

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 53/2024

Numéro TAD-2024-00743 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**

1) **PERSONNE1.)**, mécatronicien, né le DATE1.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2) **PERSONNE2.)**, aide-soignante, née le DATE2.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

parties demanderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS HANSEN & WEINQUIN S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-9125 Schieren, 86B, route de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B281494, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Christian HANSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Mersch,

**ET**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son/ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse, ne comparant pas.

---

**FAITS**

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit de l'ordonnance de référé n° 44/2024 rendue entre parties en date du 25 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 à l'égard de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et par défaut à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l.,*

**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 Serge FABER, établi professionnellement 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 du Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour le 31 octobre 2024 au plus tard, de :

1. dresser un état des lieux des lots acquis par les GROUPE1.) suivant acte de vente en état futur d'achèvement du 7 juillet 2022 dans un immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE5.),
2. analyser la configuration de la rampe d'accès menant vers le garage et déterminer si un accès en véhicule y est possible sans causer des dégâts au bas de caisse,
3. dans la négative, proposer les mesures à entreprendre afin qu'un accès y soit aisément possible,
4. déterminer si le salon, la chambre à coucher au rez-de-chaussée et l'escalier menant au premier étage présentent des traces d'humidité,
5. dans l'affirmative, déterminer les causes et origines des infiltrations d'eau et proposer les mesures aptes à y remédier,
6. déterminer si la cave est affectée d'infiltrations d'eau,
7. dans l'affirmative, déterminer les causes et origines de ces infiltrations d'eau et proposer les mesures aptes à y remédier,
8. déterminer les éventuels défauts au niveau de la pose du carrelage ainsi que les dégâts y causés éventuellement lors de l'exécution d'autres travaux,
9. déterminer les causes et origines de ces éventuels défauts et dégâts et proposer les mesures aptes à y remédier,
10. déterminer les éventuels dégâts au niveau de la dalle sur plots sur la terrasse,
11. déterminer les causes et origines de ces éventuels dégâts et proposer les mesures aptes à y remédier,

12. *déterminer si le passeport énergétique fourni par la partie requise reflète la situation telle qu'elle se présente sur les lieux,*
13. *déterminer la durée prévisible nécessaire pour terminer le chantier et remédier à tous les vices et malfaçons,*
14. *chiffrer le coût de la remise en état de tous les vices et malfaçons,*
15. *déterminer une éventuelle moins-value affectant l'appartement des requérants,*
16. *dresser un décompte 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.) et PERSONNE2.) sont tenus 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 au courrier de l'expert Serge FABER déposé au greffe du tribunal de céans en date du 2 juillet 2024, 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° 44/2024 rendue entre parties en date du 25 juin 2024 ayant ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert Serge FABER.

Vu le courrier de l'expert Serge FABER déposé au greffe du tribunal de céans en date du 2 juillet 2024 duquel il résulte que l'expert n'est pas en mesure d'accepter la mission lui confiée en raison d'une surcharge de travail.

L'expert n'ayant pas accepté la mission lui confiée, il y a lieu de procéder à son remplacement.

Le tribunal décide de désigner l'expert Serge WAGNER en remplacement en remplacement de l'expert Serge FABER, aux fins de procéder à la mission plus amplement définie au dispositif de l'ordonnance de référé n° 44/2024.

Les modalités fixées aux termes de l'ordonnance du 25 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, et ce en remplacement de l'expert Serge FABER, avec la mission et les modalités contenues dans l'ordonnance de référé n°44/2024 du 25 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.