

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-08200

No. 2024TALREFO/00522

du 6 décembre 2024

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 6 décembre 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

DANS LA CAUSE

ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Marisa ROBERTO, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Nicolas CHELY, avocat, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., en abrégé 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,

partie défenderesse comparant par Maître Gaëlle CHOLLLOT, avocat, en remplacement de Maître Claudio ORLANDO, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 25 novembre 2024, Maître Nicolas CHELY donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Gaëlle CHOLLOT fut entendue 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 15 octobre 2024, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « **la société 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 son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement de l'article 932, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur base de l'article 933, alinéa 1^{er} du même code.

A l'audience publique du 25 novembre 2024, la société SOCIETE1.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans leur chef, s'est déclarée d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef, avec le principe de l'expertise sollicitée.

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas contestée dans son principe et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile étant réunies au vu des pièces versées et renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

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.

La société SOCIETE1.) a demandé à voir supprimer le passage suivant des points 4 et 5 de la mission proposée par la demanderesse : « [...] *et évaluer le coût du démontage, du déménagement, du stockage et du remontage des meubles meublants, de même que le coût de la location d'une maison similaire, respectivement de locaux de remplacements pendant la durée des travaux [respectivement pendant la durée des mesures conservatoires]* ».

La demanderesse a conclu au maintien de la mission telle que libellée dans son assignation.

La question de l'indemnité revenant le cas échéant à la partie demanderesse constitue une question de fond, dont tant le principe que le quantum relèvent du juge du fond. Afin que ce dernier puisse utilement statuer, il n'est toutefois pas inutile que l'expert exprime son opinion sur la question de savoir si les désordres affectant l'immeuble de la demanderesse ont pu entraîner une perte de jouissance, et se prononce tant sur la durée que sur l'ampleur de celle-ci.

Rien ne s'oppose, en effet, à confier à l'expert la mission de rassembler les éléments d'appréciation techniques pour relever et évaluer l'éventuelle perte de jouissance subie par la demanderesse.

Les points de mission critiqués sont donc à reformuler en ce sens.

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 Yves KEMP comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à PERSONNE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

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 commettons pour y procéder l'expert **Yves KEMP, demeurant professionnellement à L-4770 Pétange, 7, rue de la Paix,**

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

- 1) *Dresser un relevé des travaux réellement effectués par l'assignée par rapport aux postes mentionnés dans la facture de décompte n° NUMERO2.), du 18 septembre 2023, et en faire le métré et en évaluer le coût sur base des prix unitaires prévus dans les offres contractuelles ;*

- 2) *Constater et dresser un état des lieux des infiltrations et dommages subséquents, vices, malfaçons, non conformités et inachèvements affectant les travaux réalisés par l'assignée dans l'intérêt de l'immeuble de la requérante sis à ADRESSE1.), et en rechercher et déterminer les causes et origines ;*
- 3) *Décrire les travaux et moyens à mettre en œuvre pour remédier de façon définitive aux infiltrations et dommages subséquents, vices, malfaçons, non conformités et inachèvements constatés dans le cadre du point 1. ci-dessus, et, en chiffrer le coût et la durée ;*
- 4) *Dire si des mesures conservatoires doivent être entreprises immédiatement pour limiter ou circonscrire les dommages constatés ;*
- 5) *Rassembler les éléments d'appréciation techniques pour relever et évaluer l'éventuelle perte de jouissance subie par la requérante et, dans l'affirmative, déterminer la période ainsi que le degré du défaut de jouissance ;*
- 6) *Déterminer l'éventuel moins-value affectant l'immeuble ;*
- 7) *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 à PERSONNE1.) de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **27 décembre 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 **20 juin 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.