

Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: TAL-2024-01829 + TAL-2024-02457
No. 2024TALREFO/00204
du 3 mai 2024

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 3 mai 2024, tenue par Nous Christina LAPLUME, 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, assistée du greffier Loïc PAVANT.

I.
DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., 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 ou ses gérants actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) 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 NUMERO2.), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,
- 3) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),
- 4) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.),

élisant domicile en l'étude de Maître Richard STURM, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses comparant par Maître Cyrielle CARO, avocat, en remplacement de Maître Richard STURM, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

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 gérant actuellement en fonctions,

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

II. DANS LA CAUSE

E N T R E

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 gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Régis SANTINI, avocat, demeurant à Luxembourg,

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

E T

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 gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention comparant par l'étude d'avocats SADLER, représentée par Maître Noémie SADLER, avocat, demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du jeudi matin, 25 avril 2024, Maître Cyrielle CARO donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Régis SANTINI et Maître Noémie SADLER furent entendus en leurs 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 26 février 2024, la société SOCIETE1.) S.à.r.l., la société SOCIETE2.) S.à.r.l., PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE3.) S.à.r.l. 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 reprise au dispositif de leur assignation, principalement sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile, sinon sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} sinon encore sur base de l'article 932 alinéa 1^{er} du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-01829 du rôle.

Par exploit d'assignation en intervention du 18 mars 2024, la société SOCIETE3.) S.à.r.l. a fait donner assignation à la société SOCIETE4.) S.à.r.l. à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que cette dernière est tenue d'intervenir dans l'instance pendante entre la société SOCIETE1.) S.à.r.l., la société SOCIETE2.) S.à.r.l., PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'une part et la société SOCIETE3.) S.à.r.l. d'autre part, et tendant à voir nommer un expert avec la mission telle que reprise au dispositif de ladite assignation.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-02457 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les affaires numéros TAL-2024-01829 et TAL-2024-02457 pour y statuer par une seule et même ordonnance.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande en expertise de la société SOCIETE1.) S.à.r.l., la société SOCIETE2.) S.à.r.l., PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile, demande à laquelle les parties défenderesses au principal et en intervention ne se sont d'ailleurs pas autrement opposées.

Il y a partant lieu de nommer un homme de l'art avec la mission telle que proposée par les parties requérantes au principal et telle que reprise dans le dispositif de la présente ordonnance.

L'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du nouveau code de procédure civile ayant un caractère probatoire dans l'intérêt des parties demandereses au principal la société SOCIETE1.) S.à.r.l., la société SOCIETE2.) S.à.r.l., PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il leur appartient de faire l'avance des frais d'expertise.

PAR CES MOTIFS

Nous Christina LAPLUME, 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 les demandes principale et en intervention en la forme ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

déclarons les demandes recevables ;

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 ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-01829 et TAL-2024-02457 du rôle ;

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Yves KEMP, demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.)** ;

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

A. Immeuble SOCIETE1.) S.à.r.l. - SOCIETE2.) S.à.r.l. :

1. dresser un constat contradictoire des lieux, à savoir de l'immeuble construit par la société SOCIETE3.) S.à.r.l., et plus particulièrement de l'immeuble de bureau et de commerce vendu à SOCIETE1.) S.à.r.l. et exploité par SOCIETE2.) S.à.r.l. sis à L-ADRESSE2.)
2. relever les travaux exécutés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l.

3. dresser l'état d'avancement des travaux (la levée des réserves), concernant l'immeuble de bureau et de commerce vendu à SOCIETE1.) S.à.r.l., sur base du procès-verbal de réception dressé le 11 mars 2022
4. constater les éventuels vices, malfaçons, désordres, dégradations, non-finitions etc affectant l'immeuble des parties requérantes SOCIETE1.) S.à.r.l. et SOCIETE2.) S.à.r.l., du fait des travaux de construction exécutés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l.
5. se prononcer sur les causes et origines exactes des éventuels désordres constatés
6. se prononcer sur le travail exécuté par la société SOCIETE3.) S.à.r.l., respectivement s'il est conforme aux règles de l'art
7. proposer les moyens aptes à y remédier et chiffrer le coût éventuel des travaux de remise en état, respectivement la moins-value affectant l'immeuble des requérants

B. Immeuble adjacent SOCIETE5.) :

1. dresser un constat contradictoire des lieux, à savoir de l'immeuble sis au N°ADRESSE7.) de la ADRESSE8.) à ADRESSE9.) appartenant aux consorts PERSONNE3.), et plus particulièrement des travaux effectués sur la façade mitoyenne des immeubles des parcelles, situées au ADRESSE10.) et au ADRESSE11.) à L-ADRESSE12.),
2. relever les travaux exécutés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l.
3. constater les éventuels vices, malfaçons, désordres, dégradations, non-finitions etc affectant l'immeuble, respectivement la façade des parties requérantes du fait des travaux de construction exécutés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l.
4. se prononcer sur les causes et origines exactes des éventuels désordres constatés
5. se prononcer sur le travail exécuté par la société SOCIETE3.) S.à.r.l., respectivement s'il est conforme aux règles de l'art
6. proposer les moyens aptes à y remédier et chiffrer le coût éventuel des travaux de remise en état, respectivement la moins-value affectant l'immeuble des parties requérantes

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 difficultés d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport ;

ordonnons **aux parties demanderesses au principal** de payer à l'expert la somme de **3.000 euros** au plus tard le **30 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 si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra Nous en avertir ;

disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le **5 décembre 2024** au plus tard ;

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet ;

réserve les frais de l'instance ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toutes voies de recours et sans caution.