

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2024-04828**

**No. 2024TALREFO/00408**

**du 27 septembre 2024**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 27 septembre 2024, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Loïc PAVANT.

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Céline CORBIAUX, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse comparant par Maître Céline CORBIAUX, avocat, demeurant à Luxembourg,**

### **ET**

1) PERSONNE1.), et son épouse,

2) PERSONNE2.), demeurant tous les deux à L-ADRESSE2.),

**parties défenderesses comparant par Maître Carolyn LIBAR, avocat, en remplacement de Maître Nicky STOFFEL, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 23 septembre 2024, Maître Céline CORBIAUX donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Carolyn LIBAR fut entendue en ses 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 12 juin 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir ordonner à ces derniers de lui donner accès à leur propriété, afin de réaliser les travaux d'étanchéité de l'immeuble en construction sis à L-ADRESSE3.) et d'y laisser travailler les ouvriers prévus pour ce faire pour une durée maximale d'un mois à partir de la signification de l'ordonnance à intervenir, sous peine d'une astreinte de 2.000,- euros par infraction constatée et par jour de retard.

Aux termes de son assignation, la société SOCIETE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir.

A l'audience publique du 23 septembre 2024, les parties se sont mises d'accord pour procéder, avant tout autre progrès en cause, à la nomination d'un expert avec la mission de prendre inspection des lieux et de préconiser les éventuels travaux d'étanchéité restant à être effectués du côté latéral de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), attendant à la propriété de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont en outre déclaré que, dans ces conditions, ils sont d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, à ce que la société SOCIETE1.) dispose d'un délai d'un mois pour, d'une part, procéder aux éventuels travaux d'étanchéité préconisés par l'expert et, d'autre part, enlever l'échafaudage qu'elle a posé sur leur propriété.

Il y a dès lors lieu de donner acte aux parties de leur accord et 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 exprimées par les parties à l'audience, de charger PERSONNE3.) comme expert.

L'expertise étant instituée dans l'intérêt probatoire de la société SOCIETE1.), il lui appartiendra de faire l'avance des frais d'expertise.

En attendant l'issue des opérations d'expertise à venir, il y a lieu de réserver la demande ainsi que tous autres droits et moyens des parties. Il en est de même en ce qui concerne les frais et dépens de l'instance.

## **PAR CES MOTIFS**

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

donnons acte aux parties de leur accord à voir instituer une expertise ;

partant, avant tout autre progrès en cause,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Luciano BERALDIN, 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 :*

- *constater l'état du côté latéral de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), appartenant à la propriété de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;*
- *déterminer les éventuels travaux d'étanchéité restant à être effectués à cet endroit et nécessitant un passage sur la propriété de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;*
- *le cas échéant, proposer un calendrier pour la réalisation desdits travaux ;*

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 à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l.** de payer à l'expert la somme de **1.000,- euros** au plus tard le **11 octobre 2024** 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 **29 novembre 2024** au plus tard ;

disons que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. disposera d'un délai d'un (1) mois à partir du dépôt du prédit rapport pour réaliser les éventuels travaux d'étanchéité préconisés par l'expert et enlever l'échafaudage qu'elle a installé sur la propriété de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

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

sursoyons à statuer et réservons le surplus.