

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-01065 + TAL-2024-01985

No. 2024TALREFO/00171

du 12 avril 2024

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 12 avril 2024, tenue par Nous Paula GAUB, 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, assistée du greffier Loïc PAVANT.

I.
DANS LA CAUSE

E N T R E

1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Elisabeth KOHLL, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses comparant par Maître Pauline SCHNEIDER, avocat, en remplacement de Maître Elisabeth KOHLL, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe statutairement compétent,

partie défenderesse comparant l'étude SCHILTZ & SCHILTZ S.A., représentée par Maître Maxime HENGEN, avocat, en remplacement de Maître Anne FERRY, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

II.
DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude SCHILTZ & SCHILTZ S.A., société anonyme inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24-26, avenue de la Gare, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B220251, laquelle se constitue et occupera, représentée aux fins des présentes par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour,

partie demanderesse en intervention comparant l'étude SCHILTZ & SCHILTZ S.A., représentée par Maître Maxime HENGEN, avocat, en remplacement de Maître Anne FERRY, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) 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 son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions, *signifiée par exploit séparé,*
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions, *signifiée par exploit séparé,*
- 4) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions, *signifiée par exploit séparé,*
- 5) la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) 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 NUMERO6.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions, *signifiée par exploit séparé,*
- 6) la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions, *signifiée par exploit séparé,*

partie défenderesse sub 1) en intervention comparant par Maître Ariane KORTÜM, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) en intervention comparant par PERSONNE3.), en vertu d'une procuration écrite et datée du 11 mars 2024,

partie défenderesse sub 3) en intervention comparant par PERSONNE4.), gérant de la société,

partie défenderesse sub 4) en intervention comparant par PERSONNE5.), en vertu d'une procuration écrite et datée du 8 avril 2024,

partie défenderesse sub 5) en intervention comparant par PERSONNE6.) et PERSONNE7.), gérants de la société,

partie défenderesse sub 6) en intervention comparant par Maître Conny MULLER, avocat, demeurant à Diekirch.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés ordinaire du lundi matin, 8 avril 2024, Maître Pauline SCHNEIDER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Maxime HENGEN donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et fut entendue en ses moyens.

Maître Ariane KORTÜM, PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et Maître Conny MULLER furent entendus en leurs conclusions.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de vacation 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 2 février 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après, les « **époux PERSONNE8.)** ») ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») 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 leur assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement de l'article 932 alinéa 1^{er}, sinon plus subsidiairement sur base de l'article 933 du même Code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-01065 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 28 février 2024, SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. (ci-après, « **SOCIETE3.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que celle-ci est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 2 février 2024.

Par exploit d'huissier de justice séparé du 5 mars 2024, SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (ci-après, « **SOCIETE2.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à.r.l. (ci-après, « **SOCIETE4.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.à.r.l. (ci-après, « **SOCIETE5.)** »), à la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) S.à.r.l. (ci-après, « **SOCIETE6.)** ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) S.à.r.l. (ci-après, « **SOCIETE7.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que celles-ci sont tenues d'intervenir dans l'instance introduite par assignation susvisée du 2 février 2024.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-01985 du rôle.

A l'audience publique du 8 avril, les époux PERSONNE8.) ont modifié le libellé de la mission à confier à l'expert en écartant le point 1 de ladite mission telle que spécifiée au dispositif de leur assignation, à savoir :

« 1. Déterminer sur base des contrats et procès-verbaux de réunion de chantier les travaux qui étaient à réaliser par la société SOCIETE1.) S.A. dans le cadre de la construction de l'immeuble appartenant aux époux PERSONNE9.) sis à L-ADRESSE1.). ».

A l'audience publique du 8 avril 2024, SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.), SOCIETE5.), SOCIETE6.) et SOCIETE7.) ont marqué leur accord avec la mesure d'instruction sollicitée, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Les parties se sont en outre accordées sur le libellé de la mission à confier à l'expert et elles ont proposé, d'un commun accord, de voir nommer PERSONNE10.) comme expert.

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas contestée et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant réunies en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient aux époux PERSONNE8.) de faire l'avance des frais d'expertise.

Il échet de donner acte à la partie défenderesse au principal et aux parties défenderesses en intervention de ce qu'elles assisteront aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leurs chefs.

Il est dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice de joindre les deux affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-01065 et TAL-2024-01985 pour y statuer par une seule et même ordonnance.

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

Nous Paula GAUB, 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 ;

recevons la demande en la forme ;

nous **déclarons** compétent pour en connaître ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-01065 et TAL-2024-01985 du rôle ;

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 **PERSONNE10.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE8.)** ;

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 dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnement apparus à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.),
- 2) déterminer la cause et les origines des dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnement constatés affectant ledit immeuble,
- 3) déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires pour remédier aux désordres constatés,
- 4) chiffrer le coût des travaux de redressement et de finition nécessaires pour remédier aux désordres constatés,
- 5) dresser une éventuelles moins-value affectant l'immeuble ;

ordonnons à la partie demanderesse de payer à l'expert la somme de **2.500 euros** au plus tard le **14 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 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 ;

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 **12 décembre 2024** au plus tard ;

donnons acte à la partie défenderesse au principale et aux parties défenderesses en intervention de ce qu'elles assisteront aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leurs chefs;

réserveons les droits de parties et les dépens ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours.