

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 38/2023

Numéro TAD-2023-00428 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 23 mai 2023 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

**Silvia ALVES**, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

**Suzette KALBUSCH**, greffier assumé,

dans la cause

**ENTRE**

**PERSONNE1.)**, sans état connu, né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**ET**

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, ayant initialement comparu par Maître Sylvie DENAYER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par la société anonyme **ARENDE & MEDERNACH**, établie et ayant son siège social à L-2082 Luxembourg, 41A, avenue J.-F. Kennedy, immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B 186.371, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée

aux fins de la présente procédure par Maître Christian POINT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, assistée de **Maître Fabienne RISCHETTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **GROSS & ASSOCIES S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B 250.053, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître David GROSS**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société de droit belge **SOCIETE3.) Sprl**, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE4.), inscrite à la SOCIETE4.) des entreprises sous le numéro NUMERO3.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

4) la société de droit belge **SOCIETE5.) Sprl**, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE5.), inscrite à la SOCIETE4.) des entreprises sous le numéro NUMERO4.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par son gérant **PERSONNE2.)**.

---

## FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 17 mars 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., à la société de droit belge SOCIETE3.) Sprl et à la société de droit belge SOCIETE5.) Sprl 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, 18 avril 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après une remise, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique des référés du mardi, 16 mai 2023.

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE1.), a donné lecture de l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Claude SCHIAVONE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, en remplacement de Maître Fabienne RISCHETTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui assiste la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à.r.l., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Jérémy BERNARD, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui représente la société à responsabilité limitée GROSS & ASSOCIES S.à.r.l., mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, mandataire de la société de droit belge SOCIETE3.) Sprl, a été entendu en ses moyens de défense et explications.

PERSONNE2.), gérant de la société de droit belge SOCIETE5.) Sprl, a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 23 mai 2023, à laquelle fut rendue l'

## **ORDONNANCE**

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 17 mars 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., à la société de droit belge SOCIETE3.) Sprl et à la société de droit belge SOCIETE5.) Sprl à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif de son assignation. Il demande en outre que les parties assignées soient condamnées à faire l'avance des frais d'expertise.

Au soutien de sa demande, PERSONNE1.) expose que dans le cadre de son projet de construction d'une maison unifamiliale à ADRESSE1.), il aurait conclu différents contrats avec les parties assignées, à savoir :

- un contrat d'architecte en date du 14 août 2018 avec la société SOCIETE1.) S.à.r.l. aux termes duquel cette dernière aurait été chargée d'une mission d'architecte complète,
- un contrat d'entreprise en date du 17 février 2020 avec la société SOCIETE2.) S.à.r.l. qui aurait été chargée des travaux de gros-œuvres béton,

- un contrat d'entreprise avec la société SOCIETE3.) Sprl en date du 29 juin 2020 relatif aux travaux de gros-œuvres en bois et de finitions extérieures,
- un contrat d'entreprise avec la société SOCIETE5.) Sprl en date du 6 juillet 2020 concernant les travaux de toiture.

PERSONNE1.) fait valoir que suite à l'achèvement des travaux par les différentes sociétés, il aurait rapidement constaté que la construction est affectée d'importants vices et malfaçons consistant, notamment, dans des problèmes thermiques et des problèmes d'infiltration d'eau au niveau du sous-sol. Il aurait ainsi fait procéder à une expertise unilatérale par la société SOCIETE7.) qui aurait conclu à un problème au niveau du drainage, de la membrane d'étanchéité et de l'isolation. Il y aurait partant lieu de vérifier les causes et origines exactes des désordres constatés.

PERSONNE1.) relève en outre que la société SOCIETE2.) S.à.r.l. aurait, de sa propre initiative, installé des linteaux en béton armé dans la cave au lieu des poutres en béton cellulaire initialement prévues, ce qui aurait entraîné des frais supplémentaires. Il y aurait partant lieu de vérifier si cette modification opérée par l'entreprise de construction (et les frais y relatifs) était justifiée.

La société SOCIETE2.) S.à.r.l. refuserait en outre de rembourser un montant de 7.168,01 euros que PERSONNE1.) aurait réglé en trop par rapport aux travaux réalisés. L'expert à désigner devrait dès lors également être chargé de l'établissement d'un décompte entre les parties.

A l'audience du 16 mai 2023, PERSONNE1.) propose de désigner l'expert Steve Etienne MOLITOR. Sur question du tribunal, il indique ne pas s'opposer à la désignation de l'expert Serge WAGNER.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. ne s'oppose pas à la mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.), ce sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable aucune, étant précisé qu'elle conteste toute responsabilité dans son chef. Elle demande toutefois à voir ajouter un point à la mission d'expertise proposée par PERSONNE1.), à savoir celui de « *déterminer les causes et origines des éventuels désordres, défauts, vices, malfaçons et non-conformités* ». Elle sollicite ensuite la suppression du dernier point de la mission de la partie demanderesse concernant l'établissement d'un décompte entre parties. Elle propose la nomination de l'expert Vincent DE CIA, sinon de l'expert Patrick COUNOTTE ou encore de l'expert Steve Etienne MOLITOR. Elle souligne finalement que les frais de l'expertise sont à avancer par la partie demanderesse.

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance de responsabilité aucune, la société SOCIETE2.) S.à.r.l. marque son accord avec l'expertise sollicitée par PERSONNE1.). Elle conteste formellement toute responsabilité dans son chef. Elle s'oppose à ce que le point relatif à l'établissement d'un décompte entre parties soit supprimé de la mission d'expertise. En ce qui concerne l'expert à désigner, elle se rapporte à prudence de justice. Elle souligne finalement que les frais d'expertise doivent être avancés par la partie demanderesse.

La société SOCIETE3.) Sprl s'oppose formellement à la demande de PERSONNE1.).

Elle relève que les problèmes soulevés dans l'assignation ne porteraient que sur l'étanchéité de la maison, de sorte que ceux-ci seraient parfaitement étrangers aux travaux qu'elle a réalisés et qui se seraient limités à l'ossature en bois de la maison. Elle souligne qu'elle n'aurait pas été en charge de la pose des châssis des menuiseries extérieures, celle-ci ayant été réalisée par la société SOCIETE8.). Elle s'étonne d'ailleurs que la société SOCIETE8.) n'ait pas été mise en cause dans le cadre de la présente procédure. Elle renvoie ensuite aux rapports de visite établis par la société O.G.C. S.A. qui aurait été chargée par ses soins d'une mission de contrôle technique et qui aurait constaté que les travaux relatifs à la structure en bois ont été réalisés selon les règles de l'art. Cela aurait également été constaté par l'architecte en charge de la surveillance du chantier qui aurait retenu dans le procès-verbal de réception provisoire des travaux que l'ensemble des travaux demandés à la société SOCIETE3.) Sprl ont été exécutés correctement. Les problèmes invoqués par PERSONNE1.) ne relèveraient dès lors manifestement pas de la responsabilité de la société SOCIETE3.) Sprl, alors qu'il serait clairement établi par les pièces versées en cause que ses travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art.

La société SOCIETE3.) Sprl sollicite dès lors sa mise hors cause et demande, à titre reconventionnel, que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer 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 SOCIETE3.) Sprl s'oppose à ce que le point relatif à l'établissement d'un décompte entre parties soit supprimé. Elle propose de désigner l'expert Serge WAGNER.

La société SOCIETE5.) Sprl conclut également à sa mise hors cause. Elle estime qu'elle n'est pas concernée par la présente affaire, alors qu'elle n'aurait réalisé que les travaux de toiture qui ne seraient nullement concernés par les problèmes invoqués par PERSONNE1.). Elle renvoie en outre au procès-verbal de réception des travaux duquel il résulterait que les travaux de toiture ont été réalisés suivant les règles de l'art et ont été validés par l'architecte et le maître de l'ouvrage sans la moindre observation. Elle conteste dès lors toute responsabilité dans son chef.

PERSONNE1.) s'oppose formellement aux demandes de mise hors cause des sociétés SOCIETE3.) Sprl et SOCIETE5.) Sprl. Il soutient que, contrairement à l'argumentaire des parties adverses, il ne serait nullement établi que celles-ci ne seraient pas concernées par les problèmes invoqués. Au vu du test fumigène réalisé par le bureau d'expertise SOCIETE7.) S.à.r.l., il ne pourrait pas être exclu que les problèmes proviennent d'un problème au niveau de l'ossature en bois réalisée par la société SOCIETE3.) Sprl. L'étanchéité ne concernerait en effet pas seulement les châssis des menuiseries extérieures. Quant à la société SOCIETE5.) Sprl, il semblerait qu'il y ait un problème au niveau du toit de la terrasse, de sorte que la mise hors cause de la société de toiture ne se justifierait pas non plus.

- **Quant à la demande en institution d'une expertise**

PERSONNE1.) base sa demande principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur les articles 933 et 932 du même code.

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* ».

Non subordonnée aux conditions de l'urgence et de l'absence de contestations sérieuses, la demande basée sur l'article 350 précité a un caractère autonome et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte lesquelles sont, à part (i) l'absence de procès au fond, (ii) l'existence d'un motif légitime d'établir, (iii) par une mesure d'instruction légalement admissible, (iv) la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige.

Ledit texte 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 prochains.

Le motif légitime exigé par cette disposition légale est fonction de la plausibilité d'un procès au fond et de l'utilité, dans cette perspective, de la mesure d'instruction sollicitée. Il y a ainsi motif légitime au sens de la loi s'il n'est a priori pas exclu que des faits ou des éléments dont l'on veut établir ou conserver la preuve, puisse dépendre la solution d'un éventuel procès au fond entre parties, voire qu'ils soient susceptibles d'avoir une influence sur la solution du litige.

Le juge est souverain pour apprécier le motif légitime qui constitue la seule condition positive du recours à une mesure d'instruction *in futurum*.

Le motif légitime implique nécessairement la survenance possible d'un procès ultérieur entre les parties. La perspective d'un litige doit donc être crédible pour que le demandeur au référé soit recevable à agir. Le juge des référés n'a cependant pas à préjuger le litige au fond, mais il doit simplement vérifier qu'un litige ultérieur est effectivement susceptible de s'élever qui n'est pas purement artificiel.

Il est en effet admis 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 (*cf.* Cour d'appel, référé, 29.11.2017, n°170/17, n°44357 du rôle).

Dans le cadre de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, il suffit que le demandeur prouve l'existence d'un contentieux plausible et crédible, dont le contenu et le fondement sont cernés approximativement et sur lequel pourra influencer le résultat de la mesure à ordonner et il n'est en aucune manière requis que son droit soit d'ores et déjà établi à l'exclusion de tout doute et qu'il ne fasse l'objet d'aucune contestation (Cour d'appel, 06.10.2021, arrêt n° 133/21-VII-REF, n° CAL-2021-00344 du rôle).

Ce n'est que lorsque la prétention est manifestement vouée à l'échec que le juge des référés doit considérer que la demande de mesure d'instruction *in futurum* n'est pas fondée sur un motif légitime et refuser de l'ordonner (cf. Cour d'appel, 10.07.2019, n° du rôle CAL-2018-00591 ainsi que les références y citées).

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 ainsi pas obstacle à la mesure d'instruction sollicitée sur base de l'article 350 précité (Cass. n° 34/16 du 24 mars 2016, n° 3617).

En l'espèce, il résulte des pièces versées en cause que, dans le cadre du projet de construction de sa maison d'habitation à ADRESSE1.), PERSONNE1.) a chargé la société SOCIETE1.) S.à.r.l. d'une mission d'architecte complète comprenant, notamment, l'établissement complet du projet de construction et la direction générale de l'exécution du projet, ainsi que l'assistance à la réception des travaux. Les travaux de gros-œuvre en béton ont été confiés à la société SOCIETE2.) S.à.r.l., tandis que la société SOCIETE3.) Sprl a réalisé les travaux de gros-œuvre en bois. La société SOCIETE5.) Sprl était, quant à elle, en charge des travaux de toiture.

Il est en outre constante en cause, pour résulter des rapports d'expertise unilatéraux versés en cause par PERSONNE1.) que la maison de ce dernier présente différents désordres et plus particulièrement des problèmes d'étanchéité à l'eau et à l'air. Dans son rapport du 1<sup>er</sup> mars 2023, le bureau d'expertises SOCIETE7.) S.à.r.l. fait en outre état d'un problème de stagnation d'eau sur la toiture-terrasse du garage.

La mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.) tend, notamment, à faire établir de manière contradictoire les différents désordres affectant son immeuble, ce afin de pouvoir, le cas échéant, engager par la suite la responsabilité des parties assignées.

Au vu des pièces et renseignements fournis en cause, il y a lieu de retenir que les conditions tenant à la plausibilité d'un litige pouvant opposer les parties et à l'utilité de la mesure d'expertise sollicitée par PERSONNE1.) sont remplies, alors que les parties se trouvent dans une situation telle qu'un litige au fond est susceptible de s'élever entre elles.

Contrairement à l'argumentaire des sociétés SOCIETE3.) Sprl et SOCIETE5.) Sprl, il ne saurait être exclu que la responsabilité de ces dernières puisse être engagée en l'espèce. Aucun élément figurant au dossier ne permet en effet de conclure avec certitude que les désordres affectant la maison de PERSONNE1.) ne sont aucunement liés aux travaux exécutés par les sociétés qui sollicitent leur mise hors cause. A cet égard, il convient de relever que le simple fait que le procès-verbal de réception des travaux, respectivement les rapports SOCIETE9.) établis à la demande de la société SOCIETE3.) Sprl ne mentionnent aucun désordre affectant les travaux réalisés par les sociétés chargées des travaux de gros-œuvre en bois et de toiture ne rend pas PERSONNE1.) forclos à rechercher la responsabilité de ces dernières au cas où des désordres affectant lesdits travaux venaient à être établis par la mesure d'instruction sollicitée. Les parties SOCIETE3.) Sprl et SOCIETE5.) Sprl restent partant en défaut d'établir que toute action au fond introduite à leur encontre serait manifestement vouée à l'échec.

Au vu des développements qui précèdent, il n'y a partant pas lieu de faire droit aux demandes de mise hors cause formulées par les sociétés SOCIETE3.) Sprl et SOCIETE5.) Sprl et la demande en institution d'une expertise est à accueillir sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

- **Quant à la nomination de l'expert et sa mission**

Il est de principe que le juge peut commettre l'expert de son choix et qu'il dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert. La mission d'expertise peut 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.

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

1. prendre inspection de la maison sise à ADRESSE1.),
2. constater et décrire tout vice, défaut ou malfaçon éventuels dont se trouverait affectée ladite maison, en analysant, notamment mais pas exclusivement :
  - les problèmes d'isolation dont est affectée de ladite maison,
  - les problèmes d'étanchéité dont est affectée ladite maison,
  - les problèmes au niveau de la toiture-terrasse dont est affectée ladite maison,
  - la nécessité technique de la mise en place des linteaux en béton en se prononçant sur les coûts supplémentaires engendrés par ces derniers tant au niveau de leur conception qu'au niveau de leur installation, ainsi que sur leur influence éventuelle au niveau de la situation thermique de la maison,
3. proposer les moyens adéquats pour remédier aux vices et défauts constatés,
4. chiffrer les coûts de la remise en état des vices et défauts constatés,
5. évaluer, si nécessaire, l'éventuelle moins-value dont est affectée la maison du fait des vices et défauts constatés,
6. dresser le décompte entre la partie requérante et les différents intervenants.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. demande à voir ajouter à cette mission le point suivant : « *déterminer les causes et origines des éventuels désordres, défauts, vices, malfaçons et non-conformités* ».

PERSONNE1.) ne s'oppose pas à cet ajout.

Les causes et origines des éventuels désordres constatés par l'expert s'avérant pertinentes dans le cadre d'une éventuelle action en responsabilité, il y a lieu d'ajouter ce point à la mission de l'expert.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. demande ensuite à voir écarter le dernier point de la mission proposée par PERSONNE1.). Elle soutient que l'établissement d'un décompte entre parties requerrait une analyse juridique et une appréciation des créances respectives des parties. Il ne s'agirait ainsi pas d'une question technique, mais d'une question juridique qui ne relèverait pas de la compétence d'un expert. La mission d'établir un décompte entre parties serait d'ailleurs

souvent confiée à un expert-comptable par les juges du fond après que ceux-ci se soient prononcés sur les responsabilités respectives des parties.

Tant PERSONNE1.) que les sociétés SOCIETE2.) S.à.r.l. et SOCIETE3.) Sprl s'opposent à ce que le point relatif à l'établissement d'un décompte soit écarté de la mission, alors que ce point s'avérerait pertinent au vu du fait que plusieurs entreprises sont en cause. Un expert en bâtiment aurait d'ailleurs les compétences nécessaires pour procéder aux calculs qui s'imposent dans le cadre d'un décompte.

Au vu des contestations formulées par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. par rapport au dernier point de la mission proposée par la partie demanderesse, il convient de relever que, selon la jurisprudence constante, le juge des référés, statuant sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, ne peut pas ordonner à l'expert de dresser le décompte entre parties. Il n'appartient en effet pas à l'expert de se prononcer sur la nature juridique des dégâts qu'il sera amené à constater et il ne lui appartient pas de se prononcer sur les responsabilités respectives des parties. Dans le cadre d'un référé préventif, il n'y a donc pas lieu de charger l'expert de dresser un décompte entre parties. Cette mesure participe au fond et dépasse ainsi les pouvoirs du juge des référés saisi sur la base de l'article 350 (cf. Cour d'appel, 19.12.2012, n°38675 du rôle ; Cour d'appel, 01.04.2015, n°41836 du rôle ; Cour d'appel 29.01.2020, arrêt N°15/20-VII-REF, n° CAL-2019-00822 du rôle).

Ce point est partant à exclure de la mission d'expertise.

Quant à l'expert à désigner, le tribunal décide, au vu des renseignements fournis par les parties, de nommer l'expert Serge WAGNER.

- **Quant aux frais d'expertise**

L'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile est instituée dans l'intérêt probatoire de la partie demanderesse, de sorte qu'il lui appartient de faire l'avance des frais, étant précisé que l'imputation définitive des frais dépendra de l'issue du procès au fond qui sera, le cas échéant, introduit suite au dépôt du rapport.

- **Quant aux demandes accessoires**

Dans la mesure où 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, il y a lieu de réserver la demande de la société SOCIETE3.) Sprl en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour ces mêmes motifs, les frais et dépens de l'instance sont à réserver en l'état actuel de la procédure.

PERSONNE1.) sollicite encore l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel ou opposition, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

La partie demanderesse n'ayant pas établi la nécessité de l'exécution de la présente ordonnance au seul vu de la minute, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande, de sorte que conformément à l'article 938 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, 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 ALVES, 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,

**recevons** la demande en la forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

**rejetons** les demandes de mise hors de la société de droit belge SOCIETE3.) Sprl et de la société de droit belge SOCIETE5.) Sprl,

**ordonnons** une expertise et **commettons** pour y procéder l'expert Serge WAGNER, établi professionnellement à ADRESSE6.), 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 15 septembre 2023 au plus tard, de :

1. prendre inspection de la maison sise à ADRESSE1.),
2. constater et décrire tout vice, défaut ou malfaçon éventuels dont se trouverait affectée ladite maison, en analysant, notamment mais pas exclusivement :
  - les problèmes d'isolation dont est affectée de ladite maison,
  - les problèmes d'étanchéité dont est affectée ladite maison,
  - les problèmes au niveau de la toiture-terrasse dont est affectée ladite maison,
  - la nécessité technique de la mise en place des linteaux en béton en se prononçant sur les coûts supplémentaires engendrés par ces derniers tant au niveau de leur conception qu'au niveau de leur installation, ainsi que sur leur influence éventuelle au niveau de la situation thermique de la maison,
3. déterminer les causes et origines des désordres, défauts, vices, malfaçons et non-conformités éventuellement constatés,
4. proposer les moyens adéquats pour remédier aux vices et défauts constatés,

5. chiffrer les coûts de la remise en état des vices et défauts constatés,
6. évaluer, si nécessaire, l'éventuelle moins-value dont est affectée la maison du fait des vices et défauts constatés,

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

**disons** que PERSONNE1.) est tenu verser par provision à l'expert une avance de 1.000.- euros sur sa rémunération et d'en justifier le versement au greffe du tribunal de ce siège,

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

**disons** que l'expert devra, en toutes circonstances, Nous informer de la date de 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 commi, il sera procédé à son remplacement par la Présidente du Tribunal de céans sur simple requête à lui présentée,

**réserveons** la demande de la société de droit belge SOCIETE3.) Sprl en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**réserveons** les frais et dépens de l'instance,

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