

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-09440

No. 2025TALREFO/00046

du 31 janvier 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 31 janvier 2025, 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 Stéphanie RIBIERO.

DANS LA CAUSE

ENTRE

l'établissement public ORGANISATION1.), établi et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représenté par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Thibault CHEVRIER, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Thibault CHEVRIER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société anonyme SOCIETE1.), 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 SOCIETE2.), 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 SOCIETE3.), 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 SOCIETE4.) (anciennement dénommée SOCIETE4.), 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,
- 5) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), 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 gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Claudia COLLARINI, avocat, en remplacement de Maître François TURK, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Nadège NOSSEM, avocat, en remplacement de Maître Luc SCHANEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 3) comparant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 4) comparant par Maître Marin ANDREU GALLEGO, avocat, en remplacement de Maître Pierre GOERENS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 5) comparant par la société à responsabilité limitée KOHL LAW S.à r.l., représentée par Maître Ariane KORTÛM, avocat, demeurant à Luxembourg,

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 27 janvier 2025, Maître Thibault CHEVRIER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Claudia COLLARINI, Maître Nadège NOSSEM, Maître Robert LOOS, Maître Marin ANDREU GALLEGO et Maître Ariane KORTÜM furent entendus en leurs 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 19 novembre 2024, l'établissement public ORGANISATION1.) (ci-après « **le ORGANISATION1.)** ») a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après « **la SOCIETE1.)** »), à la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après « **la société SOCIETE2.)** »), à la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après « **la société SOCIETE3.)** »), à la société anonyme SOCIETE4.) (ci-après « **la société SOCIETE4.)** ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) (ci-après « **la société SOCIETE5.)** ») 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, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement de l'article 933, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon encore sur base de l'article 932, alinéa 1^{er} du même code.

A l'audience publique du 27 janvier 2025, les parties défenderesses 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 d'expertise, de sorte qu'il y a lieu de nommer un expert avec la mission plus amplement détaillée 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 exprimées par les parties à l'audience, de charger Sebastian KREUSCH comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient au ORGANISATION1.) de faire l'avance des frais d'expertise, de sorte que la demande de ce dernier visant à voir condamner les parties défenderesses au paiement des frais d'expertise est à rejeter.

PAR CES MOTIFS

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,

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, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **Sebastian KREUSCH, établi professionnellement à L-1143 Luxembourg, 24, rue Astrid,**

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 éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons et/ou violations des règles de l'art affectant la résidence située au ADRESSE7.) et en particulier, mais non exhaustivement, les éventuels défauts d'étanchéités, fissures apparaissant au travers des éléments en béton présents dans les sous-sols parking et parking sur la cour du rez-de-chaussée ;*
- 2) *Déterminer la cause et les origines des éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons constatés affectant ledit immeuble ;*
- 3) *Se prononcer, quant aux éventuels problèmes d'étanchéité, sur l'impact sur la solidité de l'ouvrage ;*
- 4) *Déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires, et en évaluer le coût ;*
- 5) *Déterminer, le cas échéant, la moins-value affectant l'immeuble ;*

6) *Dresser un rapport préliminaire, soumettre celui-ci aux observations des parties, et prendre position quant aux éventuelles observations formulées par les parties ;*

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 de l'établissement public ORGANISATION1.) tendant à voir condamner les parties défenderesses au paiement des frais d'expertise ;

ordonnons **à l'établissement public ORGANISATION1.)** de payer à l'expert la somme de **2.500,- euros** au plus tard le **3 mars 2025** 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 **15 septembre 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.