

Texte pseudonymisé

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

No. rôle: TAL-2023-10016
No. 2024TALREFO/00083
du 20 février 2024

Audience publique extraordinaire des référés du 20 février 2024, tenue par Nous Frédéric MERSCH, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Monsieur le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Loïc PAVANT.

DANS LA CAUSE

ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

pour laquelle occupera SOCIETE1.), une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, ayant son siège social à ADRESSE2.), L-ADRESSE3.), inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Max MULLER, avocat, demeurant à la même adresse,

partie demanderesse comparant par la société SOCIETE1.), représentée par Maître Max MULLER, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE4.),
- 2) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE4.),
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

parties défenderesses comparant par Maître Grégori TASTET, avocat, demeurant à Luxembourg,

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du lundi après-midi, 22 janvier 2024, Maître Max MULLER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Grégori TASTET répliqua.

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 d'huissier du 11 décembre 2023 PERSONNE1.) a fait assigner PERSONNE2.), PERSONNE3.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. à comparaître devant le juge des référés pour voir ordonner une mesure d'instruction portant sur de prétendus désordres et malfaçons affectant un immeuble acquis par la demanderesse auprès des parties défenderesses PERSONNE2.) et PERSONNE3.), lesquelles l'avaient au paravent et à peine deux ans plus tôt acquis de la société SOCIETE2.).

Contrairement aux conclusions des parties défenderesses PERSONNE2.), PERSONNE3.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. le juge des référés ne saurait, au vu des éléments du dossier, écarter, a priori, toute responsabilité de nature contractuelle, respectivement délictuelle, dans leurs chefs vis-à-vis de PERSONNE1.).

PERSONNE1.) justifiant, en l'espèce, d'un intérêt probatoire légitime au sens de l'article 350 du NCPC il y a lieu de faire droit à la demande en expertise sur base de cet article et de nommer un homme de l'art avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

Il échet de donner acte aux parties défenderesses qu'elles assisteront aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leurs chefs.

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

Nous Frédéric MERSCH, Vice-Président 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,

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision ; vu l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile;

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Steve Etienne MOLITOR, du Cabinet d'Expertises Molitor, demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.)** ;

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

1. dresser un état des lieux de la maison sise à ADRESSE7.), en relevant les inachèvements, non conformités désordres de toutes nature et les mauvaises exécutions contraires aux règles de l'art et/ou à la documentation contractuelle ou au cahier de charges,
2. identifier les différents corps de métier qui sont intervenus dans le cadres de la construction de la maison sise à ADRESSE7.),
3. relever de potentiels postes manquants et de potentielles différences entre les commandes et les prestations réalisées,
4. se faire remettre la documentation technique des équipements de la maison sise à ADRESSE7.),
5. décrire les vices, malfaçon et dégâts affectant le bien et notamment les désordres relatifs à la façade et à la piscine y compris les constructions et équipements accessoires manifestant divers signes d'infiltration et d'humidité,
6. se prononcer sur leurs causes,
7. proposer les moyens pour y remédier,
8. en évaluer le coût ou la moins-value en résultant,

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 partie demanderesse** de payer à l'expert la somme de **2.000 euros** au plus tard le **20 mars 2024** 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 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 **22 octobre 2024** au plus tard;

donnons acte aux parties défenderesses qu'elles assisteront aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leurs chefs;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans caution ;

réserveons les droits des parties et les dépens, ainsi que les frais d'instance.