Texte pseudonymisé

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

No. rôle: 161134
Référé no. 389/2014
du 1^{er} juillet 2014

Audience publique extraordinaire des référés du mardi 1^{er} juillet 2014, tenue par Nous Marielle RISCETTE, premier juge, siégeant comme juge des référés, en remplacement du président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, assistée du greffier assumé Loïc PAVANT.

DANS LA CAUSE

ENTRE

l'établissement public CENTRE HOSPITALIER NEURO-PSYCHIATRIQUE D'ETTELBRUCK, sis à L-9002 Ettelbruck, 17 Avenue des Alliés, représenté par PERSONNE1.), président du conseil d'administration,

élisant domicile en l'étude de Maître Bertrand CHRISTMANN, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Audrey SEBE, avocat, en remplacement de Maître Bertrand CHRISTMANN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

1. la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée 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 Alex ENGEL, avocat, demeurant à Luxembourg,

2. la société anonyme **SOCIETE2.) S.A.** anciennement SOCIETE3.) S.à r.l, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Daniel CRAVATTE, avocat, demeurant à Diekirch

3. la société anonyme **SOCIETE4.) S.A.** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Emeline DEQUEKER, avocat, en remplacement de Maître Robert LOOS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

4. la société anonyme **SOCIETE5.) S.A.** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration en fonctions

partie défenderesse comparant par Maître Caroline MULLER, avocat, en remplacement de Maître François TURK, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

5. l'association sans but lucratif **SOCIETE6.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par ses dirigeants actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Christine JACOBBERGER, avocat, en remplacement de Maître Marc KLEYER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

6. la société anonyme **SOCIETE7.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), immatriculée au registre de Commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Luc TECQMENNE, avocat, demeurant à Luxembourg, assisté par Maître André LAMALLE, avocat, demeurant à Liège

7. la société à responsabilité limitée **SOCIETE8.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son ou ses gérant(s) en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Daniel SCHON, avocat, en remplacement de Maître Pierre THIELEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

8. la société anonyme **SOCIETE9.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître François REINARD, avocat, demeurant à Luxembourg,

9. la société anonyme **SOCIETE10.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son conseil d'administration en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Pierre HEDOUIN, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

F A I T S :

A l'audience publique des référés du 12 juin 2014, Maître Audrey SEBE donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et fut entendue en ses explications et moyens.

Les mandataires des parties défenderesses furent entendus en leurs conclusions respectives.

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:

Prétentions et moyens des parties

Suivant exploits d'huissier de justice du 4 avril 2013, l'établissement public CENTRE HOSPITALIER NEURO-PSYCHIATRIQUE D'ETTELBRUCK (ci-après CHNP) fait donner assignation aux sociétés SOCIETE1.) SA, SOCIETE2.) SA, SOCIETE4.) SA, SOCIETE5.) SA (ci-après SOCIETE5.) SA), à l'association SOCIETE6.) asbl (ci-après l'asbl SOCIETE6.) et aux sociétés SOCIETE7.) SA, SOCIETE8.) SARL, SOCIETE9.) SA (ci-après SOCIETE9.) SA) et SOCIETE10.) SA (ci-après la compagnie d'assurances ou SOCIETE10.) SA) à comparaître devant le président du tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir nommer un expert avec la mission suivante :

- 1. constater les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux réalisés par les assignées au Centre de Services Intégrés de Soins pour Seniors à Ettelbruck, « Centre Pontalize », CHNP,*
- 2. rechercher les causes des désordres et proposer les travaux ou autres moyens pour y remédier,*
- 3. proposer, le cas échéant, les mesures conservatoires et/ou urgentes qu'il y a lieu d'entreprendre afin d'éviter une aggravation des désordres,*
- 4. dire si, des suites des vices, inexécutions, malfaçons et non-conformités, l'immeuble est partiellement ou totalement inhabitable, et si oui, depuis quand,*
- 5. évaluer le coût des travaux, d'une part, dans l'hypothèse où les assignées s'exécuteraient en nature, et d'autre part, dans celle où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers,*
- 6. déterminer la durée que prendront les travaux de remise en état,*
- 7. dire si, comme suite des travaux de réfection, l'immeuble et ses annexes seront inhabitables, sinon inutilisables, et dans l'affirmative, pendant combien de temps,*
- 8. évaluer le coût des travaux de déménagement, de stockage et de réaménagement des meubles, de même que le coût de la location de chambres et logements avec annexes similaires sinon de locaux de remplacement pendant la durée des travaux,*
- 9. évaluer la perte financière éprouvée et/ou le manque à gagner subi par la partie requérante depuis la mise en service du bâtiment dont question,*

10. chiffrer le trouble de jouissance subi par la partie requérante,

Le CHNP demande en outre à voir nommer, le cas échéant, un second expert, sinon un consultant avec la mission suivante :

- 1. évaluer la perte et/ou le manque à gagner subi par la partie requérante depuis la mise en service du bâtiment dont question,*
- 2. chiffrer le trouble de jouissance subi par la partie requérante*

La demande est basée, principalement, sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, et subsidiairement sur les articles 932 alinéa 1 et 933 alinéa 1 du même Code.

A l'appui de sa demande, le CHNP expose que les travaux de construction du Centre de Services Intégrés de Soins pour Seniors Pontalize sont affectés de nombreux vices, dégâts, malfaçons, inexécutions et non-conformités, notamment au niveau des façades isolantes et de la menuiserie extérieure métallique.

Le CHNP explique que l'expert mandaté par la compagnie d'assurance SOCIETE10.) SA a conclu à l'existence d'un simple préjudice esthétique, partant que cette dernière refuse toute prise en charge, tandis que l'expert, mandaté par ses soins, a retenu devoir faire des investigations supplémentaires afin de rechercher les causes et origines des dégradations affectant la façade ; investigations nécessitant la destruction ponctuelle de certains éléments du bâtiment, partant qu'il importe qu'une expertise judiciaire soit ordonnée. Faisant valoir que la façade se dégrade de plus en plus, le CHNP conclut qu'il y a urgence à nommer un expert.

La société SOCIETE1.) SA se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande. La société ne s'oppose pas à voir ordonner une expertise, ce sous toutes réserves et sans reconnaissance aucune de responsabilité.

La société SOCIETE2.) SA ne s'oppose pas à voir ordonner une expertise. Faisant valoir qu'il n'appartient pas à l'expert d'évaluer les pertes et le dommage invoqués par la partie requérante, la société s'oppose aux points 8, 9 et 10 de la mission d'expertise ; ainsi qu'aux points 1 et 2 de la seconde mission.

Faisant valoir avoir été chargé des travaux de génie civil et de statique, travaux étrangers aux problèmes invoqués, la société SOCIETE4.) SA conclut à se voir mettre hors cause. A titre subsidiaire, la société s'oppose aux points 7 à 10 de la mission d'expertise sollicitée, ainsi qu'à la seconde mission, pour dépasser les pouvoirs de l'expert.

La société SOCIETE5.) SA conclut également à se voir mettre hors cause au motif qu'elle fut chargée de la surveillance des installations et équipements électriques et sanitaires ; les problèmes invoqués étant étrangers à sa mission. A titre subsidiaire, la société s'oppose aux points 4 et 7 à 10 de la mission telle que libellée par la

requérante, ainsi qu'à la nomination d'un second expert avec la mission sollicitée, au motif qu'il appartient aux juges du fond de trancher ces questions.

L'asbl SOCIETE6.) soulève en premier lieu la nullité de l'assignation pour libellé obscur. A l'appui de ses conclusions, l'association fait valoir que l'assignation comprend une « surabondance de détails », détails qui ne sont pas tous repris dans la mission d'expertise, laquelle n'est, selon elle, pas claire et précise. Faisant valoir qu'il existe déjà deux rapports d'expertise, l'association conteste tout intérêt probatoire et conclut à l'irrecevabilité de la demande pour autant qu'elle est basée sur l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile. Contestant toute urgence et tout risque de dépérissement des preuves, l'association conclut encore à l'irrecevabilité de la demande pour autant qu'elle est basée sur des articles 932 alinéa 1 et 933 alinéa 1 du même Code. A titre subsidiaire, l'association s'oppose aux ponts 7 à 10 de la première mission d'expertise, ainsi qu'à l'intégralité de la seconde mission.

Faisant valoir que l'urgence n'est pas établie, la société SOCIETE7.) SA conclut à l'irrecevabilité de la demande pour autant qu'elle est basée sur l'article 932 alinéa 1 du Nouveau Code de procédure civile. Elle reproche en outre à la partie requérante de ne lui avoir transmis aucun « dossier ». Faisant valoir qu'elle n'est intervenue au chantier qu'en sa qualité de coordinateur en matière de sécurité et de santé du personnel occupé aux travaux de construction, qu'aucune critique n'est formulée à son encontre et que les plaintes de la requérante ne concernent que les travaux de construction, la société conclut à se voir mettre hors cause.

A titre subsidiaire, la société s'oppose à la mission d'expertise telle que libellée. Elle sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE8.) SARL ne s'oppose pas à voir nommer un expert. Elle se rapporte à prudence de justice quant à la mission libellée par la partie requérante.

Contestant avoir repris les travaux de menuiserie extérieure dont était chargée la société SOCIETE11.), actuellement déclarée en état de faillite, la société SOCIETE9.) SA conclut à se voir mettre hors cause. La société précise avoir été chargée de la pose des stores de fenêtres, travaux qui ne sont, selon elle, pas en relation causale avec les problèmes actuellement invoqués. A titre subsidiaire, la société s'oppose aux points 4 et 7 à 10 de la première mission d'expertise, ainsi qu'à l'intégralité de la seconde mission sollicitée. Elle sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de 500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La compagnie d'assurances ne s'oppose pas au principe d'une expertise, ce sous toutes réserves. Elle conclut à voir supprimer les ponts 9 et 10 de la première mission d'expertise et à rejeter la seconde mission.

Toutes les parties défenderesses s'opposent à voir nommer l'expert Christophe Noel au motif que l'expert a déjà dressé un rapport sur demande de la partie requérante.

Le CHNP explique avoir proposé de nommer cet expert dans le but de faire avancer le dossier, ce dernier connaissant la problématique. Faisant exposer que seul un technicien est à même de déterminer si l'immeuble demeure habitable durant les travaux de réfection, le CHNP maintient la mission telle que libellée, ce surtout qu'il n'est pas à exclure que des travaux importants soient nécessaires et que le bâtiment ne puisse pas être occupé. Faisant valoir que seul un expert-comptable peut chiffrer la perte éprouvée ou le manque à gagner, respectivement le trouble de jouissance, le CHNP maintient encore sa demande tendant à voir nommer un second expert avec la mission telle que proposée.

Le CHNP s'oppose aux différentes demandes de mise hors cause. A l'appui de ses conclusions, le CHNP fait valoir que la société SOCIETE4.) SA était chargée d'une mission large d'ingénieur civil, comprenant également le volet façade ; que d'après le contrat conclut entre parties, la société SOCIETE5.) SA s'occupait encore du volet « thermique », dont l'isolation de façade ; que la société SOCIETE7.) SA est intervenue dès la conception du projet, notamment au niveau de la conception du bâtiment et plus particulièrement du choix des matériaux concernant les fenêtres et la façade ; que la société SOCIETE9.) SA est intervenue comme sous-traitant de la société SOCIETE11.), actuellement en état de faillite, et qu'il n'est pas à exclure que l'installation des stores soit à l'origine des désordres affectant le bâtiment.

Faisant valoir que les deux experts intervenus viennent à des conclusions contradictoires, et qu'il est donc difficile d'introduire une demande au fond, partant qu'il importe qu'une expertise judiciaire soit diligentée, le CHNP conteste que la condition de « l'intérêt probatoire » ne soit pas donnée en l'espèce. L'établissement conteste encore qu'il y ait libellé obscur, la mission sollicitée correspondant à une mission standard. Faisant valoir que la façade se dégrade de jour en jour, le CHNP conclut que la condition d'urgence est également donnée. Le CHNP s'oppose finalement aux demandes en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Il est de principe qu'en vertu de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'indication exacte des prétentions de la partie demanderesse et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description de fait doit être suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci, ainsi que de lui permettre le choix des moyens de défense appropriés¹.

¹ J.-Cl. Wiwinius, *Mélanges dédiés à Michel Delvaux : L'exceptio obscuri libelli*, p. 290

Au vu des explications fournies par la partie requérante à l'appui de sa demande en nomination d'un expert, il faut retenir que l'asbl SOCIETE6.) ne pouvait se méprendre sur l'objet de la demande. Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité tiré du libellé obscur est à rejeter comme non fondé.

Aux termes de cette même disposition, l'assignation comprend aussi l'indication des pièces sur lesquelles la demande est fondée. En l'occurrence, l'assignation énonce les pièces que la partie requérante entend invoquer. L'asbl SOCIETE6.) ne tirant aucune conclusion juridique de la prétendue non-communication du « dossier » par la partie requérante, et à défaut d'éléments permettant de conclure qu'elle n'a pas eu communication des pièces invoquées, le moyen tendant à voir dire que les droits de la défense n'ont pas été respectés est à rejeter.

L'article 350 du Nouveau Code de procédure civile dispose ce qui suit: « *S'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé* ».

La disposition précitée institue un référé qui est tout autant préventif, en ce qu'il tend à éviter tout procès au fond, que probatoire, en ce qu'il tend à établir ou à conserver des éléments de preuve soumis au risque d'un dépérissement prochain établis de façon contradictoire².

En l'occurrence il est constant en cause que le CHNP agit en sa qualité de maître d'ouvrage du Centre de services intégrés de soins pour seniors Pontalize (ci-après centre Pontalize). Il n'est pas autrement contesté que, suite aux doléances du CHNP, la compagnie d'assurances SOCIETE10.) a chargé l'expert Gilles Kintzelé aux fins de déterminer l'origine des taches apparues au niveau de la façade de l'immeuble. Dans son rapport du 25 juillet 2012, l'expert commis note que la façade est affectée d'algues et/ou champignons (taches noirâtres) se manifestant aux endroits où l'absorption d'eau de l'enduit de façade est plus importante. L'expert conclut qu'il en résulte un dommage esthétique et non technique. L'expert retient encore qu'il n'y a pas d'absorption d'eau anormale de l'enduit de façade, un enduit minéral non peint ayant une absorption d'eau plus importante qu'un enduit peint. L'expert conclut que le dégât d'algues/champignons n'entraîne pas de nuisance pour l'enduit ou pour le bâtiment, et que le problème se résout par le lavage de la façade et la mise en peinture.

L'expert Christophe Noel, commis par le maître de l'ouvrage suite au rapport de l'expert Gilles Kintzelé, observe qu'il y a un développement de mousses en partie

² Cour, 12 février 2014, rôle n° 40221

haute des châssis métalliques avec dégradations consécutives de crépis en relation avec l'eau naturelle. L'expert conclut que des zones d'humidité dans les crépis de façades isolantes laissent sous-entendre un défaut d'étanchéité en périphérie de la menuiserie extérieure métallique ; un défaut d'étanchéité des baguettes de jonction crépi-menuiserie extérieure ; une dégradation importante du crépis au contact avec la baguette de finition supérieure du châssis métallique, ainsi que l'absence de goutte d'eau fonctionnelle et de joints d'étanchéité. L'expert conclut que la dégradation du crépis de façade isolante est due à des infiltrations d'eau en périphérie des châssis métalliques mettant au jour une non-conformité des étanchéités au contact du crépi isolant - menuiserie extérieure ; partant que l'étanchéité de la façade isolante extérieure n'est plus assurée. L'expert est d'avis qu'il est nécessaire de vérifier la présence et l'efficacité du dispositif d'étanchéité mis en place en périphérie des châssis, vérifications entraînant la destruction ponctuelle des crépis isolants en périphérie des châssis, partant que ces travaux nécessitent l'accord de l'assureur en garantie décennale (rapport du 6 décembre 2013).

Les rapports d'expertise respectifs n'étant pas contradictoires et comme les avis des experts consultés sont diamétralement opposés, et ne permettent donc pas de déterminer avec certitude les causes des désordres affectant la façade isolante, il faut retenir que le CHNP a un intérêt légitime à faire constater les causes et origines exactes des désordres affectant la façade du centre Pontalize dans le cadre d'une expertise contradictoire, ce surtout où l'expert mandaté par le CHNP conclut à la nécessité d'investigations supplémentaires. Il s'ensuit que la demande en institution d'une expertise est recevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

En ce qui concerne la demande de la société SOCIETE4.) SA tendant à se voir mettre hors cause, il faut constater que, suivant contrat du 18 novembre 2004, le maître de l'ouvrage a chargé la société d'une mission d'études de génie civil. Au vu de la mission lui confiée, l'on ne saurait - à ce stade de la procédure - exclure que la responsabilité de la société puisse être mise en cause. Il s'ensuit que la demande est à rejeter.

Il en est de même en ce qui concerne la société SOCIETE5.) SA, laquelle fut chargée, suivant « contrat d'ingénieur génie technique » du 25 août 2004, de la surveillance technique des installations sanitaires, de cuisine et de buanderie, ainsi que des installations thermiques et aérauliques, électriques et ascenseurs. Il résulte en effet de l'annexe au contrat que le budget autorisé comprend les honoraires des installations thermiques et aérauliques.

La société SOCIETE9.) SA ayant fourni et installé les stores, il faut admettre qu'elle est intervenue au niveau des châssis des fenêtres, partant que sa responsabilité ne saurait pas être exclue à ce stade de la procédure. Il n'y a partant pas lieu de faire droit à la demande de de la société tendant à se voir mettre hors cause.

En ce qui concerne la société SOCIETE7.) SA, il faut constater que la pièce renseignée par la partie CHNP comme « copie du contrat de coordination en matière de sécurité et de santé conclu avec la société SOCIETE7.) SA », concerne en réalité le « Manuel des dispositions de sécurité pour les interventions ultérieures ». Il ne résulte ni de cette pièce, ni de la proposition de mission de coordination en matière de sécurité et de santé versée par la partie SOCIETE7.) SA, que la société soit intervenue dès la conception du projet et que les avis donnés aient dépassé la mission de sécurité et de santé des ouvriers du chantier. Dans ces conditions, il y a lieu de faire droit à la demande de la société SOCIETE7.) SA et de la mettre hors cause.

En ce qui concerne l'expertise à ordonner, il convient de rappeler 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.

Le CHNP se prévalant d'importantes dégradations au niveau de la façade du centre Pontalize, le premier point de l'expertise est à préciser en ce sens. La question de savoir si l'immeuble est ou non habitable au vu des dégradations affectant la façade étant pertinente, il n'y a pas lieu de supprimer le point quatre de la mission d'expertise. Il en est de même en ce qui concerne la question de savoir si l'immeuble et ses annexes demeurent habitables durant les travaux de réfection. Il n'appartient cependant pas à l'expert de déterminer les frais en relation avec un éventuel dommage, ainsi que le manque à gagner et de chiffrer les troubles de jouissance, ceci appartenant, le cas échéant, aux juges du fond.

Au vu des éléments du dossier, il y a lieu de nommer expert Sebastian KREUSCH du bureau d'expertises RIGO & PARTNERS LUX SARL, demeurant professionnellement à L-2210 Luxembourg, 54 Boulevard Napoléon 1^{er} avec la mission précisée au dispositif de la présente ordonnance.

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 et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

PAR CES MOTIFS

Nous Marielle RISCHETTE, premier juge, siégeant comme juge des référés, en remplacement du président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant contradictoirement;

recevons la demande en la forme,

Nous déclarons compétent pour en connaître,

disons la demande recevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile,

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

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert Sebastian KREUSCH du bureau d'expertises RIGO & PARTNERS LUX SARL, demeurant professionnellement à L-2210 Luxembourg, 54, Boulevard Napoléon 1^{er} avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

1. *déterminer et décrire les vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions affectant la façade du Centre de Services Intégrés de Soins pour Seniors à Ettelbruck, dit « Centre Pontalize »,*
2. *rechercher les causes et origines des désordres constatés et proposer les travaux ou autres moyens pour y remédier,*
3. *proposer, le cas échéant, les mesures conservatoires et/ou urgentes qu'il y a lieu d'entreprendre afin d'éviter une aggravation des désordres,*
4. *dire si, au vu des vices, inexécutions, malfaçons et non-conformités constatés, l'immeuble est partiellement ou totalement inhabitable, et le cas échéant, à partir de quelle date,*
5. *évaluer le coût des travaux ou autres mesures de remise en état,*
6. *déterminer la durée prévisible des travaux ou mesures de remise en état,*
7. *dire si durant les travaux ou mesures de remise en état, l'immeuble et ses annexes seront inhabitables et/ou sinon inutilisables et, dans l'affirmative, en déterminer la durée,*

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 l'établissement public CENTRE HOSPITALIER NEURO-PSYCHIATRIQUE D'ETTELBRUCK de payer à l'expert la somme de 2.500 euros à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération, ce au plus tard le 15 août 2014 et d'en justifier au greffe du tribunal,

disons que si les 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 au plus tard, le 15 février 2015,

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet,

mettons la société anonyme SOCIETE7.) SA hors cause,

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

laissons les frais et dépens de à charge de l'établissement public CENTRE HOSPITALIER NEURO-PSYCHIATRIQUE D'ETTELBRUCK.