

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 52/2024

Numéro TAD-2024-00595 du rôle.

Audience publique extraordinaire des référés tenue le lundi, 15 juillet 2024 à 9.00 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.)**, indépendante, née le DATE1.) à ADRESSE1.) (Belgique), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **VERTUMNUS S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-1661 Luxembourg, 39, Grand-Rue, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B238519, 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 Max MULLER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

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 de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

parties défenderesses, comparant par **Maître Pierre FELTGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---



## FAITS

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit de l'ordonnance de référé n° 42/2024 rendue entre parties en date du 18 juin 2024, ordonnance dont le dispositif est conçu comme suit :

### « 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,

**ordonnons** une expertise et **commettons** pour y procéder l'expert Christian ROBERT du bureau d'expertises EXPERO S.à.r.l., établi et ayant son siège social à L-6793 Grevenmacher, 97, route de Trèves, 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 31 octobre 2024 au plus tard, de :

- 1) dresser un état des lieux de l'appartement acquis par PERSONNE1.), sis à ADRESSE3.), en relevant les inachèvements, non conformités, désordres de toute nature et les mauvaises exécutions contraires aux règles de l'art, à la documentation contractuelle, l'autorisation de construire ou au cahier des charges,
- 2) se prononcer sur la durée prévisible des travaux nécessaires pour achever le bien,
- 3) se faire remettre la documentation technique des équipements du bien et notamment de la fenêtre dans le séjour pour déterminer si elle répond au cahier de charges et aux normes applicables,
- 4) vérifier l'état de la facturation,
- 5) décrire les autres vices, malfaçons et dégâts affectant le bien,
- 6) se prononcer sur leurs causes,
- 7) proposer les moyens pour y remédier,
- 8) en évaluer le coût ou la moins-value en résultant tout en tenant compte du cahier de charges et des conventions entre parties,

**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 tenue de 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 commis, il sera procédé à son remplacement par la Présidente du Tribunal de céans sur simple requête à lui présentée,

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

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

Suite aux courriers de Maître Max MULLER des 27 et 28 juin 2024 sollicitant le remplacement de l'expert Christian ROBERT, l'affaire a été réappelée à l'audience publique des référés du mardi, 9 juillet 2024 à laquelle elle a été utilement retenue.

Les parties n'étaient pas présentes, ni représentées à l'audience.

Le juge des référés prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique extraordinaire des référés du lundi, 15 juillet 2024, à laquelle fut rendue l'

## ORDONNANCE

qui suit :

Vu l'ordonnance de référé n° 42/2024 rendue entre parties en date du 18 juin 2024 ayant ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert Christian ROBERT.

Vu les courriers échangés entre Maître Max MULLER et l'expert Christian ROBERT, qui ont été transmis au tribunal le 28 juin 2024, desquels il résulte que les disponibilités de l'expert Christian ROBERT ne lui permettent pas d'entamer les opérations d'expertise avant le mois de septembre 2024.

Vu le courrier de l'expert Christian ROBERT du 11 juillet 2024 par lequel il informe le tribunal de son impossibilité d'accepter la mission lui confiée en raison d'une surcharge temporaire de travail.

Par courrier du 8 juillet 2024, Maître Max MULLER, mandataire de PERSONNE1.), demande à voir nommer l'expert Serge WAGNER en remplacement de l'expert Christian ROBERT.

Maître Pierre FELTGEN, mandataire des sociétés SOCIETE1.) S.à.r.l. et SOCIETE2.) S.à.r.l., n'a pas pris position par rapport au remplacement de l'expert.

L'expert Christian ROBERT n'ayant pas accepté la mission qui lui a été confiée suivant ordonnance n°42/2024 du 18 juin 2024, il y a lieu de procéder à son remplacement.

En l'absence de contestations de la part des parties défenderesses, le tribunal décide de désigner l'expert Serge WAGNER en remplacement de l'expert Christian ROBERT, aux fins de procéder à la mission plus amplement définie au dispositif de l'ordonnance de référé n° 42/2024.

Les modalités fixées aux termes de l'ordonnance du 18 juin 2024 sont maintenues, sauf à prolonger le délai dans lequel l'expert devra déposer son rapport.

### **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,

au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision,

**nommons** en qualité d'expert Serge WAGNER, demeurant professionnellement à L-9184 Schrondweiler, 1A, rue Geischleid, en remplacement de l'expert Christian ROBERT, avec la mission et les modalités contenues dans l'ordonnance de référé n°42/2024 du 18 juin 2024,

**disons** que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch pour le 29 novembre 2024 au plus tard,

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

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