

Texte pseudonymisé

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

RÉFÉRÉ N° 02/2025

N° TAD-2024-01726 du rôle.

Audience publique des référés tenue le mardi, 14 janvier 2025 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

Silvia ALVES, premier 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.)**, sans état connu, né le DATE1.), et son épouse

2) **PERSONNE2.)**, épouse **PERSONNE3.)**, sans état connu, née le DATE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demandresses, comparant par **Maître Steve HELMINGER**, 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/ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par **Maître Crina NEGOITA**, avocat à la Cour, demeurant à Beckerich,

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 de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son/ses gérant(s) actuellement en fonctions,

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

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 4 décembre 2024, PERSONNE4.) et PERSONNE2.), épouse PERSONNE3.), ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. 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, 17 décembre 2024, 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, 7 janvier 2025.

Maître Maxime FLORIMOND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), épouse PERSONNE3.), a donné lecture de l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Crina NEGOITA, avocat à la Cour, demeurant à Beckerich, mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., a été entendue en ses moyens de défense et explications.

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire 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 l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique des référés du mardi, 14 janvier 2025 à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 4 décembre 2024, PERSONNE4.) et son épouse PERSONNE2.) (désignés ci-après « les époux GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (désignée ci-après « la société SOCIETE2.) S.à.r.l. ») 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 leur assignation.

Au soutien de leur demande, les époux GROUPE1.) exposent que, dans le cadre de leur projet de transformation et de réhabilitation de leur maison et grange sises à ADRESSE1.) en un immeuble avec deux unités d'habitation, ils avaient chargé la société SOCIETE2.) S.à.r.l. d'une mission d'architecte complète, tandis que la société SOCIETE1.) S.à.r.l. avait été chargée de la réalisation des travaux de gros-œuvre et d'aménagement des extérieurs.

Les époux GROUPE1.) se plaignent du fait qu'un bon nombre de prestations et travaux confiés à la société SOCIETE1.) S.à.r.l. resteraient en souffrance, dont notamment les travaux concernant la réfection des voiles en béton et de l'escalier en béton.

Les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. seraient en outre affectés de vices, malfaçons et non-conformités, notamment en ce qui concerne la hauteur du rez-de-chaussée qui ne serait que de 2,44 mètres au lieu des 2,50 mètres prévus sur les plans, ce qui aurait pour conséquence que la hauteur sous plafond dudit étage ne serait pas suffisante pour que cet étage

puisse être considéré comme unité d'habitation. Le préjudice éprouvé par les époux GROUPE1.) en raison de cette non-conformité serait dès lors conséquent alors qu'ils ne pourraient ni louer, ni vendre la deuxième unité d'habitation initialement prévue.

Aucune solution amiable n'ayant pu être trouvée entre les parties, malgré les nombreux courriers échangés, les époux GROUPE1.) demandent à voir désigner un expert judiciaire afin de faire constater les différents désordres affectant les prestations fournies et les travaux réalisés par les parties assignées.

A l'audience, les parties demanderesses proposent de nommer soit l'expert Steve Etienne MOLITOR, soit l'expert Romain FISCH.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. ne s'oppose pas au principe de la mesure d'instruction sollicitée par les époux GROUPE1.) et propose, de son côté, la nomination du bureau d'expertises WIES ou du bureau d'expertises FISCH. Elle demande en outre à voir ajouter un point à la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses et souligne que les frais d'expertise doivent être avancés par ces dernières.

La société SOCIETE2.) S.à.r.l. reconnaît être intervenue en tant qu'architecte dans le cadre du projet de transformation des époux GROUPE1.). Elle ne s'oppose ainsi pas au principe de l'expertise sollicitée par les parties demanderesses. Elle relève cependant que le seul problème qui existerait en l'espèce concernerait la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée, tel que cela résulterait d'un courrier de l'Administration communale de Beckerich du 23 décembre 2022. Elle demande ainsi principalement que la mission de l'expert soit limitée à cette seule problématique, alors qu'aucun élément figurant au dossier ne laisserait supposer que d'autres vices affecteraient les travaux réalisés. Si elle reconnaît qu'une expertise peut être ordonnée même si la preuve de l'existence des désordres n'est pas rapportée, elle estime cependant qu'une expertise ne peut être ordonnée que s'il existe des éléments qui laissent présumer que d'autres désordres existent, ce qui en l'occurrence ne serait pas le cas.

A titre subsidiaire, au cas où le tribunal estimerait que l'expertise ne doit pas être limitée à la seule problématique de la hauteur du rez-de-chaussée, la société SOCIETE2.) S.à.r.l. demande à voir supprimer certains points de la mission d'expertise proposée par les époux GROUPE1.).

La société SOCIETE2.) S.à.r.l. s'oppose formellement à la nomination de l'expert Romain FISCH, mais n'a pas d'objections à formuler par rapport aux autres experts proposés par les parties.

Quant au principe de l'institution d'une expertise

La demande des époux GROUPE1.) est basée principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur l'article 932 et plus subsidiairement encore sur l'article 933 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.

En l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des pièces versées en cause ainsi que des déclarations faites par les parties à l'audience, que les époux GROUPE1.) ont fait procéder à des travaux de transformation de leur maison d'habitation sise à ADRESSE1.), afin que celle-ci dispose, notamment, de deux unités d'habitation. La société SOCIETE2.) S.à.r.l. était l'architecte en charge de ce projet de transformation. La société SOCIETE1.) S.à.r.l. a, quant à elle, réalisé les travaux de gros œuvre.

Il résulte des pièces versées en cause, contenant notamment les divers courriers échangés entre les parties, que les parties demanderesses estiment que les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. sont affectés de différents désordres, raison pour laquelle elles se sont opposées au paiement des dernières factures émises par cette dernière.

Au vu des pièces et renseignements fournis en cause, il appert partant que les conditions légales posées par l'article 350 précité sont remplies en l'espèce, alors que les époux GROUPE1.) justifient d'un intérêt légitime à faire établir par un homme de l'art les éventuels désordres affectant les prestations fournies et les travaux réalisés par les parties défenderesses, ce en vue d'une éventuelle action en responsabilité à introduire à l'encontre de ces dernières ; 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.

Quant à la nomination de l'expert et sa mission

Aux termes de leur assignation, les époux GROUPE1.) demandent à voir confier à l'expert la mission suivante :

- 1) dresser un constat contradictoire détaillé de l'état des travaux de gros-œuvre réalisés par la partie assignée dans l'intérêt du chantier de transformation/construction d'un immeuble en deux unités d'habitation, sis à ADRESSE1.),
- 2) constater le cas échéant les inachèvements et inexécutions par rapport au contrat d'entreprise conclu entre parties,
- 3) déterminer les coûts des travaux en souffrance,
- 4) vérifier si les travaux d'ores et déjà réalisés par la partie assignée sont affectés de vices, malfaçons et non-conformités, respectivement s'ils sont conformes aux règles de l'art, au marché et aux prescriptions urbanistiques,
- 5) décrire le cas échéant les moyens à mettre en œuvre afin d'y remédier de façon définitive,
- 6) déterminer les coûts de ces moyens à mettre en œuvre,
- 7) déterminer le cas échéant la perte des parties défenderesses, sinon la moins-value affectant ledit immeuble, tant à l'usage qu'à la vente,
- 8) faire le décompte entre parties.

La société SOCIETE1.) S.à.r.l. demande que l'expert à désigner soit également chargé « *de déterminer les causes et origines des éventuels vices, malfaçons et inachèvements affectant les travaux réalisés (par ses soins) dans le cadre du contrat d'entreprise conclu entre les parties* ».

La société SOCIETE2.) S.à.r.l. s'oppose, quant à elle, à la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses au motif que celle-ci serait trop générale, alors que le seul problème qui se trouverait établi en l'espèce concernerait la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée. Elle demande partant principalement que la mission à confier à l'expert soit limitée à la problématique liée à la hauteur de la deuxième unité de logement au rez-de-chaussée. A titre subsidiaire, au cas où l'expertise ne serait pas limitée à cette seule problématique, la société SOCIETE2.) S.à.r.l. demande à voir supprimer le point 1) de la mission d'expertise proposée par les parties demanderesses au motif qu'il n'appartiendrait pas à un expert judiciaire de procéder à un état des lieux, seule la recherche de vices et malfaçons devant être confiée à un homme de l'art. Ce point serait dès lors libellé de manière trop générale. La société SOCIETE2.) S.à.r.l. sollicite également la suppression des points 7) et 8) au motif que ces points ne porteraient pas sur des questions d'ordre technique et ne relèveraient dès lors pas de la compétence d'un expert judiciaire.

Les époux GROUPE1.) s'opposent formellement à ce que la mission d'expertise soit limitée à la seule problématique liée à la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée, alors qu'il ne s'agirait nullement du seul désordre affectant les travaux réalisés. Ils renvoient à cet égard aux pièces versées en cause et plus particulièrement au courrier qu'ils ont adressé au mandataire de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. dans lequel seraient repris les travaux inachevés, ainsi qu'à la facture

de la société SOCIETE3.) S.à.r.l., entreprise tierce qui aurait dû intervenir afin de redresser certains désordres constatés au niveau des voiles et escaliers en béton. Les époux GROUPE1.) soulignent en outre qu'il appartiendrait à l'expert de vérifier si d'autres désordres existent puisqu'eux-mêmes ne seraient pas en mesure d'apprécier si les travaux réalisés sont conformes aux règles de l'art.

Si les parties demandresses marquent leur accord avec l'ajout proposé par la société SOCIETE1.) S.à.r.l., elles s'opposent cependant à ce que les points 1), 7) et 8) soient supprimés tel que sollicité par la société SOCIETE2.) S.à.r.l., alors que ces points s'avèreraient pertinents. L'établissement d'un état des lieux détaillé, tel que sollicité aux termes du point 1) de la mission, constituerait un préalable indispensable pour que l'expert puisse se prononcer sur les inachèvements et inexécutions tel que sollicité au point 2) de la mission. La détermination de la moins-value constituerait également une appréciation d'ordre technique qui serait régulièrement confiée aux experts judiciaires. Quant au point relatif à l'établissement d'un décompte entre parties, celui-ci aurait toute son importance puisque la société SOCIETE1.) S.à.r.l. aurait introduit une procédure en matière d'ordonnance de paiement à l'encontre des époux GROUPE1.) afin d'obtenir paiement des factures que ces derniers refusent de payer au vu des vices et malfaçons affectant les travaux réalisés. Le décompte entre parties se trouverait dès lors au centre du litige entre les parties.

Au vu des contestations formulées par la société SOCIETE2.) S.à.r.l. par rapport à la mission d'expertise proposée par les parties demandresses, il convient tout d'abord de rappeler qu'il est de principe que le juge 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.

En outre, il est également de principe que, en raison de la finalité même du référé probatoire, le demandeur en expertise n'est pas tenu de rapporter la preuve des problèmes au sujet desquels il sollicite une mesure d'instruction, la mesure d'instruction sollicitée ayant précisément pour but de les établir. Le juge ne peut ainsi pas rejeter une demande basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile au seul motif que le demandeur ne prouve pas la réalité des faits que la mesure d'instruction sollicitée a justement pour objet d'établir (Cass. fr. 2^{ème} civ. 17.02.2011, n°10-30-638).

Toutefois, la jurisprudence exige que les faits dont la preuve est sollicitée soient déterminés, c'est-à-dire que la mesure d'instruction doit avoir un objet précis et limité. N'est pas recevable, la prétention d'un plaideur tendant à obtenir une mesure générale d'investigations tous azimuts (Cass. fr., 1^{ère} civ., 7 janvier 1999, Bull. civ. II, n° 3).

Les faits fondant le futur litige envisageable doivent être suffisamment plausibles et caractérisés pour justifier l'intervention du juge.

En l'espèce, il résulte du courrier adressé au mandataire de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. par les époux GROUPE1.) (pièce n°3 de Me Helminger), en réponse à une mise en demeure qui leur avait été adressée le 8 avril 2024, que les désordres dénoncés par ces derniers ne se limitent pas

à la non-conformité de la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée, mais s'étendent à d'autres postes tels que les travaux réalisés au niveau du trottoir, les travaux de béton et les travaux d'installation d'un escalier. Les parties demanderesse versent en outre une facture établie par une entreprise tierce relative à des travaux de réfection des voiles et escaliers en béton.

Il n'y a partant pas lieu de limiter la mission d'expertise à la seule problématique liée à la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée, alors que d'autres désordres sont susceptibles d'affecter les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. au vu des pièces versées en cause.

En ce qui concerne le point 1) de la mission proposée par les parties demanderesse, il convient de rappeler qu'il est de principe que le référé probatoire ne saurait être assimilé à une mesure d'investigation générale et qu'il doit partant être en rapport avec les désordres relevés. La mission d'expertise doit ainsi être suffisamment précise pour permettre à l'expert de limiter ses investigations aux points soulevés par les parties.

C'est partant à juste titre que la société SOCIETE2.) S.à.r.l. s'oppose à ce que l'expert soit chargé de prendre inspection, d'une manière générale, de l'intégralité de l'immeuble afin de dresser un constat détaillé de l'ensemble des travaux de gros-œuvre. L'expert n'a à se prononcer que par rapport aux éventuels vices, inachèvements ou autres désordres qu'il constatera, ce qu'il pourra parfaitement faire sans avoir à établir au préalable un état des lieux détaillé de l'ensemble de l'immeuble. Le point 1) de la mission d'expertise est partant à supprimer.

La détermination des causes et origines des éventuels désordres constatés étant pertinente dans le cadre de l'affaire au fond qui pourra opposer les parties, il y a lieu d'ajouter ce point à la mission d'expertise, tel que demandé par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.

Quant au point 7) de la mission proposée par les époux GROUPE1.), la notion de « *perte* » employée par les parties demanderesse se rapporte au préjudice éprouvé par ces dernières.

Or, le recours à un expert ne se justifie que lorsqu'il s'agit de fournir aux juges des renseignements d'ordre technique qu'ils ne peuvent pas se procurer eux-mêmes. L'évaluation des dommages subis par les parties relève en principe du pouvoir des juges, la mission de l'expert devant se limiter à fournir au Tribunal les éléments d'ordre technique nécessaires à l'évaluation desdits préjudices.

Il n'y a partant pas lieu de charger l'expert de déterminer la « *perte* » éventuellement éprouvée par les parties demanderesse.

Par contre, en ce qui concerne la moins-value affectant, le cas échéant, l'immeuble des parties demanderesse en raison des éventuels désordres constatés, il convient tout d'abord de relever que la question de la moins-value ne se pose en principe que lorsqu'il n'est pas possible de redresser les désordres constatés, ce qui est susceptible d'être le cas en l'espèce en ce qui concerne le problème relatif à la hauteur du plafond du rez-de-chaussée, qui, selon les déclarations des parties demanderesse, a pour conséquence que le rez-de-chaussée ne peut pas être considéré comme unité d'habitation supplémentaire.

La détermination de la moins-value est une question d'ordre technique qui peut être confiée à un expert (voir en ce sens par exemple : TAL référé, ord. n°2022TALREFO/00399 du 14 octobre 2022, n° TAL-2022-05741, TAL-2022-06519 et TAL-2022-06784 du rôle).

Il s'agit en effet de déterminer la diminution de valeur du bien en raison des vices et désordres qui l'affectent et auxquels il ne peut être remédié.

Cette question pouvant s'avérer pertinente en l'espèce au vu des développements qui précèdent, ce point est partant à maintenir.

La précision « *tant à l'usage qu'à la vente* » qui figure *in fine* du point 7) est cependant à supprimer puisque la notion de « *moins-value à l'usage* » se rapporte au préjudice de jouissance éventuellement subi par les parties demanderesse – préjudice qui sera à apprécier exclusivement par les juges du fond en fonction des données techniques fournies par l'expert.

En ce qui concerne finalement le point 8) relatif à l'établissement d'un décompte entre parties, il échet de relever, au vu des contestations de la société SOCIETE2.) S.à.r.l., que suivant 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 (cf. Cour d'appel, 19 décembre 2012, n°38675 du rôle ; Cour d'appel, 1^{er} avril 2015, n°41836 du rôle).

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

Quant à l'expert à désigner, le tribunal décide, au vu des renseignements fournis et contestations formulées par les parties, de nommer l'expert Steve Etienne MOLITOR.

En ce qui concerne l'avance des frais d'expertise, les parties demanderesse demandent à voir « *statuer ce qu'en droit il appartiendra* ».

Etant donné que la mesure d'instruction sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile est ordonnée dans l'intérêt probatoire des parties demanderesse, il appartient à ces dernières de faire l'avance des frais d'expertise.

Exécution provisoire et frais de l'instance

La reconnaissance des droits respectifs des parties dépendant 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 époux GROUPE1.) demandent encore à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant opposition ou appel, sur minute et avant enregistrement et sans caution.

Les parties demanderessees 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, premier 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 Steve Etienne MOLITOR, établi professionnellement à L-1815 Luxembourg, 209, rue d'ltzig, 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 2025 au plus tard, de :

- 1) constater les éventuels inachèvements et inexécutions affectant les travaux de gros-œuvre réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. dans l'intérêt du chantier de transformation/construction d'un immeuble en deux unités d'habitation par rapport au contrat d'entreprise conclu entre parties,
- 2) déterminer les coûts des travaux en souffrance éventuels,
- 3) vérifier si les travaux d'ores et déjà réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. sont affectés de vices, malfaçons et non-conformités, respectivement s'ils sont conformes aux règles de l'art, au marché et aux prescriptions urbanistiques,
- 4) déterminer les causes et origines des éventuels vices, malfaçons, non-conformités et autres désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. dans le cadre du contrat d'entreprise conclu entre les parties,
- 5) décrire le cas échéant les moyens à mettre en œuvre afin d'y remédier de façon définitive,
- 6) déterminer les coûts de ces moyens à mettre en œuvre,
- 7) déterminer, le cas échéant, la moins-value affectant ledit immeuble,

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 sur sa rémunération de 1.000.- euros et d'en justifier le versement au greffe du Tribunal d'arrondissement 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.