

Texte pseudonymisé

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

**No. rôle: TAL-2024-05795**  
**No. 2024TALREFO/00446**  
**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
- 2) PERSONNE2.), tous deux demeurant à L-ADRESSE1.),

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), que est constituée et en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

***partie demanderesse 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,***

### **ET**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

***partie défenderesse comparant par Maître Martine LAUER, avocat, demeurant à Dudelange,***

---

**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 Isabelle HOMO donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Martine LAUER 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 16 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,

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 MOLITOR, 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 constat des lieux et inventorier les éventuels inexécutions, inachèvements, non-conformités et vices affectant la maison sise à L-ADRESSE5.), en lien avec le contrat litigieux de novembre 2023,*
- 2. déterminer les causes et origines des éventuels inexécutions, inachèvements, non-conformités et vices constatés,*
- 3. déterminer tous les travaux et moyens nécessaires pour remédier définitivement aux éventuels inexécutions, inachèvements, non-conformités et vices constatés,*
- 4. évaluer le coût de ces travaux, et le cas échéant, évaluer la moins-value de l'immeuble,*
- 5. évaluer la durée des travaux et l'éventuelle perte de jouissance en découlant ;*

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 **2.500 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.