

Texte pseudonymisé

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

Rôle no. TAL-2024-09127
No. 2024TALREFO/00559
du 23 décembre 2024

Audience publique extraordinaire des référés du lundi, 23 décembre 2024, tenue par Nous Dilia COIMBRA, 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, assistée de la greffière assumée Stéphanie RIBIERO.

DANS LA CAUSE

ENTRE

le syndicat des copropriétaires de la Résidence ALIAS1.), sise à L-ADRESSE1.), représentée par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité simplifiée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Lex THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse *comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,*

ET

1) PERSONNE1.), indépendant, né à ADRESSE3.) le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE4.),

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son (ou ses) gérants(s) actuellement en fonctions,

3) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son (ou ses) gérants(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Miloud AHMED BOUDOUDA, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse sub 2) défailante,

partie défenderesse sub 3) défailante.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du jeudi matin, 19 décembre 2024, Maître Cyril CHAPON donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Miloud AHMED BOUDOUDA fut entendu en ses moyens et explications.

Les parties défenderesses sub 1) et sub 2) ne comparurent pas à l'audience.

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 exploits d'huissier des 4 et 6 novembre 2024, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE1.), à la société SOCIETE2.) et à la société SOCIETE3.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de référé, aux fins de voir nommer un expert avec la mission suivante :

« concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, motivé et détaillé :

- *constater l'existence éventuelle de différents désordres, vices et malfaçons, respectivement non-façons, affectant la résidence ALIAS1.), sise à ADRESSE1.), conformément à la liste ci-dessus reprise et sans que cette dernière ne soit exhaustive ;*
- *déterminer les causes et origines des éventuels vices et malfaçons constatés ;*
- *exprimer les moyens pour y remédier, et en évaluer le coût ;*
- *chiffrer le préjudice éventuel subi par la partie requérante ;*

dire que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tout renseignement utile et nécessaire et même entendre des tierces personnes ».

Par exploit d'huissier du 27 novembre 2024, la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) ont été régulièrement réassignées.

Au soutien de sa demande, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALIAS1.) fait exposer que PERSONNE1.) a assuré la promotion immobilière d'un immeuble sis à ADRESSE1.). La construction de la résidence s'est faite au cours des années 2020 et 2021. La société SOCIETE2.) a été chargée des travaux de toiture et la société SOCIETE3.) a été chargée des travaux d'étanchéité. La copropriété serait affectée de divers vices et malfaçons, à savoir notamment des problèmes d'humidité à divers endroits de la résidence. Il y aurait de ce fait lieu de

procéder à une expertise judiciaire afin de faire constater l'existence éventuelle de désordres, vices et malfaçons. La partie demanderesse base sa demande sur les dispositions 350, sinon 932 alinéa 1^{er}, sinon plus subsidiairement encore sur le l'article 933 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande en expertise sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, demande à laquelle PERSONNE1.) ne s'est d'ailleurs pas autrement opposé, et de nommer un homme de l'art avec la mission telle que reprise au dispositif de la présente ordonnance.

Il y a lieu de donner acte à PERSONNE1.) qu'il assistera aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans son chef.

L'expertise sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ayant un caractère probatoire dans l'intérêt de la partie demanderesse, il lui appartient de faire l'avance des frais d'expertise.

Les parties défenderesses la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.), quoique régulièrement réassignées aux termes de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile par exploit de réassignation du 27 novembre 2024, n'ont pas comparu, de sorte qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile précité.

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

Nous Dilia COIMBRA, Vice-Présidente au Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties,

recevons la demande en la forme,

Nous déclarons compétent pour en connaître,

déclarons la demande recevable,

donnons acte à PERSONNE1.) qu'il assistera aux opérations d'expertise sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans son chef,

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 **Christian R. ROBERT, demeurant à L-6793 Grevenmacher, 97, route de Trèves,**

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

- constater l'existence éventuelle de différents désordres, vices et malfaçons, respectivement non-façons, affectant la résidence ALIAS1.), sise à ADRESSE1.) ;
- déterminer les causes et origines des éventuels vices et malfaçons constatés ;
- exprimer les moyens pour y remédier, et en évaluer le coût ;
- chiffrer le préjudice éventuel subi par la partie demanderesse ;

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 **à la partie demanderesse** de payer à l'expert la somme de **2.500 euros** au plus tard le **31 janvier 2025** 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 **27 mai 2025** 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,

réserveons les frais de l'instance,

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