

Texte pseudonymisé

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

**Nos. Rôle: TAL-2024-10358+TAL-2025-00737+TAL-2025-00898+
TAL-2025-00899+TAL-2025-00900
No. 2025TALREFO/00070
du 11 février 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 11 février 2025, tenue par Nous Maria FARIA ALVES, Vice-Présidente 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 de la greffière assumée Carole STARCK.

I.
DANS LA CAUSE

ENTRE

SOCIETE1.), sis à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limité SOCIETE2.) SARL, exerçant l'activité de syndic sous l'enseigne SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, sous le numéro NUMERO1.), valablement représentée par son ou ses gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Nicolas CHELY, avocat, demeurant à ADRESSE3.),

partie demanderesse comparant par Maître Nicolas CHELY, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

II.
DANS LA CAUSE

E N T R E

la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T

la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), 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 gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Claude CLEMES, avocat, demeurant à Luxembourg,

III.
DANS LA CAUSE

E N T R E

la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil gérant actuellement en fonctions, élisant domicile en l'étude de Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T

la société anonyme SOCIETE6.), établie et ayant son siège social à ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Christiane GABBANA, avocat, demeurant à Luxembourg,

IV.
DANS LA CAUSE

E N T R E

la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T

la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention comparant par PERSONNE1.), gérant de la société,

V.
DANS LA CAUSE

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention comparant par Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL, établie et ayant son siège social à ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil de gérance en fonctions,

partie défenderesse en intervention, défaillante.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du mardi matin, 4 février 2025, Maître Nicolas CHELY donna lecture de l'assignation principale ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY donna lecture des assignations en intervention ci-avant transcrites et exposa ses moyens.

Maître Claude CLEMES, Maître Christiane GABBANA et Monsieur PERSONNE1.) furent entendus en leurs explications.

Un certain Monsieur PERSONNE2.) s'est présenté pour la société à responsabilité limitée SOCIETE9.). Ayant déclaré ne pas être le gérant de ladite société et ne pas avoir de pouvoir spécial valable pour représenter ladite société dans la présente procédure, il a indiqué être d'accord à ce que l'affaire soit prise par défaut à l'encontre de ladite société.

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 16 décembre 2024, le SOCIETE1.) sise à L-ADRESSE10.) (ci-après, le « **SOCIETE1.)** ») a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (ci-après, la « **société SOCIETE4.)** ») 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 subsidiairement sur le fondement de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur base de l'article 933 du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-10358 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 21 janvier 2025, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation 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 dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 16 décembre 2024 ainsi que dans l'expertise qui sera ordonnée, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur celui de l'article 933 du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-00737 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 21 janvier 2025, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE6.) (ci-après, la « **société SOCIETE6.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 16 décembre 2024 ainsi que dans l'expertise qui sera ordonnée, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur celui de l'article 933 du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-00898 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 21 janvier 2025, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL (ci-après, la « **société SOCIETE7.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 16 décembre 2024 ainsi que dans l'expertise qui sera ordonnée, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur celui de l'article 933 du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-00899 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 21 janvier 2025, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE9.) SARL (ci-après, la « **société SOCIETE9.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 16 décembre 2024 ainsi que dans l'expertise qui sera ordonnée, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur celui de l'article 933 du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-00900 du rôle.

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

A l'audience publique du 4 février 2025, la société SOCIETE4.), la société SOCIETE5.), la société SOCIETE6.) et la société 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.

Lesdites sociétés et le SOCIETE1.) se sont en outre accordés sur le libellé de la mission à confier à l'expert, tel que repris au dispositif de la présente ordonnance et ont proposé, d'un commun accord, de voir nommer Christian ROBERT 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 remplies en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande.

Il est ensuite à retenir que dans la mesure où la société SOCIETE9.), partie défenderesse sur intervention, a contribué aux travaux de construction de l'immeuble litigieux une éventuelle responsabilité contractuelle ou délictuelle de cette société n'est *a priori* pas à exclure.

Au vu de cela et des positions adoptées par les autres parties défenderesses sur intervention, les mises en intervention sont recevables et fondées sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte qu'il y a lieu de dire que la société SOCIETE5.), la société SOCIETE6.), la société SOCIETE7.) SARL et la société SOCIETE9.) SARL sont tenues d'assister et de participer aux opérations d'expertise.

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

Les frais et dépens de l'instance de référé sont, quant à eux, à réserver en l'état actuel de la procédure, étant donné que la reconnaissance des droits respectifs des parties dépend de l'instance au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire.

Dans les exploits d'assignation en intervention susvisés, la société SOCIETE4.) demande la condamnation des parties défenderesses sur intervention à s'entendre condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir contre elle.

Aucune condamnation n'étant prononcée dans le cadre de l'instance principale contre la société SOCIETE4.), ladite instance étant introduite à des fins probatoires, la demande est sans objet et partant à rejeter.

La partie demanderesse au principal sollicite à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, et sans caution.

La partie demanderesse par reconvention sollicite à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

La partie demanderesse par reconvention n'ayant cependant pas établi la nécessité de l'exécution de la présente ordonnance au seul vu de la minute, il n'y a pas lieu de faire droit à ce chef de sa demande, de sorte que conformément à l'article 938 alinéa 3 du

Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire sans caution, étant précisé qu'en vertu du même article ladite ordonnance est signée sans retard et expédiée sans délai, même avant l'enregistrement.

A l'audience de plaidoiries, un certain Monsieur PERSONNE2.) s'est présenté pour la société SOCIETE9.). Ayant déclaré ne pas être le gérant de ladite société et n'ayant pas de pouvoir spécial pour représenter ladite société, la société est à considérer comme n'ayant pas comparu.

L'assignation du 23 décembre 2024 ayant été régulièrement signifiée à la société SOCIETE9.) et cette dernière ayant été touchée à personne, il y a lieu de statuer par ordonnance réputée contradictoire l'égard de ladite société en application de l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

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

Nous Maria FARIA ALVES, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant par ordonnance réputée contradictoire à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE9.) SARL et contradictoirement à l'égard des autres parties,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-10358, TAL-2025-00737, TAL-2025-00898, TAL-2025-00899 et TAL-2025-00900 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,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Christian 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. *constater et dresser un état des lieux des dommages, vices, malfaçons, non conformités et inachèvements affectant l'immeuble du SOCIETE1.), sise à L-ADRESSE1.) et en rechercher et déterminer les causes et origines, et notamment pour les points mentionnés ci-avant dans le corps de l'assignation (Coupole désenfumage,*

Parklift, Fissures parking, Décollement de dalles, Resserrage coupe-feu, Humidité sous-sol des caves.)

2. *décrire les travaux et moyens à mettre en œuvre pour remédier de façon définitive aux dommages, vices, malfaçons, non conformités et inachèvements constatés dans le cadre du point 1. ci-dessus, et, en chiffrer le coût et la durée,*

3. *dire si des mesures conservatoires doivent être entreprises immédiatement pour limiter ou circonscrire les dommages constatés, et le cas échéant les déterminer et les chiffrer, et en déterminer la durée,*

4. *déterminer l'éventuel moins-value affectant l'immeuble,*

5. *procéder, à la simple demande d'une des parties, à la lecture du rapport et prendre position de manière détaillée et motivée quant aux éventuelles questions et/ou critiques vis-à-vis du rapport,*

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 au **SOCIETE1.) sise à ADRESSE10.)** de payer à l'expert la somme de **4.000.- euros** au plus tard le **11 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 **3 octobre 2025** au plus tard ;

disons que la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL, la société anonyme SOCIETE6.), la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL et la société à responsabilité limitée SOCIETE9.) SARL sont tenues d'assister et de participer aux opérations d'expertise ;

rejette la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL tendant à voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL, la société anonyme SOCIETE6.), la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL et la société à responsabilité limitée SOCIETE9.) SARL à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir contre elle pour être sans objet ;

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

réservons les droits des parties ainsi que les frais et dépens.