Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: TAL-2026-02385 + TAL-2026-03931
No. 2026TALREFO/00255
du 29 mai 2026

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 29 mai 2026, 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.

I.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile auprès de la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Michel NICKELS, avocat, demeurant à la même adresse,

partie demanderesse ***comparant par la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN, représentée par Maître Lena HOSS, avocat, en remplacement de Maître Michel NICKELS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

E T

1) 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 NUMERO3.), représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

3) la société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

4) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions,

5) l'association sans but lucratif SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

6) la société anonyme SOCIETE6.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

7) la société à responsabilité limitée SOCIETE7.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

<u>partie défenderesse sub 1)</u> ***comparant par Maître Raffaëla FERRANDINO, avocat, en remplacement de Maître Thibault CHEVRIER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

<u>partie défenderesse sub 2)</u> ***comparant par Maître Sarah KARPUZ, avocat, en remplacement de Maître Natalia ZUVAK, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

<u>partie défenderesse sub 3)</u> ***comparant par Maître Fabien FRANÇOIS, avocat, demeurant à Luxembourg,***

<u>parties défenderesses sub 4) et sub 5)</u> ***comparant par Maître Brice OLINGER, avocat, demeurant à Luxembourg,***

<u>partie défenderesse sub 6)</u> ***comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, représentée par Maître Guillaume DE TRAVERSE, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

<u>partie défenderesse sub 7)</u> ***comparant par Maître Claude CLEMES, avocat, demeurant à Luxembourg.***

<u>EN PRESENCE DE</u>

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE8.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO10.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2) la société anonyme SOCIETE9.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO11.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

<u>parties intervenant volontairement</u> ***comparant par Maître Raffaëla FERRANDINO, avocat, en remplacement de Maître Thibault CHEVRIER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.***

<u>II.</u>

<u>DANS LA CAUSE</u>

<u>E N T R E</u>

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 NUMERO3.), représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Thibault CHEVRIER, avocat, demeurant à Luxembourg,

<u>partie demanderesse en intervention</u> ***comparant par Maître Raffaëla FERRANDINO, avocat, en remplacement de Maître Thibault CHEVRIER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

E T

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE10.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE10.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO12.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE11.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO13.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

3) la société anonyme SOCIETE12.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE12.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO14.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention sub 1) ***comparant par son gérant PERSONNE1.),***

partie défenderesse en intervention sub 2) ***défaillante,***

partie défenderesse en intervention sub 3) ***comparant par la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ, représentée par Maître Claude VERITER, avocat, demeurant à Luxembourg.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 18 mai 2026, Maître Lena HOSS donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Raffaëla FERRANDINO donna lecture de l'assignation en intervention et des requêtes en intervention volontaire ci-avant transcrites et exposa ses moyens.

Maître Sarah KARPUZ, Maître Fabien FRANÇOIS, Maître Brice OLINGER, Maître Guillaume DE TRAVERSE, Maître Claude CLEMES, PERSONNE1.) et Maître Claude VERITER furent entendus en leurs moyens et explications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à r.l. ne comparut pas à l'audience.

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 11 mars 2026, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE2.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** »), à la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE13.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) (ci-après « **la société SOCIETE5.)** »), à l'association sans but lucratif SOCIETE5.) (ci-après « **l'association SOCIETE5.)** »), à la société anonyme SOCIETE6.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE6.)** ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) (ci-après « **la société SOCIETE7.)** ») 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 son assignation, principalement sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, subsidiairement sur la base de l'article 932, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, et plus subsidiairement sur le fondement de l'article 933, alinéa 1er du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2026-02385 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 28 avril 2026, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE10.) (ci-après « **la société SOCIETE10.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE11.)** ») et à la société anonyme SOCIETE12.) S.A. (ci-après « **la**

société SOCIETE12.) ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'elles sont tenues d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 11 mars 2026, ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2026-03931 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux affaires susmentionnées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

Par requêtes datées respectivement du 11 et 19 mai 2026, déposées le 18 mai 2026 au greffe du tribunal, la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) (ci-après « **la société SOCIETE8.)** ») et la société anonyme SOCIETE9.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE9.)** ») ont demandé acte qu'elles interviennent volontairement dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 11 mars 2026.

La recevabilité de ces interventions volontaires n'étant pas autrement contestée et la société SOCIETE8.) ainsi que la société SOCIETE9.) justifiant, au regard de leur qualité d'entreprises sous-traitantes de la société SOCIETE2.) ayant participé aux travaux de construction de l'immeuble litigieux, d'un intérêt légitime, personnel et suffisant à participer à l'instance, il y a lieu d'en donner acte et de déclarer celles-ci recevables.

A l'audience publique du 18 mai 2026, la société SOCIETE13.), la société SOCIETE5.), l'association SOCIETE5.), la société SOCIETE6.), la société SOCIETE7.), la société SOCIETE10.), la société SOCIETE12.), la société SOCIETE8.) et la société SOCIETE9.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, se sont déclarées d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée.

La société SOCIETE2.) s'est rapportée à prudence de justice.

La société SOCIETE3.) a conclu, à titre principal, au rejet de la demande d'expertise et a sollicité sa mise hors de cause, en faisant valoir que la société SOCIETE1.) reste en défaut de justifier, à son égard, d'un motif légitime au sens de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle soutient, en premier lieu, qu'elle est étrangère aux opérations de conception et de construction de l'immeuble litigieux. Elle expose n'être intervenue ni comme entreprise générale, ni comme architecte, ingénieur, bureau de contrôle, organisme de contrôle ou assureur. Aucun élément ne permettrait, selon elle, de la rattacher aux opérations matérielles de construction ou aux responsabilités susceptibles d'en découler.

La société SOCIETE3.) précise que le seul lien contractuel l'unissant à la demanderesse résulte d'un contrat de prestation de services conclu postérieurement à la construction de l'immeuble. Ce contrat aurait eu pour seul objet des prestations de suivi administratif et financier, ainsi que des missions de monitoring, liées à la gestion de l'immeuble. Elle relève que les désordres invoqués par la société SOCIETE1.) concernent exclusivement des problématiques liées à la conception, à l'exécution des travaux, au contrôle technique, aux réserves de réception, à leur levée, ainsi qu'à l'entretien, à l'exploitation ou aux garanties de construction. Or, ces éléments seraient étrangers au périmètre de sa mission contractuelle et ne permettraient dès lors pas de caractériser un motif légitime justifiant son attrait à la mesure d'expertise sollicitée.

En second lieu, la société SOCIETE3.) conteste toute participation au procès-verbal de réception définitive du 31 octobre 2024, dont se prévaut la demanderesse. Elle expose que ce document identifie la demanderesse en qualité de maître d'ouvrage et la société SOCIETE2.) en qualité d'entreprise, sans qu'elle-même n'y figure comme partie. Elle souligne qu'aucune signature n'y a été apposée en son nom, qu'aucun cachet social n'y apparaît et qu'aucune formule d'engagement ne la concerne directement. Elle en déduit qu'il est matériellement inexact de présenter ce procès-verbal comme un acte signé par elle ou comme un document susceptible de fonder son implication dans les opérations de réception de l'ouvrage. Elle ajoute que toute discussion relative à la portée juridique de ce procès-verbal, à la qualité du signataire qui y figure, à son opposabilité ou encore aux effets attachés à une réception définitive relève d'une appréciation juridique et non de la mission d'un expert.

La société SOCIETE1.) a conclu au rejet des moyens soulevés par la société SOCIETE3.) et s'est opposée à sa mise hors de cause.

Elle soutient que la participation de la société SOCIETE3.) aux opérations d'expertise est justifiée, dès lors qu'il ne saurait être exclu, à ce stade de la procédure, que sa responsabilité puisse être engagée.

La société SOCIETE1.) fait valoir que la société SOCIETE3.) est intervenue en qualité de gestionnaire de l'immeuble litigieux, en vertu d'un contrat de prestation de services conclu le 26 janvier 2023. Elle expose plus particulièrement que cette dernière a pris part à l'établissement d'un procès-verbal de réception définitive daté du 31 octobre 2024. Elle soutient que ce document a été signé par un salarié de la société SOCIETE3.), à savoir PERSONNE2.), alors qu'à cette date celui-ci ne disposait plus d'aucun pouvoir de représentation, de signature ou de mandat l'autorisant à engager valablement la demanderesse.

Selon la société SOCIETE1.), les conditions dans lesquelles ce procès-verbal a été signé, ainsi que la qualité et les pouvoirs de son signataire, soulèvent des questions susceptibles d'avoir une incidence directe sur la validité de la réception des travaux et, partant, sur les responsabilités éventuellement encourues. Elle en déduit que la responsabilité de la

société SOCIETE3.) ne peut être écartée d'emblée et que, partant, la présence de celle-ci aux opérations d'expertise est justifiée.

La demande de la société SOCIETE1.) est basée principalement sur 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, […] en référé* ».

L'article 350 précité est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi soumis ni à la condition d'urgence, ni à la condition d'absence de contestation sérieuse et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte.

Le régime des mesures d'instruction *in futurum* suit la rédaction de l'article 350, dont chaque terme est important : à condition qu'aucun procès au fond n'ait déjà été engagé (1.), le demandeur doit démontrer l'existence d'un motif légitime (2.) d'obtenir du juge l'octroi de mesures qui doivent être légalement admissibles (3.).

Il convient de noter d'emblée que la mesure d'instruction sollicitée est légalement admissible, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté, et qu'il est constant en cause qu'il n'y a pour l'instant pas encore de procès au fond concernant les faits dont les demandeurs visent à établir la preuve.

La première et la troisième condition se trouvent donc remplies en l'espèce.

Le demandeur doit encore, pour prospérer sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, justifier d'un motif légitime à sa demande.

Le motif légitime exigé par l'article 350 est fonction de la plausibilité d'un procès au fond et de l'utilité, dans cette perspective, de la mesure d'instruction sollicitée.

L'article 350 a une vocation exclusivement probatoire, de sorte que toute demande sur le fondement de cet article doit tendre à la conservation ou à l'établissement d'une preuve qui pourrait servir dans un litige ultérieur. En l'absence de litige prévisible, le demandeur ne peut solliciter du juge l'octroi d'une mesure d'instruction *in futurum*. La jurisprudence exige à cet égard la démonstration de l'existence d'un « litige potentiel » ou d'un « litige futur probable ».

En l'espèce, la société SOCIETE1.) se borne à faire valoir, dans son assignation, que la société SOCIETE3.) est intervenue en qualité de gestionnaire de l'immeuble litigieux, en vertu d'un contrat de prestation de services conclu le 26 janvier 2023, et qu'elle a signé un procès-verbal de réception définitive en date du 31 octobre 2024, alors qu'elle ne disposait plus d'aucun pouvoir de représentation à cette date.

Il y a toutefois lieu de constater, en premier lieu, que la demanderesse ne fait état d'aucun désordre affectant l'immeuble litigieux qui serait de nature à engager la responsabilité de la société SOCIETE3.), ni d'aucun manquement qui aurait été commis par celle-ci dans le cadre de l'exécution de la mission lui confiée aux termes du prédit contrat de prestation de services.

En second lieu, il appert de la lecture du procès-verbal de réception définitive du 31 octobre 2024 que celui-ci a été signé entre la société SOCIETE1.), en sa qualité de maître d'ouvrage d'une part, et la société SOCIETE2.), en qualité d'entreprise d'autre part, la société SOCIETE1.) ayant été représentée par PERSONNE2.), en sa qualité de « *Director* ».

La demanderesse ne fournit aucun élément probant permettant d'admettre que la société SOCIETE3.) serait intervenue dans l'établissement dudit procès-verbal. De même, aucune pièce produite aux débats n'établit que PERSONNE2.) serait intervenu en qualité de salarié ou représentant de la société SOCIETE3.) au moment de la signature dudit procès-verbal.

Dans ces conditions, aucun élément du dossier soumis ne permet de retenir que la responsabilité de la société SOCIETE3.) soit susceptible d'être engagée.

La société SOCIETE1.) reste dès lors en défaut de justifier de circonstances rendant suffisamment plausible la perspective d'un éventuel procès au fond à l'encontre de la société SOCIETE3.).

Il s'ensuit que la demande d'expertise est à rejeter en ce qu'elle est dirigée contre la société SOCIETE3.) et que celle-ci est, par conséquent, à mettre hors de cause.

Le tribunal précise, pour être complet, que la demande d'expertise dirigée contre la société SOCIETE3.) encourt également le rejet en ce qu'elle est subsidiairement fondée sur les articles 932, alinéa 1er et 933, alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, dès lors que la demanderesse n'invoque à aucun moment l'existence d'une circonstance d'urgence, notamment sous la forme d'un dépérissement des preuves, qui justifierait que le juge des référés ordonne une mesure d'instruction sur ces fondements.

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas autrement contestée dans son principe et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile étant, pour le surplus, 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.

La société SOCIETE6.) demande à voir confier à l'expert la mission suivante : «

1) *Dresser une chronologie complète des faits et de l'apparition des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions allégués et décrire les rôles assumés par chacun des intervenants au chantier ;*

2) *Constater, déterminer et décrire les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui affecteraient l'immeuble SOCIETE1.) situé au ADRESSE13.), et qui concerneraient la rampe d'accès du garage, la toiture, le R+8, le R+7, le R+2, le rez-de-chaussée et les sous-sols 1 et 2, ainsi que les conséquences de ces désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés dans ces parties de l'immeuble ;*

3) *Déterminer, dans la mesure du possible, la date de survenance des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui affecteraient ces parties de l'immeuble ;*

4) *Déterminer les causes et origines des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés ;*

5) *Constater, autant que possible, le champ d'intervention des différentes parties et déterminer, dans la mesure du possible, la causalité technique ainsi que l'imputabilité technique des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui affecteraient les parties précitées de l'immeuble ;*

6) *Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés résultent de travaux de construction, de réparation ou de reconstruction qui n'ont pas fait l'objet d'un contrôle technique par le bureau de contrôle SOCIETE5.) ;*

7) *Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés résultent d'un défaut d'entretien et ses conséquences ;*

8) *Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés résultent d'une inobservation des mesures ou recommandations techniques ayant découlé du contrôle technique effectué par le bureau de contrôle SOCIETE5.) ;*

9) *Déterminer et décrire les travaux et moyens de remise en état nécessaires pour remédier aux éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés ;*

10) Proposer les mesures conservatoires immédiates, si nécessaire, afin d'éviter toute aggravation des dégâts ;

11) Evaluer le coût des travaux de réfection et de remise en état, en veillant à différencier le coût des travaux de réfection et de remise en état d'une part et le coût des travaux de modification et/ou d'amélioration d'autre part ;

12) Chiffrer une éventuelle moins-value qui affecterait de l'immeuble ».

La société SOCIETE14.)., la société SOCIETE5.), l'association SOCIETE5.), la société SOCIETE7.) et la société SOCIETE12.) se sont ralliées à cette demande, tout en sollicitant l'ajout du terme « *éventuels* » avant les références aux vices, défauts de conformité et autres désordres.

La demanderesse a marqué son accord avec le libellé de la mission ainsi proposée, à l'exception toutefois des points 5) et 7) de celle-ci.

S'agissant du point 5), elle estime que celui-ci échappe au champ des constatations techniques pouvant être confiées à un expert. En ce qui concerne le point 7), la demanderesse sollicite sa suppression au motif qu'il relève de la recherche des causes et origines des désordres constatés, mission déjà visée au point 4).

Elle a encore précisé qu'il y a lieu, au point 2), de remplacer la référence à « *la toiture* » par les termes « *le R+9* » et de supprimer les termes « *le R+7* ».

Cette dernière précision n'ayant fait l'objet d'aucune contestation, il y a lieu de reformuler le point 2) en ce sens.

S'agissant des points 5) et 7), le tribunal constate que ceux-ci ont trait à la recherche des causes et origines des désordres qui seront éventuellement constatés par l'expert, mission dont celui-ci est déjà investi au titre du point 4).

Les points 5) et 7) ne constituent, en réalité, qu'une déclinaison plus détaillée de la mission déjà confiée à l'expert au point 4), sans y ajouter de mission autonome ou distincte.

Ces points apparaissent dès lors redondants et sont, partant, à supprimer comme étant dépourvus de pertinence propre.

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 PERSONNE3.) comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à la société SOCIETE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

Aux termes de son assignation, la société SOCIETE15.) 2 réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Dans la mesure où la reconnaissance des droits des parties dépend de l'instance au fond à introduire le cas échéant après dépôt du rapport d'expertise judiciaire, cette demande est à réserver.

La société SOCIETE11.), bien que régulièrement assignée, n'a pas comparu à l'audience. L'assignation en intervention du 28 avril 2026 lui ayant été signifiée à personne pour avoir été réceptionnée par son gérant, PERSONNE4.), il y a lieu de statuer par une ordonnance réputée contradictoire à son égard, conformément à l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

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 par une ordonnance réputée contradictoire à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à r.l., et contradictoirement à l'égard des autres parties en cause,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2026-02385 et TAL-2026-03931 du rôle ;

donnons acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) et à la société anonyme SOCIETE9.) S.A. de leurs interventions volontaires ;

déclarons ces interventions volontaires recevables ;

recevons les demandes principale et en intervention 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,

rejetons la demande principale en ce qu'elle est dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. ;

partant,

mettons hors de cause la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. ;

déclarons les demandes principale et en intervention recevables et fondées pour le surplus ;

partant,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **PERSONNE3.) (c/o SOCIETE16.)), demeurant professionnellement à L-ADRESSE14.)**,

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

1) *Dresser une chronologie complète des faits et de l'apparition des éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions allégués et décrire les rôles assumés par chacun des intervenants au chantier ;*

2) *Constater, déterminer et décrire les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui affecteraient l'immeuble SOCIETE1.) situé au ADRESSE13.), et qui concerneraient la rampe d'accès du garage, le R+9, le R+8, le R+2, le rez-de-chaussée et les sous-sols 1 et 2, ainsi que les conséquences de ces désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés dans ces parties de l'immeuble ;*

3) *Déterminer, dans la mesure du possible, la date de survenance des éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui affecteraient ces parties de l'immeuble ;*

4) *Déterminer les causes et origines des éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés ;*

5) *Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés résultent de travaux de construction, de réparation ou de reconstruction qui n'ont pas fait l'objet d'un contrôle technique par le bureau de contrôle SOCIETE5.) ;*

6) *Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés résultent d'une inobservation des mesures ou recommandations techniques ayant découlé du contrôle technique effectué par le bureau de contrôle SOCIETE5.) ;*

7) *Déterminer et décrire les travaux et moyens de remise en état nécessaires pour remédier aux éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions qui seraient constatés ;*

8) *Proposer les mesures conservatoires immédiates, si nécessaire, afin d'éviter toute aggravation des dégâts ;*

9) *Evaluer le coût des travaux de réfection et de remise en état, en veillant à différencier le coût des travaux de réfection et de remise en état d'une part et le coût des travaux de modification et/ou d'amélioration d'autre part ;*

10) *Chiffrer une éventuelle moins-value qui affecterait de l'immeuble ;*

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 la société anonyme SOCIETE1.) S.A.** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **19 juin 2026** 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 **27 novembre 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, y compris la demande en obtention d'une indemnité de procédure.