

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle:182992 + 183190

Réf. No. 217/2017

du 7 avril 2017

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 7 avril 2017, tenue par Nous Christina LAPLUME, Premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier assumé Sarah NEZI.

I
DANS LA CAUSE

E N T R E

le syndicat des copropriétaires de la résidence RESIDENCE1.), sise à ADRESSE1.) représentée par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Georges KRIEGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Maxime FLORIMOND, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse comparant par Maître Fatiha RAZZACK, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

II **DANS LA CAUSE**

E N T R E

la société anonyme de droit luxembourgeois SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

élisant domicile en l'étude de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Fatiha RAZZACK, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

la société de droit luxembourgeois SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Christine JACOBBERGER, avocat, en remplacement de Maître François COLLOT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du jeudi matin, 23 mars 2017, Maître Maxime FLORIMOND donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Fatiha RAZZACK donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Christine JACOBBERGER fut entendue en ses explications.

Sur ce le juge des référés 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 de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 3 mars 2017, le syndicat des copropriétaires de la résidence RESIDENCE1.) (ci-dessous le Syndicat) a fait donner assignation à la société SOCIETE2.) S.A. 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 reprise au dispositif de son assignation, principalement sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile et subsidiairement sur base des articles 932 et 933 du nouveau code de procédure civile.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro 182992 du rôle.

Par exploit de l'huissier de justice Yves TAPPELLA de Esch-sur-Alzette du 8 mars 2017, la société SOCIETE2.) S.A. a fait donner assignation à la société SOCIETE3.) S.A. à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que la société SOCIETE3.) S.A. est tenue d'intervenir dans le cadre des opérations d'expertise conformément à l'assignation signifiée par le Syndicat à la société SOCIETE2.) S.A.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro 183190 du rôle.

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

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande en expertise sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile, demande à laquelle la partie défenderesse au principal, la société SOCIETE2.) S.A., et la société SOCIETE3.) S.A., partie défenderesse en intervention, ne se sont d'ailleurs pas autrement opposées.

Il y a lieu de donner acte à la partie défenderesse au principal, la société SOCIETE2.) S.A., et à la société SOCIETE3.) S.A., partie défenderesse en intervention, qu'elles assisteront aux opérations à intervenir sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leurs chefs.

Il y a partant lieu de nommer un homme de l'art avec la mission telle que reprise au dispositif de la présente ordonnance.

L'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile ayant un caractère probatoire dans l'intérêt de la partie demanderesse au principal, il lui appartient de faire l'avance des frais d'expertise.

PAR CES MOTIFS

Nous Christina LAPLUME, Premier Juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame le Président du Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement;

ordonnons la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numéros 182992 et 183190 ;

recevons les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

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 commençons pour y procéder l'expert **Steve E. MOLITOR, ingénieur diplômé E.S.T.P. demeurant professionnellement à L-1815 Luxembourg, 209, rue de Itzig,**

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

1. dresser un état des lieux et un constat des vices, désordres, dégâts, et non conformités affectant la résidence RESIDENCE1.), sise à ADRESSE1.)
2. rechercher les causes et origines desdits vices, désordres, dégâts, et non conformités affectant la résidence RESIDENCE1.), sise à ADRESSE1.)
3. déterminer les travaux et moyens nécessaires pour y remédier
4. évaluer les coûts des travaux de réfection, de la remise en état et de finition, respectivement évaluer les éventuelles moins-values à 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 difficultés d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport ;

ordonnons **à la partie demanderesse au principal** de payer à l'expert la somme de **1.500 euros** au plus tard le **5 mai 2017** à titre de provision à faire 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 que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le **7 août 2017** au plus tard ;

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

donnons acte à la partie défenderesse au principal, la société SOCIETE2.) S.A., et à la société SOCIETE3.) S.A., partie défenderesse en intervention, qu'elles assisteront aux opérations à intervenir sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leur chef;

réserveons les frais de l'instance;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toutes voies de recours et sans caution.