

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2025-02936**  
**No. 2025TALREFO/00256**  
**du 8 mai 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du jeudi, 8 mai 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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, assisté du greffier Loïc PAVANT.

---

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Felix GREMLING, avocat, demeurant à Luxembourg,

***partie demanderesse comparant par Maître Sead BEGANOVIC, avocat, en remplacement de Maître Felix GREMLING, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

### **ET**

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

***partie défenderesse comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par Maître Liza CURTEANU, avocat, en remplacement de Maître François COLLOT, 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, 28 avril 2025, Maître Sead BEGANOVIC donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Liza CURTEANU 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 26 mars 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) 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 933, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, sinon encore sur base de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

A l'audience publique du 28 avril 2025, PERSONNE2.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans son chef, s'est déclaré d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son 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.

PERSONNE2.) a demandé la suppression du dernier point de la mission proposée par le demandeur, en ce qu'il tend à l'évaluation d'une éventuelle perte de jouissance, au motif qu'il serait pratiquement impossible de faire cette évaluation et qu'il n'y aurait dès lors pas d'intérêt à inclure ce point dans la mission d'expertise.

PERSONNE1.) a conclu au maintien de la mission telle que libellée dans son assignation. Il estime que le point relatif à l'éventuelle perte de jouissance est pertinent dans la mesure où les travaux de remise en état auront nécessairement, au vu de l'envergure des désordres constatés, un impact sur la jouissance de sa maison.

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 le demandeur.

Le point de mission critiqué est partant 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 à l'audience, de charger PERSONNE3.) 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.

Il est rappelé à cet égard que celui qui intente une procédure en référé pour obtenir la nomination d'un expert, doit être en mesure de régler la rémunération de l'expert, alors que si cette partie succombe, ces frais seront intégralement à sa charge. Si, en revanche c'est le défendeur qui succombe, c'est à ce dernier qu'il appartiendra de supporter l'intégralité de ces frais, respectivement de rembourser les frais d'expertise avancés par son adversaire qui a obtenu gain de cause. L'avance des frais d'expertise dans le cadre d'un référé probatoire, c'est-à-dire avant tout litige au fond, incombe à la partie qui sollicite cette mesure pour obtenir une preuve afin de voir établir ultérieurement dans un litige au fond la responsabilité du défendeur, et non pas à ce dernier qui conteste sa responsabilité et subit cette procédure, même s'il ne s'y est pas opposé (*Cour d'appel, 23 décembre 2015, Pas. 37, p. 846*).

## **PAR CES MOTIFS**

Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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,

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 **Mike WALDBILLIG, demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.**),

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

1) *Dresser un constat détaillé des malfaçons qui résultent des travaux effectués par PERSONNE2.) dans l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) et qui concernent plus particulièrement :*

- *quant à la terrasse arrière : la pose des chapes et des dalles, le revêtement de l'escalier (démontage et bétonnage), ainsi que l'enduit et le cimentage,*
- *quant à la terrasse d'entrée : la récupération de la chape, la démolition et la réfection du parking, l'amélioration de la pente et la pose du pavage, et*
- *quant au garage : la démolition, la réfection et la pose du caniveau ainsi que l'application d'un enduit latéral ;*

2) *Déterminer les causes et origines des malfaçons constatées ;*

3) *Déterminer les travaux aptes à remédier définitivement aux malfaçons constatées ;*

4) *Chiffrer le coût desdits travaux ;*

5) *Evaluer la durée des travaux et rassembler les éléments d'appréciation techniques pour relever et évaluer l'éventuelle perte de jouissance subie par le demandeur ;*

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 **30 mai 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 **7 novembre 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.