

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2023-05456 + TAL-2023-08629**  
**No. 2024TALREFO/00060**  
**du 6 février 2024**

Audience publique extraordinaire des référés du 6 février 2024, tenue par 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, assisté du greffier Loïc PAVANT.

---

**I.**  
**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

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

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

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas BANNASCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

**parties demandresses comparant par Maître Eve MATRINGE, avocat, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**ET**

1) PERSONNE3.), demeurant à B-ADRESSE2.),

2) PERSONNE4.), demeurant à B-ADRESSE2.),

**parties défenderesses comparant par Maître Laure DROUET, avocat, en remplacement de Maître Luc MAJERUS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

---



**II.**  
**DANS LA CAUSE**

**E N T R E**

- 1) PERSONNE3.), demeurant à B-ADRESSE2.),
- 2) PERSONNE4.), demeurant à B-ADRESSE2.),

élisant domicile en l'étude de Maître Luc MAJERUS, avocat, demeurant à Luxembourg,

**parties demanderesses en intervention comparant par Maître Laure DROUET, avocat, en remplacement de Maître Luc MAJERUS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**E T**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**parties défenderesses en intervention comparant par Maître Laurent HARGARTEN, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.**

---

**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, les parties marquèrent leur accord avec la nomination d'un expert avec la mission plus amplement détaillée au dispositif de la présente ordonnance.

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:

Vu les assignations du 27 juin 2023 et 27 octobre 2023.

De l'accord des parties et par application des dispositions de l'article 350 du NCPC il y a lieu de nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance étant précisé que les deux derniers points de la mission telle que proposée par les parties demanderesse et tendant à chiffrer la perte de jouissance respectivement et à procéder à la réception contradictoire des travaux de réfection sont à écarter de ladite mission pour porter préjudice au fond.

Acte est donné aux parties défenderesses de ce qu'elles assisteront aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leurs chefs.

Il est dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice de joindre les deux affaires inscrites sous les numéros TAL-2023-05456 et TAL-2023-08629 pour y statuer par une seule et même ordonnance.

## 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 ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2023-05456 et TAL-2023-08629 du rôle,

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 **Tom WIES, du bureau d'expertise WIES SARL, 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. dresser un état des lieux et faire l'inventaire de tous désordres, dégradations et dommages apparus dans et à la propriété des parties requérantes,

2. se prononcer sur les causes et origines des désordres, dégradations et dommages dans et à la propriété des parties requérantes,
3. proposer les mesures urgentes propres à remédier aux désordres, dégradations et dommages dans et à la propriété des parties requérantes,
4. proposer les travaux de redressement à effectuer et indiquer les moyens appropriés pour une remise en état,
5. évaluer et chiffrer le coût de la remise en état en tenant compte de l'origine des dégradations et dommages et de tous autres désordres affectant la propriété des parties requérantes,
6. chiffrer les moins-values éventuelles affectant la propriété des parties requérantes,

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 **aux parties demanderesses au principal** de payer à l'expert la somme de **2.000 euros** au plus tard le **4 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 **26 novembre 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.