

Texte pseudonymisé

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

ORDONNANCE

rendue en date du 14 juin 2023 par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, siégeant comme juge des référés en la Justice de Paix de Diekirch, "Bei der Aler Kiirch", assistée du greffier Alain GODART

Dans la cause entre :

1. **PERSONNE1.**), sans état actuel connu, et son épouse
2. **PERSONNE2.**), sans état actuel connu, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses, comparant par Maître Giulia CASTELLANO, avocat, en remplacement de Maître Christian BILTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, comparant pour la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN sàrl, établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B 239498,

e t

1. **la société anonyme SOCIETE1.**), 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par Maître Florent JEANMOYE, en remplacement de Maître Thomas FELGEN, avocats à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

2. **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 son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par Maître Christian HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

3. **LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE ADRESSE4.)**, sise à L-ADRESSE5.), représentée par son syndic **la société anonyme SOCIETE3.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par PERSONNE3.),

4. **PERSONNE4.)**, retraité, demeurant à L-ADRESSE7.),

partie défenderesse, laissant actuellement défaut, mais ayant initialement comparu en personne,

5. **PERSONNE5.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE8.),

partie défenderesse, comparant en personne.

FAITS :

Suivant une requête déposée en date du 6 avril 2023 au greffe de la Justice de Paix de Diekirch, les parties furent convoquées à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch à l'audience publique du vendredi, 28 avril 2023 à 09.30 heures à la Justice de paix de Diekirch, "Bei der Aler Kiirch", pour y entendre statuer sur le mérite des causes énoncées dans ladite requête.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 28 avril 2023, l'affaire fut remise au mercredi 31 mai 2023, pour plaidoiries où elle fut utilement retenue de sorte que les débats eurent lieu comme suit :

Maître Giulia CASTELLANO, en remplacement de Maître Christian BILTGEN, comparant pour les parties demanderesse, exposa le sujet de l'affaire et fut entendue en ses moyens.

Maître Florent JEANMOYE, en remplacement de Maître Tom FELGEN, comparant pour la partie défenderesse, la société anonyme SOCIETE1.), fut entendu en ses moyens de défense.

Maître Christian HANSEN, comparant pour la partie défenderesse, la société anonyme SOCIETE2.), fut entendu en ses observations.

Madame PERSONNE3.), comparant pour la société anonyme SOCIETE3.), fut entendue en ses observations.

Monsieur PERSONNE5.), comparant en personne, fut entendu en ses observations.

La partie défenderesse PERSONNE4.) laissa défaut.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

l'ordonnance qui suit :

Par requête déposée au greffe de la Justice de Paix en date du 6 avril 2023, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont fait convoquer la société anonyme SOCIETE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), le syndicat des copropriétaires de la résidence ADRESSE4.) représenté par son syndic la société anonyme SOCIETE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) devant le Tribunal de Paix de céans, siégeant en matière de référé, aux fins de voir nommer un expert avec la mission telle que spécifiée dans le dispositif de la requête annexée à la présente ordonnance.

Les parties demanderesse exposent qu'ils ont à se plaindre de mauvaises odeurs dans leur appartement sis à L-ADRESSE9.), construit par la société anonyme SOCIETE1.). La ventilation dans ledit bâtiment a été installée par la

société à responsabilité limitée SOCIETE2.). Les autres propriétaires des appartements dans le bâtiment sont PERSONNE4.) et PERSONNE5.).

Les requérants demandent la nomination d'un consultant afin de déterminer l'origine des désordres et basent leur demande sur l'article 15 du Nouveau Code de Procédure civile.

L'article 15, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile prévoit que dans tous les cas d'urgence, le juge de paix peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

En l'espèce, la mesure sollicitée a un caractère d'urgence et ne porte pas préjudice au principal. Les parties défenderesses se sont d'ailleurs toutes déclarées d'accord avec la nomination d'un consultant, sans reconnaissance d'une quelconque responsabilité.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande et de nommer un consultant avec la mission telle que spécifiée dans le dispositif de la présente ordonnance.

PAR CES MOTIFS

Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, siégeant en matière de référé, statuant contradictoirement et en premier ressort,

déclarons la demande recevable et fondée ;

nommons consultant Serge FABER c/o CONVEX s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-6951 OLINGEN, 5, rue d'Eschweiler, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé à déposer au greffe de la Justice de Paix :

- de dresser un état des lieux de la ventilation mécanique contrôlée et des tuyaux d'air à double flux (adduction et éviction) de l'immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE5.),
- de constater l'existence des éventuels désordres, vices et malfaçons et non-conformités techniques ou aux règles de l'art de la ventilation mécanique contrôlée desservant les appartements des requérants et des parties PERSONNE4.) et PERSONNE5.) et notamment si certains tuyaux ou autres éléments sont mal branchés,

- de déterminer les causes et origines exactes des divers désordres, vices, malfaçons, ou non-conformités,
- de se prononcer sur les mesures aptes à remédier à la situation et d'en chiffrer le coût ;

ordonnons à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) de payer pour le **3 juillet 2023** au plus tard la somme de 1.000.- € au consultant à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ;

disons que le consultant ne commencera ses opérations qu'après le versement de sa provision ;

disons que si les honoraires du consultant devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après paiement d'une provision supplémentaire ;

disons que le consultant devra déposer son rapport au greffe de la Justice de Paix au plus tard le **15 septembre 2023** ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance, nonobstant appel et sans caution ;

réserveons les frais de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier Alain GODART, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.