

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-02246
No. 2024TALREFO/00198
du 3 mai 2024

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 3 mai 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

Le syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) », sis à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

comparant par KLEYR GRASSO, société en commandite simple, établie à L-ADRESSE3.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée et en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée par son gérant SOCIETE2.) S.à.r.l. établie à la même adresse, RCS n° NUMERO1.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Henry DE RON, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

partie demanderesse comparant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Fanny MAZEAUD, avocat, en remplacement de Maître Henry DE RON, avocat, les deux demeurant à Strassen,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Céline CORBIAUX, 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, 15 avril 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 l'assignation du 13 mars 2024.

De l'accord des parties et sur base de l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile il y a lieu de nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

Eu égard à la nature probatoire du présent litige en référé il y a lieu de réserver la demande introduite par le syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » sur base de l'article 240 du NCPC tout comme les frais d'instance.

Il échet de donner acte à la partie défenderesse qu'elle assistera aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans son chef.

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 committons pour y procéder l'expert **Romain FISCH, demeurant professionnellement à L-ADRESSE5.) SA ;**

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

1. procéder au constat d'achèvement des parties communes de l'immeuble du syndicat des copropriétaires de la résidence « SOCIETE1.) » sis à L-ADRESSE6.), inscrit au cadastre de la Commune de ADRESSE7.), section (...) de ADRESSE7.), NUMERO3.)NUMERO0.), lieu-dit, « ADRESSE8.) », place (occupée) bâtiment en état futur d'achèvement d'une contenance de 10 ares 16 centiare,
2. constater et décrire les vices, malfaçons, non-achèvement et/ou non conformités contractuelles et/ou aux règles de l'art affectant les parties communes de la résidence « SOCIETE1.) » sise à L-ADRESSE1.),

3. se prononcer sur les causes et origines de ceux-ci, décrire les mesures nécessaires pour y remédier et en chiffrer les coûts,
4. déterminer les moyens pour redresser les vices, malfaçons, non-conformités et en évaluer le coût de manière distinctive,
5. proposer, en cas de besoin, des mesures provisoires ou définitives à mettre en œuvre afin d'éviter l'aggravation des dégâts constatés,
6. chiffrer le cas échéant les éventuelles moins-values dont les parties communes seraient affectées,
7. chiffrer l'éventuelle perte de jouissance subie ou à subir en raison des travaux que les parties commune devront subir lors du redressement des vices, malfaçons, non-achèvements et/ou non conformités contractuelles et/ou aux règles de l'art affectant les parties communes ;

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 **2.500 euros** au plus tard le **30 mai 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 **4 décembre 2024** au plus tard;

donnons acte à la partie défenderesse 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 et les dépens, ainsi que les frais d'instance et l'indemnité de procédure.