

Texte pseudonymisé

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

**No. rôle: TAL-2024-05676**  
**No. 2024TALREFO/00445**  
**du 18 octobre 2024**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 18 octobre 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.

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

- 1) PERSONNE1.), et son époux,
- 2) PERSONNE2.), les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Stéphanie STAROWICZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

**parties demanderesses comparant par Maître Stéphanie STAROWICZ, avocat, demeurant à Luxembourg,**

### **ET**

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

**partie défenderesse comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., représentée par Maître Isabelle HOMO, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, 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 lundi après-midi, 30 septembre 2024, Maître Stéphanie STAROWICZ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Isabelle HOMO 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:

Vu l'assignation du 9 juillet 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait assigner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., à comparaître devant juge des référés pour voir ordonner une mesure d'instruction.

Au vu des éléments du dossier, la partie demanderesse justifie d'un intérêt probatoire légitime au sens de l'article 350 du nouveau code de procédure civile, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire et de nommer un homme de l'art avec la mission plus amplement détaillée au dispositif de la présente ordonnance.

Acte est donné à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. qu'elle participera aux opérations d'expertise à intervenir sous toutes réserves et sans reconnaissance préjudiciable de son chef.

Eu égard à la nature probatoire du présent litige en référé, l'indemnité de procédure demandée par les parties requérantes sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à réserver tout comme les frais de l'instance

## 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,

recevons la demande 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 ; vu l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile;

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Shoja MICHELLI, demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.)** ;

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

1. *dresser un constat contradictoire de l'état de la maison unifamiliale construite par l'assignée à L-ADRESSE1.) par rapport au plan de construction autorisé par la commune et au cahier des charges convenu entre les parties,*
2. *rechercher les causes des défauts, défauts de conception, erreurs d'exécution, vices et malfaçons, non conformités,*
3. *décrire les moyens et les solutions techniques permettant de remédier aux non-conformités, défauts, défauts de conception, erreurs d'exécution, vices et malfaçons constatés et liés aux travaux de construction de la maison unifamiliale, sise à L-ADRESSE1.),*
4. *proposer les moyens aptes à y remédier,*
5. *se prononcer sur la conformité du passeport énergétique établi le 23 septembre 2024 par la société SOCIETE2.) SARL quant à l'état actuel de la construction sise à l-ADRESSE1.),*
6. *évaluer le coût des travaux de remise en état et chiffrer d'éventuelles moins-values,*
7. *déterminer la durée que prendront ces 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 PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** de payer à l'expert la somme de **2.000 euros** au plus tard le **18 novembre 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 **20 juin 2025** au plus tard;

donnons acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. qu'elle assistera aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans son chef;

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

réserveons les droits des parties ainsi que les frais et dépens, y compris les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure.