de bouchonnage des conduites en attente, la société SOCIETE1.) SARL est d'avis que dans la mesure où les conduites étaient équipées de vannes de sécurité (dont l'expert a constaté le démontage), il était inutile de bouchonner les conduites.

La société mise en intervention conteste par ailleurs avoir eu la charge d'un entretien de l'installation de plomberie, les factures produites en cause par GROUPE1.) étant relatives à l'entretien de la chaudière. Elle donne plus particulièrement à considérer que durant toute la période pendant laquelle s'est produite la surconsommation, elle n'est pas intervenue au niveau de l'installation de plomberie des époux PERSONNE2.).

La société SOCIETE1.) SARL conteste également les différentes bases légales invoquées par GROUPE1.) à l'appui de leurs demandes à son égard.

La responsabilité délictuelle serait à écarter en l'espèce par application du principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle. Le régime découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil ne serait pas applicable non plus dès lors que les bouchons installés au niveau d'une canalisation ne sauraient être qualifiés de gros ouvrages et, finalement, la responsabilité de droit commun régie par les articles 1142 et suivants du Code civil serait également à exclure dès lors que les travaux effectués par la société SOCIETE1.) SARL auraient fait l'objet d'une réception.

La société SOCIETE1.) SARL conteste finalement la demande des époux PERSONNE2.) tendant à la nomination d'un expert estimant qu'il serait impossible de faire des constations pertinentes

plusieurs années après les faits. Elle rejoint par ailleurs l'administration communale de ALIAS1.) pour plaider que cette mesure d'expertise aurait pour effet de pallier la carence des époux PERSONNE2.) dans l'administration de la preuve dont ils ont la charge. En tout état de cause, il serait parfaitement hors de propos de demander à un expert de rechercher les origines d'*une fuite* dès lors qu'il résulterait d'ores et déjà des éléments de la cause qu'il n'y a jamais eu de *fuite*, la surconsommation trouvant son origine dans l'ouverture d'une vanne.

Dans un dernier ordre de subsidiarité, la société SOCIETE1.) SARL conteste les montants réclamés en donnant à considérer qu'en omettant de contrôler régulièrement leur compteur d'eau, GROUPE1.) auraient commis une faute inexcusable ayant conduit à la réalisation du sinistre.

III. Les motifs de la décision

Les demandes de l'administration communale de ALIAS1.) dirigées à l'encontre des époux PERSONNE2.) sont recevables pour avoir été introduites dans les formes prévues par la loi.

Il en va de même des demandes dirigées par GROUPE1.) à l'égard de la société SOCIETE1.) SARL, l'assignation en intervention du 15 octobre 2024 étant également régulière en la forme.

Il convient, à titre liminaire, de relever que la facture litigieuse du DATE1.) d'un montant total de 89.118,05 HTVA s'établit comme suit :

- 49.900,20 euros au titre de la consommation d'eau (17.932 m3)
- 39.140,60 euros au titre de l'assainissement de l'eau (17.932 m3)
- 77,25 euros au titre des ordures

Après application d'un taux de TVA de 3% sur le montant dû au titre de la consommation d'eau (les autres postes n'étant pas soumis à TVA), la facture aboutit à un montant à payer de 90.615,06 euros TTC.

En l'espèce, seuls les deux premiers postes sont litigieux, aucune contestation ne porte sur le montant mis en compte au titre de la redevance pour les ordures.

La redevance pour la consommation d'eau est calculée par rapport au volume d'eau consommée lequel est mesuré par un compteur qui marque la frontière entre l'infrastructure communale et l'installation privée du consommateur.

La redevance pour l'assainissement correspond à la collecte et au traitement des eaux usés ainsi qu'à l'entretien des infrastructures en lien avec cette collecte et ce traitement. La redevance pour l'assainissement est également calculée en fonction du volume d'eau consommée tel qu'il a été mesuré par le compteur.

En l'espèce, le compteur n°NUMERO2.) a fait l'objet d'un étalonnage par le service de métrologie légale de l'SOCIETE3.) qui a confirmé dans un certificat de vérification du DATE5.) que l'appareil en question « *a répondu aux conditions techniques prescrites en rapport avec les erreurs maximales tolérées en service* ».

Force est de constater que pour la période allant du DATE7.) (date de la précédente lecture du compteur) au DATE2.) (date de lecture du compteur ayant donné lieu à la facture litigieuse) une consommation de (19.318-1.386=) 17.932 m3 d'eau a été relevée et mise en compte pour le calcul des redevances pour la consommation et pour l'assainissement de l'eau.

Il résulte de la liste détaillée de la lecture du compteur litigieux que pour les années précédentes, le volume d'eau mis en compte aux époux PERSONNE2.) dans le cadre de la facture de décompte pour la consommation et l'assainissement de l'eau était de :

- 60m3 pour DATE8.)
- 181m3 pour DATE9.)
- 222m3 pour DATE10.)
- 318m3 pour DATE11.)
- 207m3 pour DATE12.)
- 181m3 pour DATE13.)
- 217m3 pour DATE14.)

Il s'ensuit que la consommation d'un volume de 17.932 m3 pour la période d'une année est manifestement exorbitante.

Les époux PERSONNE2.) produisent en cause un rapport d'expertise daté du DATE4.) établi à leur demande par la société SOCIETE2.) SARL. Il ne résulte d'aucun élément de cette expertise ou du dossier que l'administration communale de ALIAS1.) ou la société SOCIETE1.) SARL aient été informées de la réalisation de l'expertise ni qu'elles auraient été invitées à participer aux mesures d'expertise. Le rapport d'expertise SOCIETE2.) SARL du DATE4.) doit partant être qualifié de rapport unilatéral.

Néanmoins, et contrairement aux conclusions de la société SOCIETE1.) SARL, cette simple circonstance n'est pas de nature à priver d'emblée ce rapport de toute force probante.

En effet, « *[l]e principe selon lequel la preuve des faits juridiques est libre constitue un principe général du droit, en ce qu'il est établi avec une certitude suffisante. Comme toute autre pièce, un rapport d'expertise unilatéral, régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, doit être pris en considération et apprécié quant à sa force probatoire* » (Cass., 23 octobre 2025, numéro CAS-2025-00029 du registre).

Il appartient dès lors au Tribunal de tenir compte de ce rapport et d'en apprécier la valeur probatoire en dépit de son caractère unilatéral et malgré le fait qu'il n'est, en l'espèce, corroboré par aucun autre élément du dossier, si ce n'est le caractère manifestement exorbitant du volume d'eau relevé.

Dans ce contexte, le Tribunal constate en premier lieu que le rapport de la société SOCIETE2.) SARL fait à peine trois pages. L'expert aboutit à la conclusion que la déperdition d'eau s'est produite au niveau du regard au fond du jardin dans lequel aboutissent des conduites en attente sans expliquer qu'elles sont les indices qui lui permettent de retenir cette explication plutôt qu'une autre. D'ailleurs, aucune autre piste n'est analysée par l'expert, alors même qu'il résulte du dossier,

et en particulier des courriers échangés entre GROUPE1.) et l'administration communale de ALIAS1.), que d'autres hypothèses ont été évoquées.

Il s'y ajoute que toutes les parties au litige, y compris GROUPE1.) qui le produisent aux débats, sont unanimement d'avis que l'explication retenue par l'expert est invraisemblable, estimant que le déversement d'un volume d'eau aussi important dans le regard au fond du jardin n'aurait pas pu passer inaperçu pendant plusieurs mois.

Il s'ensuit que ce rapport ne saurait emporter la conviction du Tribunal.

Il n'en demeure pas moins qu'il est de nature à rendre vraisemblable les contestations des époux PERSONNE2.), en particulier en ce qui concerne le volet de la facture relative à l'assainissement de l'eau. Comme l'expert y critique le défaut de bouchonnage des conduites en attente au fond du jardin en retenant qu'un tel dispositif aurait été de nature à éviter le litige, le rapport rend également vraisemblables les reproches adressés par GROUPE1.) à l'égard de la société SOCIETE1.) SARL. Il s'ensuit que c'est à tort que l'ALIAS1.) et la société SOCIETE1.) SARL font plaider que l'institution d'une expertise aurait pour effet de pallier la carence des époux PERSONNE2.) dans l'administration de la preuve.

Certes les faits sont anciens, mais il n'y a pas lieu de présumer que cette circonstance est de nature à anéantir toute chance d'expliquer la situation dès lors que, dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et de recueillir l'avis de tierces personnes.

Dans ces circonstances et eu égard aux contestations en présence et à l'ampleur exceptionnelle de la surconsommation alléguée, il y a lieu de faire droit à la demande des époux PERSONNE2.) tendant à la nomination d'un expert sur base de l'article 348 du Nouveau Code de procédure civile qui prévoit que « *les faits dont dépend la solution du litige peuvent à la demande des parties ou d'office, être l'objet de toute mesure d'instruction légalement admissible* », l'article 349 du même code précisant que « *les mesures d'instruction peuvent être ordonnées en tout état de cause, dès lors que le juge ne dispose pas d'éléments suffisants pour statuer* ».

C'est cependant à bon droit que les parties défenderesses critiquent la mission d'expertise proposée par GROUPE1.).

A cet égard, le Tribunal rappelle qu'il appartient au Tribunal de se prononcer sur les responsabilités en cause, la mission de l'homme de l'art devant se limiter à des constatations factuelles et à des appréciations techniques. Il y a dès lors lieu d'emblée d'écarter le point 1 de la mission proposée par GROUPE1.) libellé comme suit : « *constater et décrire précisément les responsabilités de chaque partie y compris la partie intervenante dans la fuite d'eau* ».

C'est également à juste titre que l'administration communale de ALIAS1.) critique le manque de précision des points 3 et 4 (« *décrire la mission exacte des différentes parties et rechercher l'intervention chronologique de ces différents intervenants* » et « *dire si les différents intervenants ont exécuté leurs travaux conformément aux règles de l'art* ») de la mission proposée dans la mesure où il n'est pas précisé qui sont les « *intervenants* » auxquels il est fait référence. Ces deux

points de la mission sont par ailleurs au vu du caractère très imprécis de leurs formulations difficilement rattachables aux conclusions et positions défendues par GROUPE1.).

C'est également à juste titre que la société SOCIETE1.) SARL critique l'usage du terme de *fuite* qui sous-entend d'ores et déjà l'existence d'un problème technique sur l'installation.

En tenant compte de ces critiques, il y a lieu de charger l'expert de la mission de :

concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1) déterminer les causes et origines d'un mesurage de 17.932 m3 de consommation d'eau pour DATE3.),

2) déterminer si et dans quelles mesures les installations du circuit d'eau se situant en aval du compteur d'eau sont directement ou indirectement impliquées dans la survenance de la surconsommation d'eau au cours DATE3.),

3) déterminer si et dans quelles mesures les installations du circuit d'eau en aval du compteur d'eau répondent aux normes en vigueur et ont été installées conformément aux règles de l'art,

4) déterminer si 17.932 m3 d'eau ont été évacués dans la canalisation au cours DATE3.).

En attendant l'issue de la mesure d'instruction, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS :

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, vingtième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit les demandes de l'administration communale de ALIAS1.) et des époux PERSONNE2.) en la pure forme ;

avant tout autre progrès en cause :

nomme expert PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE4.),

avec la mission de :

concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

1) déterminer les causes et origines d'un mesurage de 17.932 m3 de consommation d'eau pour DATE3.),
2) déterminer si et dans quelles mesures les installations du circuit d'eau se situant en aval du compteur d'eau sont directement ou indirectement impliquées dans la survenance de la surconsommation d'eau au cours DATE3.),

3) déterminer si et dans quelles mesures les installations du circuit d'eau en aval du compteur d'eau répondent aux normes en vigueur et ont été installées conformément aux règles de l'art,

4) déterminer si 17.932 m3 d'eau ont été évacués dans la canalisation au cours DATE3.).

dit que l'expert pourra dans l'accomplissement de sa mission s'entourer de tous renseignements utiles et notamment recueillir l'avis de tierces personnes ;

charge Madame le vice-président Béatrice HORPER du contrôle de cette mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances observer le caractère contradictoire des opérations d'expertise et informer le magistrat chargé du contrôle des difficultés qu'il pourrait rencontrer ;

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle ;

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer à l'expert le montant de 1.500 euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, et d'en justifier au magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit que si les honoraires et frais de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée ou consignée, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle et ne continuer ses opérations qu'après fixation d'une provision supplémentaire par ordonnance de ce dernier ;

dit que l'expert déposera son rapport au greffe du tribunal le DATE15.) au plus tard ;

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat chargé du contrôle un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu ;

dit qu'en cas d'empêchement du juge chargé du contrôle, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du magistrat le plus ancien en rang de la vingtième chambre du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les demandes et les frais et les dépens de l'instance ;

tient l'affaire en suspens.