

Texte pseudonymisé

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

No. rôle: TAL-2024-01439

No. 2024TALREFO/00260

du 6 juin 2024

Audience publique extraordinaire des référés du 6 juin 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

la société civile immobilière SOCIETE1.) S.C.I., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), matricule NUMERO2.), représentée par son gérant unique actuellement en fonctions PERSONNE1.), salarié, né le DATE1.),

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

partie demanderesse comparant par Maître Zuleyha KAN, avocat, en remplacement de Maître Luc MAJERUS, avocat, les deux demeurant à Esch-sur-Alzette,

E T

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par un de ses deux associés, PERSONNE2.), sans état connu, né le DATE2.),

partie défenderesse comparant par Maître Anne-Laure JABIN, 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, 29 avril 2024, Maître Zuleyha KAN donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Anne-Laure JABIN 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 de justice du 14 février 2024, la société civile immobilière SOCIETE1.). (ci-après « SOCIETE1. ») a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après « SOCIETE2. ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés.

A l'appui de sa demande, la partie demanderesse expose qu'elle a signé en date du 23 avril 2019 une convention de maîtrise d'œuvre et de suivi de chantier, avec SOCIETE2.) en tant qu'assistant à Maître d'ouvrage, avec la mission principale de procéder à des opérations d'études, de contrôle et de suivi de la construction afin d'en garantir la bonne exécution. Les travaux de la maison débutés en 2019 ne seraient toujours pas terminés et l'ouvrage présenterait de nombreux défauts et malfaçons résultants d'une mauvaise exécution des travaux et d'une méconnaissance des règles de l'art. SOCIETE2.) continuant des travaux de surface sans remédier aux problèmes soulevés dans l'assignation, continuerait d'envoyer des factures à SOCIETE1.).

Etant donné que malgré de multiples remarques au sujet des malfaçons, la partie défenderesse n'a entrepris aucune démarche concrète et efficace pour remédier au problème, la partie requérante demande à voir nommer un expert avec la mission suivante :

- 1) décrire les vices, malfaçons et désordres affectant l'ensemble de l'immeuble de la partie requérante ;
- 2) se prononcer sur les causes et origines des vices, malfaçons, et désordres constatés ;
- 3) se prononcer sur les travaux et moyens nécessaires pour y remédier ;
- 4) évaluer le coût des travaux de réfection, de remise en état et de finition ,
- 5) se prononcer sur les moins-values éventuelles à appliquer ;

Au vu des éléments du dossier, la partie demanderesse justifie d'un intérêt probatoire légitime au sens de l'article 350 du NCPC - base légale invoquée, en l'espèce, à titre principal - il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire sur base de cette disposition et de nommer un homme de l'art avec la mission plus amplement détaillée au dispositif de la présente ordonnance.

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 **Christian ROBERT, 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) décrire les vices, malfaçons et désordres affectant l'ensemble de l'immeuble de la partie requérante ;
- 2) se prononcer sur les causes et origines des vices, malfaçons, et désordres constatés ;
- 3) se prononcer sur les travaux et moyens nécessaires pour y remédier ;
- 4) évaluer le coût des travaux de réfection, de remise en état et de finition ,
- 5) se prononcer sur les moins-values éventuelles à appliquer ;

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 société civile immobilière SOCIETE1.)**, de payer à l'expert la somme de **2.500 euros** au plus tard le **10 juillet 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 **6 février 2025** au plus tard;

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.