

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 06/2024

Numéros TAD-2023-01119 et TAD-2023-01467 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 30 janvier 2024 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présents

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

**Pit SCHROEDER**, greffier,

dans la cause

I.

ENTRE

1) la **COPROPRIETE DE LA RESIDENCE sise à ADRESSE1.), L-ADRESSE2.)**, représentée par son syndic actuellement en fonctions, dans la personne des copropriétaires **PERSONNE1.)**, **PERSONNE2.)** et **PERSONNE3.)**,

2) **PERSONNE1.)**, sans état connu, née le **DATE1.)** à **ADRESSE3.)** (Portugal), demeurant à **L-ADRESSE4.)**, RDC,

3) **PERSONNE2.)**, enseignante, née le **DATE2.)** à **ADRESSE5.)** (Bosnie-Herzégovine), demeurant à **L-ADRESSE4.)**, 1<sup>er</sup> étage,

4) **PERSONNE3.)**, employé **PERSONNE4.)**, né le **DATE3.)** à **ADRESSE6.)** (Bosnie-Herzégovine), demeurant à **L-ADRESSE4.)**, 1<sup>er</sup> étage,

parties demanderesses, comparant par **Maître Paul JASSENK**, avocat à la Cour, demeurant à Ettelbruck,

ET

1) **PERSONNE5.)**, indépendant, né le DATE4.) à Ettelbruck, demeurant à L-ADRESSE7.),

partie défenderesse, comparant par **Maître Georges WIRTZ**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Paulo FELIX**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

## II.

### ENTRE

**PERSONNE5.)**, indépendant, né le DATE4.) à Ettelbruck, demeurant à L-ADRESSE7.),

partie demanderesse en intervention, comparant par **Maître Georges WIRTZ**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

### ET

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, comparant par son gérant **PERSONNE6.)**.

---

## I.

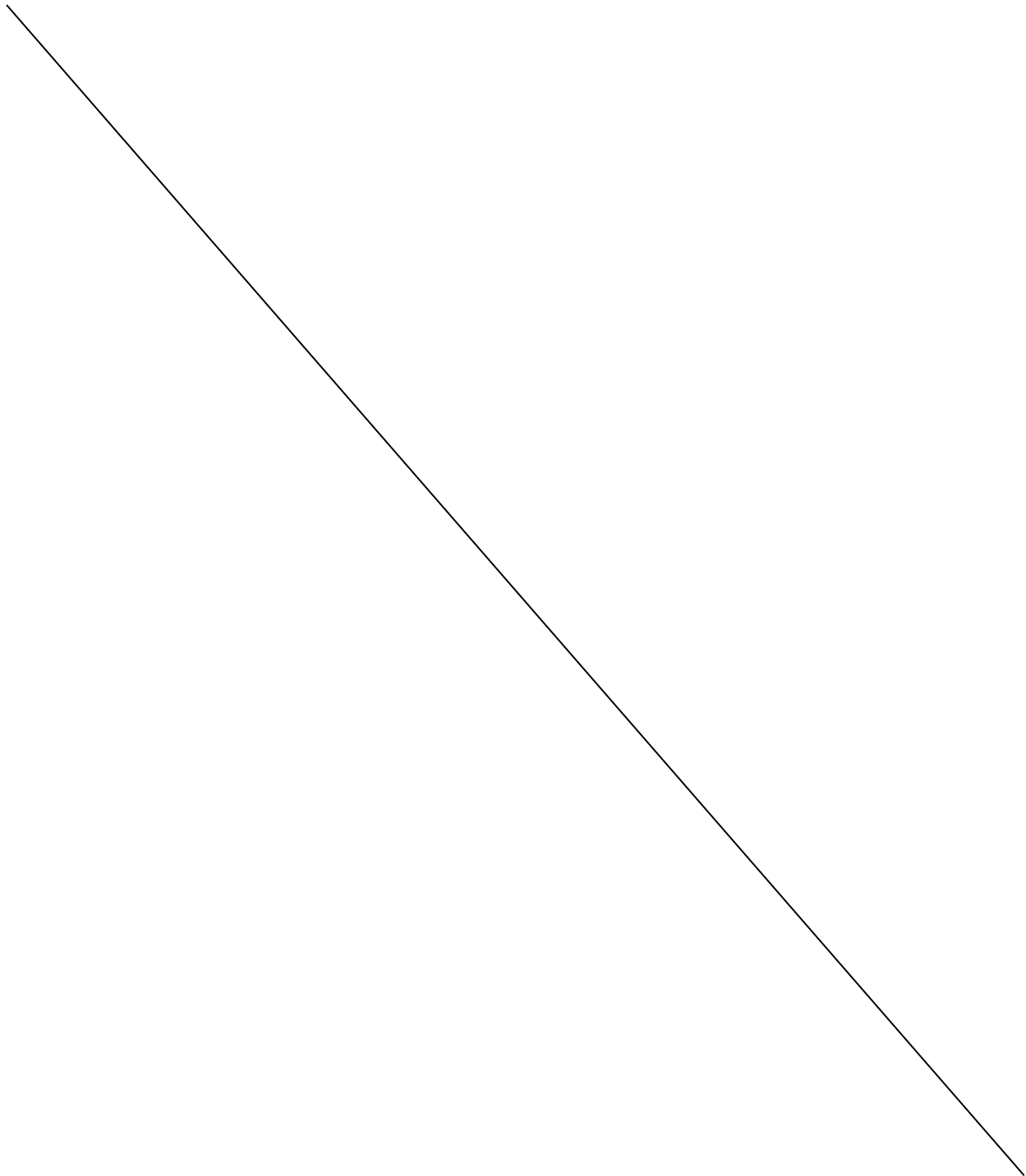
### FAITS

Par exploits de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 8 septembre 2023, et de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, en date du 14 septembre 2023, ORGANISATION1.), PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), ont fait donner assignation à PERSONNE5.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l. à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière

de référé-expertise, au Palais de justice à Diekirch, à l'audience publique des référés du mardi, 26 septembre 2023, aux fins spécifiées ci-après.

## II. FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en date du 24 novembre 2023, PERSONNE5.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière de référé-expertise, au Palais de justice à Diekirch, à l'audience publique des référés du mardi, 5 décembre 2023, aux fins spécifiées ci-après.



Après plusieurs refixations, les affaires ont été utilement retenues à l'audience publique des référés du mardi, 16 janvier 2024.

Maître Paul JASSENK, avocat à la Cour, demeurant à Ettelbruck, mandataire de ORGANISATION2.), de PERSONNE1.), de PERSONNE2.) et d'PERSONNE3.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Julien VIERTEL, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Paulo FELIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Maître Raffaele PETRULLO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Georges WIRTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de PERSONNE5.), a exposé l'assignation en intervention et a été entendu en ses moyens de défense et explications.

PERSONNE6.), gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge des référés prit les affaires en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 30 janvier 2024, à laquelle fut rendue l'

## **ORDONNANCE**

qui suit :

### **Procédure**

Par exploits d'huissiers de justice des 8 et 14 septembre 2023, ORGANISATION3.), PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont fait donner assignation à PERSONNE5.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière de référé-expertise, aux fins de voir nommer un expert avec la mission plus amplement définie au dispositif de leur assignation.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2023-01119.

Par exploit d'huissier de justice du 24 novembre 2023, PERSONNE5.) a mis en intervention la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. afin qu'elle soit tenue d'intervenir dans la procédure de référé-expertise introduite suivant exploits d'huissiers de justice des 8 et 14 septembre 2023.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAD-2023-01467.

Dans la mesure où ces affaires se rapportent aux mêmes faits, il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de les joindre afin qu'il y soit statué par une seule et même ordonnance.

### **Moyens des parties**

A l'appui de leur demande en institution d'une expertise, les parties demanderesses exposent que PERSONNE1.) est propriétaire de l'appartement situé au rez-de-chaussée de la résidence sise à L-ADRESSE4.), tandis que PERSONNE2.) et son époux PERSONNE3.) sont propriétaires de l'appartement-duplex situé au 1<sup>er</sup> étage de ladite résidence, pour les avoir acquis de la part de PERSONNE5.) suivant actes de vente notariés du 2 décembre 2021, respectivement du 11 février 2022.

Les parties demanderesses se plaignent de l'apparition de traces d'humidité tant au niveau des parties communes de la résidence qu'au niveau des parties privatives et indiquent que les problèmes d'infiltrations d'eau constatés sont probablement dus à un défaut de conformité, respectivement à l'absence d'étanchéité des murs de la résidence. En cas de fortes pluies, l'eau s'infiltrerait ainsi par la façade et les murs de la résidence ce qui engendrait des problèmes d'humidité à l'intérieur du bâtiment suivis de l'apparition de moisissures nocives pour la santé des occupants. L'immeuble vendu par PERSONNE5.) serait dès lors affecté de vices cachés.

Les différents courriers échangés entre les copropriétaires de la résidence et leur vendeur PERSONNE5.) en vue d'une résolution amiable du litige seraient restés infructueux, alors que leur vendeur contesterait toute responsabilité dans son chef en rejetant la faute sur l'entrepreneur ayant réalisé les travaux de construction, à savoir la société SOCIETE1.) S.à.r.l.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. ayant toutefois elle aussi refusait de prendre en charge la réparation des désordres constatés, les copropriétaires de la résidence n'auraient d'autre choix que d'agir par la voie judiciaire et demandent l'institution d'une expertise en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de leur vendeur et/ou le constructeur de la résidence.

A l'audience, les parties demanderesses proposent de nommer l'expert Serge MULLER du bureau d'expertises WIES.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. marque son accord avec la mesure d'instruction sollicitée par les parties demanderesses. Elle s'oppose toutefois formellement à la désignation de l'expert Serge MULLER et propose la nomination de l'expert James WOLFF.

PERSONNE5.) marque également son accord avec le principe de l'expertise sollicitée. Il demande toutefois à voir modifier la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses.

Il indique ensuite avoir mis en intervention la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. en raison du fait qu'une partie des travaux de construction aurait été réalisée par cette dernière. Il précise à cet égard qu'au courant de l'année 2019, il aurait décidé de transformer sa maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.) en un immeuble d'habitation à deux appartements. Dans le

cadre de ce projet, un devis « *clés en mains* » aurait été établi par la société SOCIETE2.) S.à.r.l. pour la réalisation de tous les travaux de transformation. PERSONNE5.) aurait toutefois décidé de ne pas confier l'intégralité des travaux à la société SOCIETE2.) S.à.r.l., qui n'aurait finalement réalisé que le radier et les dalles des différents étages. Le chantier aurait ensuite été achevé par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. Il résulte de l'assignation en intervention que PERSONNE5.) conteste toute responsabilité dans son chef eu égard au fait que les travaux de transformation de l'immeuble ont été réalisés par des entrepreneurs mandatés par ses soins.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. conteste formellement toute responsabilité dans son chef par rapport aux désordres invoqués et sollicite partant sa mise hors cause. Elle fait valoir qu'il résulte de l'assignation principale que les problèmes d'humidité seraient liés à un problème d'étanchéité, soit à des travaux qui n'auraient pas été réalisés par ses soins. Elle n'aurait en effet réalisé que les dalles de l'immeuble, de sorte qu'elle ne serait manifestement pas concernée par le présent litige.

### **Appréciation des demandes principale et en intervention**

Aux termes de l'assignation principale, les parties demandereses indiquent expressément que leur demande est basée sur les articles 932, 933 ou 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Confronté à une action introduite sur base des articles 932 alinéa 1<sup>er</sup>, 933 alinéa 1<sup>er</sup> et 350 du Nouveau Code de Procédure Civile comme bases principales les unes par rapport aux autres, le juge des référés a le choix d'examiner les prétentions des demandeurs par rapport à l'une quelconque des bases légales invoquées sans être tenu de respecter l'ordre dans lequel elles furent présentées (voir par exemple : Cour d'appel, arrêt référé du 19.10.1999, n°23206 du rôle).

Etant donné que la demande principale tend à l'institution d'une mesure d'instruction, il convient de l'examiner en premier lieu sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, qui 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.

En l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des pièces versées en cause ainsi que des déclarations faites à l'audience, que PERSONNE5.) était propriétaire d'une maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.) qui a été transformée en immeuble d'habitation à deux appartements. Suite à la réalisation des travaux de transformation et de réaménagement de la maison, PERSONNE5.) a vendu l'un des appartements nouvellement créés à PERSONNE1.) et l'autre aux époux PERSONNE7.). Les travaux de transformation de l'immeuble ont été entamés par la société SOCIETE2.) S.à.r.l. et achevés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.

Il résulte des photographies versées en cause par les parties demanderesses que l'immeuble sis à L-ADRESSE4.) est affecté de graves problèmes d'humidité.

Il résulte ainsi des pièces et renseignements fournis en cause que les conditions légales posées par l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile sont remplies en l'espèce, alors que les parties demanderesses justifient d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les causes et origines des problèmes d'humidité affectant la résidence sise à L-ADRESSE4.) et les appartements qui leur ont été vendus par PERSONNE5.), ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de leur vendeur ou des entrepreneurs ayant réalisé les travaux de construction, étant précisé qu'aucun procès au fond n'est pendant entre les parties suivant les informations à disposition du tribunal.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande tendant à l'institution d'une expertise.

En ce qui concerne la demande de mise hors cause formulée par la société SOCIETE2.) S.à.r.l., il convient de rappeler qu'il est de principe qu'une expertise sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, 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. (Cour d'appel, 07.11.2018, arrêt référé n°161/18, n° CAL-2018-00327 du rôle). Dans pareille hypothèse, le juge des référés dépasserait ses pouvoirs en mettant hors cause une partie, alors que ce faisant il trancherait des questions qui préjudicient le fond et qui portent atteinte aux droits qui appartiendraient à l'une des parties devant d'autres juridictions.

Il n'est pas de la compétence du juge des référés, saisi d'une demande sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, de se prononcer sur la question de la responsabilité des parties mises en cause.

En l'espèce, il est constant en cause que la société SOCIETE2.) S.à.r.l. est la première société à être intervenue sur le chantier litigieux. Il résulte d'un courrier du 24 novembre 2022 adressé aux copropriétaires de la résidence sise à L-ADRESSE4.) par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. que cette dernière conteste toute responsabilité dans son chef par rapport aux problèmes d'humidité en raison, notamment, du fait que les travaux de « *gros-œuvre et étanchéité (avaient) déjà été faits*

*par une autre société* ». La société SOCIETE1.) S.à.r.l. ne partage dès lors pas l'avis de la société SOCIETE2.) S.à.r.l. selon lesquels les travaux réalisés par cette dernière seraient parfaitement étrangers aux désordres constatés. Les parties sont partant en désaccord quant à la nature des travaux qui sont à l'origine des problèmes d'humidité.

La mesure d'instruction sollicitée par les copropriétaires de la résidence sise à L-ADRESSE4.), tend justement, entre autres, à déterminer les causes et origines des problèmes d'humidité constatés. Il appartiendra ainsi à l'expert de se prononcer sur la nature des travaux qui n'ont éventuellement pas été réalisés suivant les règles de l'art et qui sont à l'origine des désordres constatés.

C'est partant à tort que la société SOCIETE2.) S.à.r.l. sollicite sa mise hors cause, alors qu'en l'état actuel des choses il ne saurait être exclu avec certitude que les travaux qu'elle a réalisés puissent être à l'origine des désordres constatés.

Il n'y a partant pas lieu de faire droit à la demande de mise hors cause, mais il convient, au contraire, de dire que la société SOCIETE2.) S.à.r.l. est tenue de participer aux opérations d'expertise afin que le rapport à établir lui soit opposable.

### **Quant à la mission d'expertise et la désignation de l'expert**

Aux termes de leur assignation, les copropriétaires de la résidence sise à L-ADRESSE4.), demandent à voir confier à l'expert la mission suivante :

1. déterminer la cause et l'ampleur de l'humidité et des moisissures, infiltrations d'eau constatées dans l'immeuble sis à L-ADRESSE10.),
2. déterminer depuis quand ces problèmes persistent,
3. déterminer si ces moisissures ont leur cause dans une construction potentiellement contraire aux règles de l'art,
4. dans l'affirmative, déterminer si les travaux de construction de l'immeuble ont été réalisés conformément aux règles de l'art,
5. déterminer quels travaux ont été accomplis par quelle entreprise,
6. déterminer si ces moisissures ont des conséquences pour la santé des requérants et dans l'affirmative lesquelles et leur gravité,
7. déterminer les mesures qui doivent être prises pour résoudre ces problèmes d'humidité et de moisissures,
8. en déterminer les coûts,

9. évaluer la moins-value éventuelle engendrée par les différents problèmes susdits si confirmés,
10. évaluer le coût des travaux de remise en état / de mise en conformité et les moins-values éventuelles.

A l'audience du 16 janvier 2024, PERSONNE5.) demande à voir modifier le libellé du point 1) proposé par les parties demanderessees comme suit : « *le cas échéant, décrire et déterminer* » l'ampleur de l'humidité et des moisissures et infiltrations d'eau constatées dans l'immeuble sis à L-ADRESSE10.).

Il demande en outre à voir ajouter à la mission de l'expert les points suivants :

- dire si ces problèmes affectent la solidité de l'immeuble,
- donner tous éléments motivés sur les causes et origines de ces problèmes, en précisant s'ils sont imputables à la construction, aux conditions d'utilisation ou d'entretien ou à une cause extérieure et, dans le cas de causes multiples, évaluer les proportions relevant de chacune d'elles, en précisant les intervenants concernés.

Il s'oppose finalement formellement à ce que le point 6) de la mission proposée par les parties demanderessees soit confié à l'expert en soulignant que l'expert à désigner est un expert en bâtiment qui ne disposerait dès lors pas des compétences nécessaires pour se prononcer sur une question d'ordre médical.

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.

Les modifications et ajouts proposés par PERSONNE5.) peuvent s'avérer pertinents dans le cadre d'une éventuelle action en responsabilité qui serait introduite entre les parties en cause. Le tribunal décide partant de les intégrer dans la mission initialement proposée par les parties demanderessees, qui ne se sont d'ailleurs pas opposées aux modifications suggérées par leur vendeur.

C'est en outre à juste titre que PERSONNE5.) demande à voir supprimer le point 6) de la mission proposée par les parties demanderessees étant donné que celle-ci ne sollicitent que la désignation d'un expert en bâtiment qui ne dispose dès lors pas des compétences professionnelles nécessaires pour pouvoir se prononcer sur les conséquences que les moisissures éventuellement constatées peuvent avoir sur la santé des occupants de l'immeuble.

Quant à l'expert à désigner, le tribunal décide, au vu des renseignements fournis par les parties, de nommer l'expert James WOLFF proposé par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. par rapport auquel aucune des parties n'a formulé de contestations.

### **Quant aux frais d'expertise**

Dans la mesure où l'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile a un caractère probatoire dans l'intérêt des parties demanderesses, il leur 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.

Les frais d'expertise seront partant à avancer par les copropriétaires de la résidence sise à L-ADRESSE4.).

### **Quant aux frais et dépens de l'instance et à l'exécution provisoire**

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 les frais et dépens de l'instance de référé en l'état actuel de la procédure.

Les copropriétaires de la résidence sise à L-ADRESSE4.) demandent encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours et sans caution, sur minute et avant l'enregistrement.

Les parties demanderesses n'ayant cependant 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, la présente ordonnance 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 Pit SCHROEDER, statuant contradictoirement,

**ordonnons** la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numéros TAD-2023-01119 et TAD-2023-01467,

**recevons** les demandes principale et en intervention en la forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

**rejetons** la demande de mise hors cause formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l.,

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 James WOLFF, établi professionnellement à L-8399 Windhof, 6, rue d'Arlon, 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 30 avril 2024 au plus tard, de :

1. décrire et déterminer, le cas échéant, l'ampleur de l'humidité et des moisissures et infiltrations d'eau constatées dans l'immeuble sis à L-ADRESSE10.)
2. déterminer, dans la mesure du possible, depuis quand ces problèmes persistent,
3. dire si ces problèmes affectent la solidité de l'immeuble,
4. donner tous éléments motivés sur les causes et origines de ces problèmes, en précisant s'ils sont imputables à la construction, aux conditions d'utilisation ou d'entretien ou à une cause extérieure et, dans le cas de causes multiples, évaluer les proportions relevant de chacune d'elles, en précisant les intervenants concernés,
5. déterminer si ces moisissures ont leur cause dans une construction potentiellement contraire aux règles de l'art,
6. dans l'affirmative, déterminer si les travaux de construction de l'immeuble ont été réalisés conformément aux règles de l'art,
7. préciser quels travaux ont été accomplis par quelle entreprise,
8. déterminer les mesures qui doivent être prises pour résoudre ces problèmes d'humidité et de moisissures,
9. en déterminer les coûts,
10. évaluer la moins-value éventuelle engendrée par les différents problèmes susdits si confirmés,
11. évaluer le coût des travaux de remise en état / de mise en conformité et les moins-values éventuelles.

**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 la CORGANISATION4.), PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) 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.