Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-09454
No. 2025TALREFO/00609
du 21 novembre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 21 novembre 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Loïc PAVANT.

DANS LA CAUSE

E N T R E

1) PERSONNE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile auprès de la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS PIERRET & ASSOCIES, inscrite à la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de Commerce et des Société de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Sébastien COÏ, avocat, demeurant professionnellement à Luxembourg,

parties demanderesses ***comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS PIERRET & ASSOCIES, représentée par Maître Sébastien COÏ, avocat, demeurant à Luxembourg,***

E T

1) PERSONNE3.), et son épouse,

2) PERSONNE4.), les deux demeurant à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses ***comparant en personne.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 17 novembre 2025, Maître Sébastien COÏ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) furent entendus en leurs moyens et explications.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 4 novembre 2025, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après « **les époux PERSONNE5.)** ») ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) (ci-après « **les époux PERSONNE6.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de leur assignation, principalement sur base de l'article 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, subsidiairement sur le fondement de l'article 932, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, et plus subsidiairement sur base de l'article 350 du même code.

A l'audience du 17 novembre 2025, les époux PERSONNE5.) ont demandé acte que, contrairement aux indications contenues dans leur assignation, ils entendent fonder leur demande d'expertise principalement sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux PERSONNE6.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, se sont déclarés d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée.

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas contestée dans son principe et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile étant réunies au vu des pièces versées et renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

En ce qui concerne l'expertise à ordonner, il est admis 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.

Les époux PERSONNE6.) ont sollicité l'ajout d'un point supplémentaire à la mission de l'expert, visant à faire dresser un état des lieux constant l'état actuel de l'immeuble des

requérants par comparaison avec l'état des lieux avant travaux qu'ils ont fait établir par le bureau d'expertises WIES.

Les demandeurs ont marqué leur accord sur cet ajout.

Ce point sera, par conséquent, intégré à la mission de l'expert qui sera désigné.

Compte tenu des développements qui précèdent, il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement détaillée dans le dispositif de la présente ordonnance.

Quant au choix de l'expert, le tribunal, qui dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, décide, au vu des éléments du dossier et des positions respectives exprimées par les parties à l'audience, de charger PERSONNE7.) comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient aux époux PERSONNE5.) de faire l'avance des frais d'expertise.

P A R C E S M O T I F S

Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme ;

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 la base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Danielle GHERARDI, demeurant professionnellement à L-ADRESSE4.)**,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

1) *constater les dégâts causés à l'immeuble (en son entièreté) PERSONNE5.) sis au n° ADRESSE5.) à ADRESSE6.) suite aux travaux de démolition et de construction du nouvel immeuble PERSONNE6.) et en déterminer les causes et origines exactes ;*

2) *constater les infiltrations d'eau survenues au sous-sol et à l'étage de l'habitation des époux PERSONNE5.) et en déterminer les causes et origines exactes ;*

3) *constater les dégâts causés à l'immeuble (en son entièreté) PERSONNE5.) suite probablement à l'existence de vices et malfaçons lors de la construction du nouvel immeuble mitoyen PERSONNE6.) sis au n° ADRESSE7.) à ADRESSE6.) et en déterminer les causes et origines exactes ;*

4) *dresser un état des lieux constant l'état actuel de l'immeuble PERSONNE5.) par comparaison avec l'état des lieux avant travaux établi à la demande des époux PERSONNE6.) par le bureau d'expertises WIES ;*

5) *déterminer les moyens afin de réparer l'entièreté de ces dégâts et en chiffrer le coût;*

disons que l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée et entendre même des tierces personnes ;

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

ordonnons **à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.)** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **12 décembre 2025** à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert ou à un établissement de crédit à convenir entre parties au litige, et d'en justifier au greffe du tribunal ;

disons que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra Nous en avertir ;

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet ;

disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **8 mai 2026** au plus tard ;

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

réservons les droits des parties ainsi que les frais et dépens.