

No. Rôle: TAL-2023-09311 + TAL-2024-00399 + TAL-2024-00427
No. 2024TALREFO/00074
du 16 février 2024

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 16 février 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 de la greffière assumée Carole STARCK.

I.

DANS LA CAUSE

E N T R E

- 1) PERSONNE1.), salarié, et de son épouse,
 - 2) PERSONNE2.), fonctionnaire,
- les deux demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS PIERRET & ASSOCIES, inscrite à la liste V du tableau du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1730 Luxembourg, 8, rue de l'Hippodrome, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B263981, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges PIERRET, avocat, demeurant à la même adresse,

parties demanderesses comparant par Maître Sébastien COÏ, avocat, en remplacement de Maître Georges PIERRET, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE3.), dont les bureaux sont établis à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Franca ALLEGRA, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Pierre EBERHARD, avocat, demeurant à Dudelange.

II.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à 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 de Maître Franca ALLEGRA, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Franca ALLEGRA, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T

la société anonyme SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.) représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Régis SANTINI, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.

III.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE3.), dont les bureaux sont établis à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Pierre EBERHARD, avocat, demeurant à Dudelange,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Pierre EBERHARD, avocat, demeurant à Dudelange,

E T

la société anonyme SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des société de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.) représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Régis SANTINI, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 5 février 2024, Maître Sébastien COÏ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

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

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

Maître Régis SANTINI fut entendu en ses moyens et explications.

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 exploit d'huissier de justice du 17 novembre 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (ci-après « **la société SOCIETE2.)** ») 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.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-09311 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 15 janvier 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE3.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 17 novembre 2023 et d'assister aux opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-00399 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 12 janvier 2024, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE3.) S.A. (ci-après « **la société SOCIETE3.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 17 novembre 2023 et d'assister aux opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-00427 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les trois affaires ci-dessus énoncées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

Positions des parties

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent avoir conclu, en date du 15 juillet 2021, un contrat avec la société SOCIETE1.) en vue de la construction d'un immeuble sur la parcelle de terrain sise à ADRESSE6.). La société SOCIETE2.) aurait été désignée comme maître d'œuvre dudit projet de construction. Alors que l'achèvement des travaux et la remise des clés auraient dû intervenir au plus tard 18 mois après la signature du prédit contrat, les travaux ne seraient à ce jour pas terminés. Par ailleurs, ils auraient réglé à la société SOCIETE1.) un montant total de 456.298,08,- euros, soit un montant supérieur à celui échu d'après les prévisions du tableau d'avancement des travaux convenu entre parties. Enfin, ils auraient dû constater que les travaux réalisés présentent des vices et malfaçons. Les parties défenderesses ne réagissant plus à leurs demandes d'explication, ils auraient été contraints d'agir par la voie judiciaire en vue d'obtenir l'institution d'une expertise.

En réplique aux plaidoiries adverses, ils précisent qu'ils envisagent de résilier éventuellement le contrat qui les lie à la société SOCIETE1.) et que, dans cette optique, ils ont un intérêt légitime à procéder à une expertise.

Ils marquent leur accord pour supprimer le troisième point de la mission d'expertise libellée dans leur assignation, mais concluent au maintien du surplus de ladite mission.

Ils considèrent enfin que l'existence des rapports de visite de la société SOCIETE3.) ne s'oppose pas à l'institution d'une expertise, étant donné qu'ils n'ont pas pu participer à l'établissement de ceux-ci et qu'ils n'ont d'ailleurs pris connaissance de ceux-ci que dans le cadre de la présente instance. Ils insistent à voir nommer un expert indépendant.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, se sont déclarées d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée. Elles demandent cependant à voir apporter certaines modifications à la mission d'expertise proposée par les requérants.

Par ailleurs, elles soutiennent que la responsabilité de la société SOCIETE3.), qui a été chargée de la mission de contrôle technique lié à la garantie décennale, est susceptible d'être engagée et qu'elles ont partant un intérêt à voir participer celle-ci dans les opérations d'expertise qui seront éventuellement ordonnées.

La société SOCIETE3.) s'oppose à la demande en intervention dirigée à son encontre. Elle estime qu'en l'absence de toute relation contractuelle la liant à la société SOCIETE1.) et/ou à la société SOCIETE2.), celles-ci ne justifient pas d'un intérêt à agir à son encontre, étant précisé qu'elle n'est intervenue sur le chantier litigieux qu'en tant que bureau de contrôle technique chargé par une société dénommée SOCIETE4.).

Elle conclut en outre au rejet de la demande d'expertise en soutenant que les demandeurs au principal ne disposent pas d'un motif légitime au sens de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile. A ce titre, elle fait valoir qu'au vu de l'état d'avancement actuel du chantier, la demande est prématurée et contreproductive dans la mesure où une expertise judiciaire entraînera des frais inutiles et des délais supplémentaires dans l'achèvement des travaux. Elle conteste par ailleurs l'utilité de la mesure d'instruction sollicitée au motif que les demandeurs disposent d'ores et déjà d'éléments de preuve suffisants sous forme des rapports de visite qu'elle a été amenée à établir dans le cadre de l'exécution de sa mission de contrôle technique. Elle conteste enfin l'existence de toute urgence pour procéder à une expertise et considère que la situation factuelle telle qu'elle se présente actuellement implique, au contraire, la nécessité d'attendre la poursuite des travaux de construction.

Pour ce qui est de la mission de l'expert éventuellement nommé, elle se rallie aux conclusions de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.).

Appréciation

A l'audience publique du 5 février 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, sur question du tribunal, déclaré que, contrairement aux indications de leur assignation, ils entendent agir principalement sur la base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile et seulement subsidiairement sur le fondement des articles 932, alinéa 1^{er} et 933, alinéa 1^{er} du même code.

L'article 350 du Nouveau Code de procédure civile est libellé comme suit : « *S'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, [...] en référé* ».

Cet article institue un référé qui est autant « préventif », en ce qu'il tend à éviter tout procès au fond, que « probatoire », en ce qu'il tend à conserver des éléments de preuve soumis au risque d'un dépérissement prochain ou à établir la preuve de faits qui se sont déjà produits et qui ne sont pas soumis au risque d'un changement ou d'une disparition prochains.

L'article 350 précité est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi soumis ni à la condition d'urgence, ni à la condition d'absence de contestation sérieuse et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte lesquelles sont, à part (i) l'absence de procès au fond, (ii) l'existence d'un motif légitime d'établir, (iii) par mesure d'instruction légalement admissible, (iv) la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige.

Il convient de noter d'emblée que la mesure d'instruction sollicitée est légalement admissible, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté, et qu'il est constant en cause qu'il n'y a pour l'instant pas encore de procès au fond concernant les faits dont PERSONNE1.) et PERSONNE2.) visent à établir la preuve.

Le demandeur doit, pour prospérer sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, justifier notamment d'un motif légitime à sa demande, qui doit tendre à la conservation ou à l'établissement de faits en vue d'un litige déterminable mais ultérieur (*PERSONNE3.) et PERSONNE4.)*, *Les référés, Editions du Juris-classeur, 2003, n° 532*).

Il y a motif légitime au sens de la loi s'il n'est *a priori* pas exclu que des faits ou des éléments dont l'on veut établir ou conserver la preuve, puisse dépendre la solution d'un éventuel procès au fond entre parties, voire qu'ils soient susceptibles d'avoir une influence sur la solution du litige. Le juge est souverain pour apprécier le motif légitime qui constitue la seule condition positive du recours à une mesure d'instruction *in futurum*.

A la nécessité du motif légitime s'ajoute celle du caractère opérant, de la pertinence de la mesure sollicitée. Le demandeur est ainsi tenu de démontrer, outre la légitimité de la mesure sollicitée, qu'elle est pertinente, c'est-à-dire adaptée, utile et proportionnée au litige ultérieur qui la requiert. En d'autres termes, le demandeur doit établir l'existence de son intérêt probatoire.

Si la partie demanderesse dispose d'ores et déjà de moyens de preuves suffisants pour conserver ou établir la preuve des faits litigieux, la mesure d'instruction demandée est dépourvue de toute utilité et doit être rejetée (*Cour d'appel, 10 juin 2020, n° CAL-2020-00196 du rôle ; Cour d'appel, 30 juin 2021, n° CAL-2021-00201 du rôle ; Cour d'appel, 6 octobre 2021, n° CAL-2021-00344 du rôle ; et les références y citées*).

En l'occurrence, il est constant qu'*PERSONNE1.)* et *PERSONNE2.)* sont liés à la société *SOCIETE1.)* par un contrat signé le 15 juillet 2021 et portant sur la construction d'une maison d'habitation à *ADRESSE6.)*. Il est encore acquis en cause que la société *SOCIETE2.)* est intervenue comme architecte dans le cadre dudit projet de construction.

Dans la mesure où *PERSONNE1.)* et *PERSONNE2.)* estiment que les travaux de construction de leur maison sont affectés d'inachèvements ainsi que de vices et malfaçons leur permettant d'engager une action à l'encontre des parties défenderesses, il faut retenir qu'ils ont un motif légitime pour solliciter la mesure d'instruction.

Ils ont, en effet, un intérêt à faire déterminer de manière contradictoire et par un homme de l'art tant la réalité que l'origine des désordres affectant leur immeuble, ainsi que la nature et le coût des moyens nécessaires pour y remédier.

La mesure d'instruction sollicitée tend à leur fournir les éléments nécessaires pour mettre éventuellement en cause la responsabilité contractuelle ou délictuelle de la société *SOCIETE1.)* et/ou de la société *SOCIETE2.)*, et la solution du litige au fond dépend des faits à établir, les faits offerts en preuve présentant un caractère pertinent et utile par rapport à ce litige éventuel.

La société *SOCIETE3.)* a, dans le cadre de la mission de contrôle technique lui confiée, dressé plusieurs rapports de visite du chantier.

Or, mis à part le fait que ces rapports n'ont été communiqués à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que dans le cadre de la présente instance, force est de constater que la mission de la société SOCIETE3.) est limitée à un contrôle technique restreint, tel que défini dans son offre de prix (pour les limites de la mission, voir notamment page 4/12, point II). La mission ainsi circonscrite exclut non seulement toute question relative au mètre des ouvrages, mais aussi, de manière plus générale, toute question de conformité des travaux par rapport aux prévisions contractuelles.

Dans ces conditions, le tribunal considère que l'existence des rapports de visite de la société SOCIETE3.) ne s'oppose pas à l'institution d'une expertise sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, les demandeurs gardant un intérêt à établir les faits visés par la mesure d'instruction sollicitée.

Aucun élément invoqué par la société SOCIETE1.) et/ou la société SOCIETE2.) ne permettant, à ce stade, d'exclure que leur responsabilité puisse être engagée, il faut retenir qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont un intérêt probatoire consistant notamment à voir constater l'état des travaux de construction de la maison litigieuse en vue de l'éventuel procès futur à intenter contre celles-ci.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) justifiant, au vu des développements qui précèdent, d'un motif légitime au sens de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile et les autres conditions d'application dudit article étant également données, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise.

Par ailleurs, comme il est constant en cause que la société SOCIETE3.) est intervenue dans le cadre de la construction de l'immeuble litigieux en qualité de bureau de contrôle technique (chargé du contrôle technique lié à la garantie décennale) et que, partant, sa responsabilité ne peut pas d'ores et déjà être exclue, il faut retenir que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) justifient d'un intérêt légitime à voir intervenir la société SOCIETE5.) dans la présente instance et à la voir participer aux opérations d'expertise.

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

Il convient partant de faire également droit aux demandes en intervention.

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.

Aux termes de leur assignation, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir confier à l'expert la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé de :

- 1) *Dresser un état des lieux du chantier de construction de l'immeuble sis au n° ADRESSE7.) à ADRESSE8.) ;*
- 2) *Dresser la liste des travaux déjà réalisés et ceux encore à entreprendre en vue de l'achèvement définitif de l'habitation ;*
- 3) *Déterminer une date d'achèvement des travaux de construction vu l'état actuel du chantier ;*
- 4) *Constater les vices et malfaçons existants par rapport aux travaux déjà réalisés ;*
- 5) *Déterminer les causes et origines de ces vices et malfaçons ;*
- 6) *Déterminer les travaux à entreprendre en vue de faire cesser ces vices et malfaçons et en chiffrer le coût ;*
- 7) *Chiffrer les éventuelles moins-values ;*
- 8) *Comparer l'état d'avancement des travaux de construction par rapport aux sommes déjà réglées par les requérants sur base du tableau d'avancement de travaux et déterminer si un impayé existe ou si un trop payé existe en l'état actuel d'avancement du chantier ;*
- 9) *Dresser un décompte entre parties ;*
- 10) *Déterminer si les caractéristiques techniques des fenêtres à installer de la marque DRUTEX en lieu et place des fenêtres ALU SCHUCO AWS 90.SI+ prévues à l'article 12 « Fenêtres » du cahier des charges, sont équivalentes, sinon chiffrer l'éventuelle moins-value.*

Les points 1) et 2) ainsi que le point 10) n'ayant pas autrement été contestés, il convient de les inclure dans la mission qui sera confiée à l'expert.

Le point 3) est en revanche à supprimer, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ayant, face aux contestations adverses, renoncé à celui-ci.

Les parties défenderesses se sont opposées aux points 4) et 5) au motif que les travaux de construction litigieux seraient actuellement toujours en cours de réalisation, de sorte qu'il serait prématuré de procéder à un constat des éventuels désordres affectant ceux-ci.

Ces demandes de suppression sont à rejeter et les points en question sont à maintenir dès lors qu'il résulte des développements précédents que les demandeurs ont un intérêt

légitime à voir constater tant l'existence que l'origine des désordres affectant les travaux de construction de leur maison.

Les parties défenderesses sollicitent en outre la suppression de l'évaluation financière prévue sous les points 6) et 7). Selon elles, une telle mission est prématurée dans la mesure où, à ce stade, une réparation en nature est toujours possible et doit être privilégiée.

Les points de mission critiqués amènent l'expert à se prononcer sur le coût des travaux nécessaires pour remédier aux problèmes éventuellement constatés ainsi que, le cas échéant, sur les éventuelles moins-values affectant les ouvrages réalisés. Un avis technique sur ces points est pertinent en ce qu'il vise à établir un des éléments constitutifs de la responsabilité potentielle des parties défenderesses, à savoir le préjudice subi par les demandeurs.

Il y a dès lors lieu de maintenir ce volet de la mission d'expertise proposée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Les parties défenderesses ont encore demandé à voir supprimer les points 9) et 8) en soutenant que ceux-ci impliquent un examen, voire une interprétation du contrat conclu entre parties, et partant une appréciation d'ordre juridique qui ne saurait être faite par un technicien.

Il est de principe que la mission de l'expert ne peut porter que sur des faits matériels et doit viser à fournir aux juges uniquement des renseignements d'ordre technique qu'ils ne peuvent pas se procurer eux-mêmes. Il est ainsi admis que l'expert ne saurait être chargé de dresser les comptes entre parties, ni de les vérifier alors qu'il s'agit uniquement de fixer les coûts de réparation ou de réfection sans que l'expert ne soit amené à trancher la question de savoir qui est responsable des dommages constatés et qui en doit supporter les conséquences (*Cour d'appel, 10 mai 2006, n° 30666 du rôle*).

Au vu de ces considérations, les points de mission 8) et 9) sont à écarter.

Eu égard aux développements qui précèdent, il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement spécifiée au 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 Christian R. ROBERT.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de faire l'avance des frais d'expertise, de sorte que la demande de ces derniers tendant à voir condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) à faire cette avance est à rejeter.

Tant PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ont formulé des demandes en paiement d'une indemnité de procédure 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, ces demandes sont à réserver.

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-2023-09311, TAL-2024-00399 et TAL-2024-00427 du rôle ;

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,

déclarons les demandes principale et en intervention recevables ;

partant,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Christian R. ROBERT, demeurant professionnellement à L-6793 Grevenmacher, 97, route de Trèves,**

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 du chantier de construction de l'immeuble sis au n° ADRESSE7.) à ADRESSE8.) ;*
- 2) *Dresser la liste des travaux déjà réalisés et ceux encore à entreprendre en vue de l'achèvement définitif de l'habitation ;*
- 3) *Constater les vices et malfaçons existants par rapport aux travaux déjà réalisés ;*
- 4) *Déterminer les causes et origines de ces vices et malfaçons ;*
- 5) *Déterminer les travaux à entreprendre en vue de faire cesser ces vices et malfaçons et en chiffrer le coût ;*
- 6) *Chiffrer les éventuelles moins-values ;*

7) *Déterminer si les caractéristiques techniques des fenêtres à installer de la marque DRUTEX en lieu et place des fenêtres ALU SCHUCO AWS 90.SI+ prévues à l'article 12 « Fenêtres » du cahier des charges, sont équivalentes, sinon chiffrer l'éventuelle moins-value ;*

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 ;

rejetons la demande d'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à voir condamner la société anonyme SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. à faire l'avance des frais d'expertise ;

ordonnons **à PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **8 mars 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 **27 septembre 2024** 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 les demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure.