

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-01025 + TAL-2024-02920

No. 2024TALREFO/00330

du 12 juillet 2024

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 12 juillet 2024, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Pierre REUTER, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Laurent WELTER, avocat, en remplacement de Maître Pierre REUTER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

1) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société anonyme SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- 3) la société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 4) la société anonyme SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.),
- 5) la société anonyme SOCIETE6.) S.A. (anciennement SOCIETE6.) S.A.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 6) la société anonyme de droit belge SOCIETE7.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE7.) ALIAS1.), ADRESSE8.), immatriculée auprès de la banque de données BCE sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE8.), établie à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par ses représentants permanents en fonctions,
- 7) la société anonyme SOCIETE9.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE10.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 8) la société à responsabilité limitée SOCIETE10.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE11.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO10.), déclarée en état de faillite suivant jugement du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg du 23 mai 2022, représentée par sa curatrice Maître Evelyne KORN, avocat, demeurant professionnellement à L-ADRESSE12.),
- 9) la société par actions simplifiée de droit français SOCIETE11.), établie et ayant son siège social à F-ADRESSE13.), immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de ADRESSE14.) sous le numéro R.C.S. ADRESSE14.) NUMERO11.),
- 10) PERSONNE1.), architecte, demeurant à F-ADRESSE15.),

partie défenderesse sub 1) comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Henry DE RON, avocat, demeurant à Strassen,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Vicky BIGELBACH, avocat, en remplacement de Maître François TURK, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 3) comparant par Maître Caroline DEBUE, avocat, en remplacement de Maître Benjamin MARTHOZ, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 4) comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH S.A., représentée par Maître Martial BARBIAN, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 5) comparant par Maître Alexandre DILLMANN, avocat, en remplacement de Maître Marc KERGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 6) défaillante,

partie défenderesse sub 7) comparant par Maître Ludovic MATHIEU, avocat, en remplacement de Maître Nicolas BAUER, avocat, les deux demeurant à Sanem,

partie défenderesse sub 8) défaillante,

parties défenderesses sub 9) et 10) comparant par Maître Marin ANDREU GALLEGO, avocat, en remplacement de Maître Pierre GOERENS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

II.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société anonyme SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de la société anonyme ARENDT & MEDERNACH S.A., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège à L-1855 Luxembourg, 41A, avenue John F. Kennedy, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 186371, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Christian POINT, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

partie demanderesse en intervention comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH S.A., représentée par Maître Martial BARBIAN, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) la société anonyme SOCIETE12.) S.A. (en abrégé SOCIETE12.) S.A.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE16.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO12.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) la société anonyme SOCIETE13.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE17.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO13.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention sub 1) comparant par Maître François MICHEL, avocat, en remplacement de Maître Renaud LE SQUEREN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

partie défenderesse en intervention sub 2) comparant par Maître Mathilde BONINSEGNA, avocat, en remplacement de Maître Cynthia FAVARI, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

EN PRESENCE DE

la société à responsabilité limitée SOCIETE14.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE18.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO14.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

partie intervenante volontaire comparant par Maître Laura GUILARTE, avocat, en remplacement de Maître Alain RUKAVINA, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 24 juin 2024, Maître Laurent WELTER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Martial BARBIAN donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Laura GUILARTE donna lecture de la requête en intervention volontaire ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Henry DE RON, Maître Vicky BIGELBACH, Maître Caroline DEBUE, Maître Alexandre DILLMANN, Maître Ludovic MATHIEU, Maître Marin ANDREU GALLEGO, Maître François MICHEL et Maître Mathilde BONINSEGNA furent entendus en leurs moyens et explications.

La société anonyme de droit belge SOCIETE7.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE10.) S.à r.l. ne comparurent pas à l'audience.

Sur ce le juge 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 exploits d'huissier de justice en date des 2 et 5 février 2024, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE2.)** »), la société anonyme SOCIETE3.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** »), la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE4.)** »), la société anonyme SOCIETE5.) (ci-après « **la société SOCIETE5.)** »), la société anonyme SOCIETE6.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE6.)** »), la société anonyme de droit belge SOCIETE7.) (ci-après « **la société SOCIETE7.)** »), la société anonyme SOCIETE9.) (ci-après « **la société SOCIETE9.)** »), la société à responsabilité limitée SOCIETE10.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE10.)** »), la société par actions simplifiée de droit français SOCIETE11.) (ci-après « **la société SOCIETE11.)** ») et à PERSONNE1.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de son assignation, principalement sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement des articles 932 et 933 du même code.

Par exploit d'huissier de justice du 21 février 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner réassignation à la société SOCIETE7.) et à la société SOCIETE10.).

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-01025 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 28 mars 2024, la société SOCIETE5.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE12.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE12.)** ») et à la société anonyme SOCIETE13.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE13.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'elles sont tenues d'intervenir dans l'instance introduite par les assignations susvisées des 2 et 5 février 2024, ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-02920 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux affaires susmentionnées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

Par acte du 28 mars 2024, déposé le 24 juin 2024 au tribunal, la société à responsabilité limitée SOCIETE15.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE15.)** ») a demandé acte qu'elle intervient volontairement dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 28 mars 2024.

La recevabilité de cette intervention volontaire n'étant pas contestée et la société SOCIETE15.) justifiant d'un intérêt légitime, personnel et suffisant à participer à l'instance, il y a lieu d'en donner acte et de déclarer celle-ci recevable.

Moyens des parties

À l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) fait exposer qu'en date du 20 avril 2015, elle a conclu avec la société SOCIETE5.) un contrat de vente à terme et de commercialisation de surfaces locatives portant sur un immeuble à construire sis à L-ADRESSE19.) pour un prix de 62.000.000,- euros ; que par acte notarié de vente à terme signé le 18 mai 2015 par-devant Maître Henri HELLINCKX, ce contrat a été réitéré ; qu'en date du 29 juin 2016, elle-même et SOCIETE5.) ont signé un procès-verbal d'achèvement de l'immeuble contenant un avenant au contrat du 20 avril 2015, auquel a été annexé une liste de réserves ; que le constat d'achèvement a été acté par acte notarié du 30 juin 2016 opérant le transfert de plein droit à la société SOCIETE1.) de la propriété de l'immeuble avec effet rétroactif au jour de l'acte de vente à terme, soit à la date du 18 mai 2015.

La société SOCIETE1.) soutient ensuite que, dès mai-juin 2015, des infiltrations d'eau ont été constatées le long des voiles périphériques au sous-sol et que, malgré la réalisation de travaux d'injections au courant de l'année 2016, ces problèmes d'infiltrations et d'étanchéité persistent et réapparaissent de façon périodique, causant d'importants dégâts.

À ce problème d'humidité et d'étanchéité s'ajouterait un problème de décollement de film solaire. Suivant les explications fournies par la société SOCIETE1.), l'immeuble acquis préqualifié rencontre depuis son achèvement un problème de surchauffe, notamment en période estivale, raison pour laquelle une première expertise judiciaire a

été ordonnée par ordonnance de référé numéro 2018TALREFO/00587 du 16 novembre 2018, expertise qui est actuellement toujours en cours. Pour remédier au problème de surchauffe, la société SOCIETE5.) aurait mandaté en juillet 2017 la société SOCIETE13.) pour procéder à la pose d'un film solaire aux étages supérieurs de l'immeuble alors occupés. Or, dès 2017, elle aurait dû constater un décollement de ce film, ce qu'elle aurait signalé à la société SOCIETE5.) notamment par lettre recommandée du 19 juin 2023.

Au vu de ces deux problèmes, la société SOCIETE1.) soutient avoir un intérêt à faire nommer un homme de l'art avec la mission telle que libellée dans le dispositif de son assignation.

La société SOCIETE5.), la société SOCIETE6.), la société SOCIETE11.), PERSONNE1.), la société SOCIETE12.) et la société SOCIETE15.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, se sont déclarés d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée et la mission proposée par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE2.) sollicite sa mise hors cause pour le volet de l'expertise relatif à la pose du film solaire, en soutenant que toute éventuelle action en responsabilité en rapport avec ce film est prescrite, étant donné que la réception de l'immeuble a eu lieu en 2016 et que les éventuels défauts affectant le film solaire constituent des menus ouvrages qui tombent sous le champ de la garantie biennale. Quant au volet de l'expertise relatif aux infiltrations, la société SOCIETE2.) marque son accord avec la mesure d'instruction sollicitée, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

La société SOCIETE3.) s'oppose à participer au volet de l'expertise relatif aux infiltrations et aux problèmes d'étanchéité, en faisant valoir qu'elle est intervenue en qualité d'ingénieur-conseil en matière d'établissements classés et d'énergie, de sorte qu'elle ne peut voir sa responsabilité engagée pour lesdits désordres, qui ne relèvent pas de son champ d'intervention. Quant au volet de l'expertise relatif au décollement du film solaire, elle marque son accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef, avec le principe de l'expertise sollicitée et la mission proposée par la demanderesse.

La société SOCIETE4.) conclut à l'existence d'un libellé obscur. Les faits rapportés dans l'acte introductif d'instance seraient de nature à justifier sa mise hors de cause dans la mesure où elle était uniquement en charge des travaux relatifs aux plafonds métalliques, n'ayant aucun lien avec les problèmes dont fait état la partie demanderesse. À titre subsidiaire, elle demande à voir rajouter un cinquième point à la mission de l'expert, libellé comme suit : « *Après la première visite des lieux, sinon dans le cadre d'un rapport préliminaire, déterminer les parties dont l'intervention, dans le cadre de la construction et l'aménagement de l'immeuble, n'est pas en lien avec les problèmes*

d'infiltration aux sous-sols ou de détachement des filtres solaires, les mettre hors de cause et les dispenser de participer à la suite des opérations d'expertises ».

La société SOCIETE9.) sollicite sa mise hors de cause au motif que sa mission se limitait à la fourniture d'eau pour les plafonds frais, de sorte que les travaux qu'elle a réalisés n'ont aucun lien avec les problèmes invoqués par la demanderesse dans son assignation.

La société SOCIETE13.) sollicite sa mise hors de cause. Elle reconnaît qu'elle a posé le film solaire visé dans l'assignation, mais estime que toute future action en responsabilité à son encontre est prescrite parce que les travaux qu'elle a réalisés ne sont garantis (pour une durée de sept ans) que sous la condition de procéder à un nettoyage régulier (trois fois par an), obligation que la demanderesse n'aurait pas respectée.

Face aux contestations adverses, la société SOCIETE1.) réplique que chacune des parties ayant sollicité sa mise hors de cause présente du moins en apparence un lien potentiel avec les problèmes allégués et qu'une action en responsabilité à leur encontre n'est pas manifestement vouée à l'échec, étant donné que :

- concernant la société SOCIETE2.), la garantie décennale est susceptible de jouer dans la mesure où le film solaire a été posé suite à des problèmes de surchauffe affectant l'isolation de la façade et relevant de la garantie décennale ;
- la société SOCIETE3.) avait une mission d'ingénieur-conseil notamment pour les autorisations nécessaires et le passeport énergétique de l'immeuble qui sont potentiellement en lien avec les problèmes allégués ;
- la société SOCIETE4.) était en charge des faux plafonds qui hébergent des tuyaux et conduites d'eaux, de sorte qu'un lien avec les problèmes d'infiltrations et d'étanchéité ne peut à ce stade être exclu ;
- la société SOCIETE9.) a notamment été en charge de l'installation du système d'arrosage (« *Sprinklage* ») susceptible de présenter un lien avec les problèmes d'infiltrations et d'étanchéité ;
- la société SOCIETE13.), en plaidant une exclusion de garantie, soulève des moyens de fond pour l'appréciation desquels le juge des référés n'est pas compétent.

La société SOCIETE16.) s'oppose également à la mise hors de cause la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) en soutenant que les moyens qu'elles soulèvent touchent au fond de l'affaire et qu'elles n'avancent pas d'éléments leur permettant d'être mises hors de cause à ce stade, sachant qu'elles sont toutes intervenues dans la construction de l'immeuble litigieux.

La société SOCIETE16.) conclut encore au rejet de la demande subsidiaire de la société SOCIETE4.) visant à voir ajouter un cinquième point à la mission de l'expert, estimant

qu'il ne relève pas de la mission sinon du pouvoir d'un expert de mettre hors de cause une partie.

Appréciation

Quant aux demandes de mise hors de cause

Statuer sur les demandes de mise hors cause de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.), de la société SOCIETE4.), de la société SOCIETE9.) et de la société SOCIETE13.) amènerait le tribunal à se prononcer sur les éventuelles responsabilités encourues et, partant, à examiner le fond du litige, ce qui dépasse les pouvoirs du juge des référés.

Il est rappelé à ce titre que l'expertise, simple moyen d'information, peut être ordonnée par le juge des référés sans qu'il ait à rechercher par avance s'il existe un lien de droit entre les parties, ni à quel titre la responsabilité de la partie défenderesse peut éventuellement être engagée. Il suffit, pour que l'expertise puisse être ordonnée, que les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité de la partie défenderesse, sur le plan contractuel ou délictuelle, ne soit pas a priori exclue (*Cour d'appel, 16 janvier 1991, n° 12430 du rôle*).

En l'occurrence, il est établi au vu des éléments du dossier soumis que :

- la société SOCIETE2.) est l'assureur des responsabilités décennale et biennale pouvant résulter des travaux de construction de l'immeuble litigieux, ainsi que l'assureur de la responsabilité professionnelle de la société SOCIETE3.),
- la société SOCIETE3.) est intervenue en qualité d'ingénieur-conseil en techniques spéciales, commodo-incommodo et en énergie, s'occupant notamment de la réalisation du certificat de performance énergétique et de la simulation thermique dynamique,
- la société SOCIETE4.) est intervenue dans la construction de l'immeuble litigieux en tant qu'entreprise chargée de l'exécution des travaux relatifs aux lots plafond métallique réversible,
- la société SOCIETE9.) était chargée des travaux relatifs au lot « ALIAS2.) », comprenant notamment la mise en place de l'installation d'arrosage en cas d'incendie,
- la société SOCIETE13.) a posé le film solaire litigieux,

de sorte que leur responsabilité ne peut pas d'ores et déjà être exclue.

Les demandes de mise hors cause sont par conséquent à rejeter.

Il convient de noter qu'en arguant que les travaux qu'elle a réalisés n'ont aucun lien avec les problèmes invoqués par la société SOCIETE1.) dans son assignation, la société SOCIETE4.) ne soulève pas l'exception procédurale du libellé obscur (moyen de nullité de l'exploit introductif d'instance), mais plaide simplement sa mise hors cause au motif qu'elle n'est pas concernée par le futur litige avancé par la demanderesse.

Quant à la demande d'expertise

Les demandes principale et en intervention n'étant pas autrement contestées et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile étant réunies au regard des pièces et renseignements fournis, il y a lieu d'y faire droit.

En ce qui concerne l'expertise à ordonner, il est admis que le juge peut commettre l'expert de son choix et qu'il dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert.

Quant à la demande de modification la mission d'expertise formulée par la société SOCIETE4.), il y a lieu de rappeler que l'expertise est une mesure d'instruction qui consiste à charger une personne compétente, appelée expert, d'effectuer des recherches de faits et vérifications techniques.

Dans le cas du référé préventif ou probatoire, il s'agit de conserver ou d'établir des éléments de preuve, qui ne peuvent porter que sur des faits matériels dont la conservation, voire l'établissement, sont nécessaires en vue de la solution à réserver à un futur litige du fond.

L'expertise est une mesure d'instruction qui doit permettre au juge de s'éclairer sur des points qui échappent à sa compétence, mais le juge ne peut déléguer ses pouvoirs, c'est-à-dire charger l'expert de statuer en son lieu et place, de dire qui a tort et qui a raison en fait ou en droit dans le litige opposant les parties (*Cass. fr., 3^e civ, 19 décembre 1983, Gaz. Pal., 1984, 155*).

Il s'ensuit que le juge des référés ne saurait conférer à l'expert commis le pouvoir de mettre hors cause ou de dispenser de la participation aux opérations d'expertise l'une ou l'autre des parties à l'instance.

Le point de mission supplémentaire, tel que libellé par la société SOCIETE4.), doit partant être écarté.

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de nommer un homme de l'art avec la mission plus amplement détaillée dans le dispositif de la présente ordonnance.

Quant au choix de l'expert, le tribunal, qui dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, décide, au vu des éléments du dossier et des positions respectives exprimées par les parties, de charger l'expert Romain FISCH.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à la société SOCIETE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

La société SOCIETE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 10.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Dans la mesure où la reconnaissance des droits des parties dépend de l'instance au fond à introduire le cas échéant après dépôt du rapport d'expertise judiciaire, cette demande est à réserver.

La société SOCIETE7.) et la société SOCIETE10.) n'ayant pas comparu après avoir été régulièrement réassignées, il convient, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, de statuer par une ordonnance réputée contradictoire à leur égard.

P A R C E S M O T I F S

Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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-2024-01025 et TAL-2024-02920 ;

donnons acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE15.) S.à r.l. de son intervention volontaire dans l'instance ;

déclarons cette intervention volontaire recevable ;

recevons les demandes principale et en intervention 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, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ;

rejetons les demandes de mise hors de cause de la société anonyme SOCIETE2.) S.A., de la société anonyme SOCIETE3.) S.A., de la société anonyme SOCIETE4.) S.A., de la société anonyme SOCIETE9.) S.A. et de la société anonyme SOCIETE13.) S.A. ;

déclarons les demandes principale et en intervention recevables et fondées ;

partant,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Romain FISCH, établi professionnellement à L-ADRESSE20.)**,

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 litigieux, constat détaillé*

- *des problèmes d'infiltration d'eau au sous-sol de l'immeuble situé à L-ADRESSE19.), qui se manifestent également le long des voiles périphériques extérieurs de l'immeuble ;*
- *du décollement du film solaire sur les étages +5, +6 et +7 de l'immeuble situé à L-ADRESSE19.) ;*

2) *Déterminer la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons constatés en lien avec :*

- *les problèmes d'infiltration d'eau au sous-sol de l'immeuble situé à L-ADRESSE19.), qui se manifestent également le long des voiles périphériques extérieurs de l'immeuble ;*
- *le décollement du film solaire sur les étages +5, +6 et +7 de l'immeuble situé à L-ADRESSE19.) ;*

3) *Déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires pour remédier :*

- *aux problèmes d'infiltration d'eau au sous-sol de l'immeuble situé à L-ADRESSE19.), qui se manifestent également le long des voiles périphériques extérieurs de l'immeuble ;*
- *au décollement du film solaire sur les étages +5, +6 et +7 de l'immeuble situé à L-ADRESSE19.), dont notamment la pose d'un nouveau film solaire sur les étages concernés ;*

et en évaluer le coût ;

4) *Déterminer une éventuelle moins-value affectant l'immeuble ;*

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 anonyme SOCIETE1.) S.A.** de payer à l'expert la somme de **3.000,- euros** au plus tard le **9 août 2024** à titre de provision à 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 **31 janvier 2025** au plus tard ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

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