

Texte pseudonymisé

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

Nos. Rôle: 183309 + 187829
No. 2025TALREFO/00208
du 28 mars 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 28 mars 2025, 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 Carole STARCK.

I.

DANS LA CAUSE

ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à ADRESSE1.),

partie demanderesse comparant par Maître Michelle CLEMEN, avocat, en remplacement de Maître Diab BOUDEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite à la BCE sous le numéro NUMERO1.), anciennement dénommée société anonyme SOCIETE2.) S.A.,

partie défenderesse comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Liza CURTEANU, avocat, en remplacement de Maître Yasmine POOS, avocat, les deux demeurant à Strassen.

II.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite à la BCE sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B220509, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP S.à.r.l., société à responsabilité limitée établie à la même adresse, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

partie demanderesse en intervention comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Liza CURTEANU, avocat, en remplacement de Maître Yasmine POOS, avocat, les deux demeurant à Strassen,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse en intervention comparant par Maître Admir PUCURICA, avocat, demeurant à Luxembourg, ne comparant pas à l'audience du 20 mars 2025 ;

EN PRESENCE DE:

l'expert Hélène GAROFOLI, demeurant professionnellement à L-4210 Esch-sur-Alzette, 12, rue de la Libération,

expert judiciaire ne comparant pas à l'audience du 20 mars 2025.

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants de l'ordonnance de référé **numéro 2018TALREFO/00018 du 17 janvier 2018** et dont le dispositif est conçu comme suit :

« Nous Christina LAPLUME, Premier Juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement Madame le 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 ;

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros 183309 et 187829 du rôle ;

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 ;

donnons acte à la société SOCIETE1.) S.A. et à la société SOCIETE3.) S.à.r.l. qu'elles assisteront aux opérations à intervenir sous toutes réserves et sans reconnaissance de responsabilité préjudiciable dans leur chef;

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert Hélène GAROFOLI, demeurant à L-3636 Kayl, 34, rue de l'Eglise,

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

- 1. dresser un état des lieux de l'immeuble sis à ADRESSE1.)*
- 2. constater et décrire tous les vices, défauts, dégradations, dégâts, dommages, détérioration, malfaçons et autres désordres qui affectent tant l'intérieur que l'extérieur du susdit immeuble*
- 3. dire si les désordres constatés compromettent la solidité de l'ouvrage, l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, en précisant, dans l'affirmative, si ceux-ci font ou non indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert*
- 4. indiquer pour chaque désordre s'il provient d'une non-conformité aux documents contractuels, d'un manquement aux règles de l'art ou aux prescriptions d'utilisation des matériaux ou des éléments d'ouvrage mis en œuvre en spécifiant les normes qui n'auraient pas été respectées, d'un manquement à l'obligation de conseil, à une faute de conception, à une faute de contrôle de l'exécution des travaux, à une faute d'exécution, à un défaut d'entretien ou d'utilisation, à un vice du matériau ou à toute autre cause*
- 5. en cas de pluralité de causes, en préciser l'importance respective*

6. *décrire les travaux propres à remédier aux désordres constatés, à leurs causes et leurs conséquences, en chiffrer le coût et indiquer la durée des travaux de réfection*

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 au principal de payer à l'expert la somme de 1.500 euros au plus tard le 29 janvier 2018 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 28 mai 2018 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 ;

réservons la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile;

réservons les droits des parties et les dépens ;

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

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants de l'ordonnance de référé **no. 2023TALREFO/00260 du 30 juin 2023** et dont le dispositif est conçu comme suit:

« Nous Christina LAPLUME, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge taxateur en instance de référé, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement, légitimement empêché, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance des référés n° 2018TALREFO/18 du 17 janvier 2018 ;

taxons la facture de l'expert Hélène GAROFOLI numéro NUMERO3.) du 21 octobre 2022 à la somme, toutes taxes comprises, de 7.633 euros ;

enjoignons à PERSONNE2.) de payer à Hélène GAROFOLI le montant, toutes taxes comprises, de 2.633,38 euros ;

déboutons Hélène GAROFOLI et la société SOCIETE1.) S.A. de leurs demandes basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

mettons les frais de l'instance de taxation à charge de PERSONNE2.) ;

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

Suite au courrier de Maître Diab BOUDENE du 14 janvier 2025 et suite au courrier du Tribunal du 16 janvier 2025, restés sans réponse à ce jour, l'affaire fut réappelée à l'audience publique ordinaire des référés du jeudi, 20 mars 2025.

À cette audience, Maître Michelle CLEMEN et Maître Liza CURTEANU furent entendues en leurs explications.

Maître Admir PUCURICA et Madame l'expert Hélène GAROFOLI ne comparurent pas à l'audience.

Sur ce, le juge des référés 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:

Revu l'ordonnance de référé numéro 2018TALREFO/00018 du 17 janvier 2018 ayant nommé l'expert Hélène GAROFOLI ;

Revu l'ordonnance de référé numéro 2023TALREFO/00260 du 30 juin 2023 ayant procédé à la taxation des honoraires de l'expert au montant TTC de 7.633 euros et ayant enjoint à PERSONNE2.) de payer à l'expert le montant restant dû de 2.633,38 euros ;

Vu qu'il ressort des éléments du dossier que les honoraires de l'expert Hélène GAROFOLI ont été intégralement payés en date du 17 juillet 2023 ;

Vu le courrier de l'expert Hélène GAROFOLI du 22 avril 2024 indiquant qu'elle s'engage à « transmettre le volet manquant « remise en état et chiffrage » dans la quinzaine » et ce malgré son incapacité de travailler pour cause de maladie ;

Vu qu'à ce jour le point 6. de la mission d'expertise n'a toujours pas été traité par l'expert Hélène GAROFOLI ;

Vu que l'expert Hélène GAROFOLI ne s'est pas présentée à l'audience publique du 20 mars 2025 et qu'elle n'a plus réagi aux divers courriers qui lui ont été adressés par le Tribunal depuis le mois de décembre 2024 ;

En conséquence, il y a lieu de procéder à son remplacement par l'expert Mike WALDBILLIG, avec la mission telle figurant au point 6. de la mission figurant dans le dispositif de l'ordonnance numéro 2018TALREFO/00018 du 17 janvier 2018, à savoir :

« Décrire les travaux propres à remédier aux désordres constatés par l'expert Hélène GAROFOLI dans son « rapport-support de conciliation », à leurs causes et leurs conséquences, en chiffrer le coût et indiquer la durée des travaux de réfection ».

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

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, statuant contradictoirement ;

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision ;

remplaçons l'expert Hélène GAROFOLI par l'expert Mike WALDBILLIG (c/o RW-CONSULT S.à.r.l), établi à L-1626 Luxembourg, 4, rue des Girondin,

avec la mission et les modalités contenues au point 6. de la mission figurant dans le dispositif de l'ordonnance numéro 2018TALREFO/00018 du 17 janvier 2018, à savoir :

« Décrire les travaux propres à remédier aux désordres constatés par l'expert Hélène GAROFOLI dans son « rapport-support de conciliation » dans l'immeuble sis à ADRESSE1.), à leurs causes et leurs conséquences, en chiffrer le coût et indiquer la durée des travaux de réfection » ;

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 la partie demanderesse de payer à l'expert la somme de 1.000 euros au plus tard le 9 mai 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 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 **31 juillet 2025** au plus tard ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans caution ;

réserveons les droits des parties et les dépens.