

Texte pseudonymisé

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

No. rôle: TAL-2024-10439
No. 2025TALREFO/00023
du 21 janvier 2025

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 21 janvier 2025, tenue par Nous Maria FARIA ALVES, 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 Lainy PEDROSO HASANOVIC.

DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), retraité, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), retraitée, demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Ersan OZDEK, avocat, demeurant professionnellement à L-1475 Luxembourg, 1 rue du Saint-Esprit,

parties demanderesses comparant par Maître Samet KURT, avocat, en remplacement de Maître Ersan OZDEK, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par Maître Morgane IMGRUND, avocat, demeurant à Diekirch.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du mardi matin 14 janvier 2025, Maître Samet KURT donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Morgane IMGRUND 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 12 décembre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (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 des articles 932, alinéa 1^{er} et 933 du même code.

A l'audience publique du 14 janvier 2025, la société SOCIETE1.) a marqué son accord avec la mesure d'instruction sollicitée, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Les parties se sont en outre accordées sur le libellé de la mission à confier à l'expert, telle que reprise au dispositif de la présente ordonnance, et ont proposé, d'un commun accord, de voir nommer Luciano BERALDIN comme expert.

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas contestée et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant remplies en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande.

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

Les frais et dépens de l'instance de référé sont, quant à eux, à réserver en l'état actuel de la procédure, étant donné que la reconnaissance des droits respectifs des parties dépend de l'instance au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire.

Les parties demanderesse sollicitent à voir assortir la présente ordonnance de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Les parties demanderesse n'ayant cependant pas établi la nécessité de l'exécution de la présente ordonnance au seul vu de la minute, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande, de sorte que conformément à l'article 938 alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire sans caution, étant précisé qu'en vertu du même article ladite ordonnance est signée sans retard et expédiée sans délai, même avant l'enregistrement.

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

Nous Maria FARIA ALVES, 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,

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 commençons pour y procéder l'expert **Luciano BERARDIN, demeurant professionnellement à L-3317 Bergem, 3, Fassburgergronn,**

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

- 1) *dresser un état des lieux (i) des problèmes d'isolation de l'appartement situé dans un immeuble en copropriété sis au ADRESSE3.), L-ADRESSE1.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE1.), numéro cadastral NUMERO2.), lieu-dit « ADRESSE1.) » (l' « **Appartement** ») ainsi que d'étanchéité des fenêtres et des pieds de châssis résultant des courants d'air ressentis à l'intérieur de l'Appartement, (ii) des infiltrations et moisissures des murs et autres surfaces du garage des demandeurs, (iii) des odeurs désagréables envahissant l'Appartement (les « **Désordres** »),*
- 2) *constater et décrire tous les Désordres affectant l'Appartement,*
- 3) *déterminer les causes et origines des Désordres constatés,*
- 4) *se prononcer sur toutes les mesures propres à réaliser la réfection des Désordres constatés et de prévenir toutes dégradations et/ou tous dommages additionnels,*

5) *évaluer le coût des travaux de remise en état et de réparations utiles et nécessaires pour la réfection des Désordres constatés dans l'Appartement,*

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.) et PERSONNE2.)** de payer conjointement à l'expert la somme de **3.000.- euros** au plus tard le **25 février 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 **16 septembre 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.