

Texte pseudonymisé

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

No. rôle: TAL-2024-08759 + TAL-2024-09469
No. 2025TALREFO/00010
du 8 janvier 2025

Audience publique extraordinaire des référés du mercredi, 8 janvier 2025, tenue par Nous Frédéric MERSCH, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté de la greffière assumée Lainy PEDROSO HASANOVIC.

I.

DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), né le DATE1.), demeurant à ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), née le DATE2.), demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant professionnellement à L-7364 Bofferdange, Domaine du Parc, Résidence Les Cerisiers 2, 1b, A Romescht,

parties demanderesses comparant par Maître Elise DEPREZ, avocat, en remplacement de Maître Claude SCHMARTZ, avocat, les deux demeurant professionnellement à Bofferdange,

E T

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 2) la société anonyme SOCIETE2.), compagnie d'assurances, établie et ayant son siège social à ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de

Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), bureau d'ingénieurs, établie et ayant son siège social à ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

parties défenderesses sub 1) & sub 3) comparant par Maître Sandra GIACOMETTI, avocat, demeurant professionnellement à Foetz,

partie défenderesse sub 2) comparant par la société anonyme Arendt & Medernach S.A., représentée par Maître Christophe DE BATZ, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à 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 Sandra GIACOMETTI, avocat, demeurant professionnellement à L-3895 Foetz, 10, rue de l'Avenir,

partie demanderesse comparant par Maître Sandra GIACOMETTI, avocat, demeurant professionnellement à Foetz,

ET

la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à ADRESSE5.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse comparant par PERSONNE3.).

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du lundi après-midi, 9 décembre 2024, Maître Elise DEPREZ donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Sandra GIACOMETTI, Maître Christophe DE BATZ et PERSONNE3.) furent entendus en leurs 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 du 23 octobre 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait assigner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), la société anonyme SOCIETE5.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), à comparaître devant le juge des référés pour voir ordonner une mesure d'instruction.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-08759 du rôle.

Par exploit du 8 novembre 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a fait assigner la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois SOCIETE4.) pour voir dire qu'elle est tenue de participer aux opérations à intervenir le cas échéant dans l'affaire principale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-09469 du rôle.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux affaires ci-dessus énoncées pour y statuer par une seule et même ordonnance.

De l'accord de toutes les parties et par application des dispositions de l'article 350 du nouveau code de procédure civile, il y a lieu de faire droit à la demande en expertise et de nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de la présente ordonnance.

Conformément aux conclusions de la société anonyme SOCIETE5.), il y a lieu de supprimer le point 4 de la mission telle que proposée par les parties demanderesses au principal, en ce qu'il tend à déterminer le trouble de jouissance pour porter préjudice au fond.

Eu égard à la nature probatoire du présent litige en référé, l'indemnité de procédure demandée par les parties requérantes sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à réserver tout comme les frais de l'instance.

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

Nous Frédéric MERSCH, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2024-08759 et TAL-2024-09469 du rôle ;

Nous déclarons compétent pour connaître de la demande,

au principal renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit, mais dès à présent et par provision, vu l'article 350 du Nouveau Code de Procédure Civile,

ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **l'expert Luciano BERALDIN, demeurant professionnellement à L-3317 Bergem, 3, Fassbuergergronn,**

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

1. *se prononcer sur l'existence de défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions, dont notamment la cause et l'origine exacte des infiltrations ayant affecté et affectant la maison appartenant aux requérants sise à ADRESSE1.) et existant au jour de la première visite de l'expert ;*
2. *déterminer la date de survenance des défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions, tels qu'énumérés dans l'assignation en référé-expertise du 23 octobre 2024 ; en ce compris déterminer la date de survenance des infiltrations ayant affecté et affectant la maison appartenant aux requérants sis à ADRESSE1.) ;*
3. *rechercher, déterminer et analyser dans une discussion précise et synthétique les causes / origines des défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés ;*
4. *constater les dégâts d'ores-et-déjà causés par les défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions constatés ;*

5. *décrire les moyens aptes à remédier aux défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités, inexécutions en question et chiffrer le coût des réfections pour y remédier ;*
6. *décrire les mesures nécessaires afin d'éviter des dégâts subséquents et évaluer les coûts de ces mesures ;*
7. *indiquer les conséquences que les défauts, dégâts, désordres, vices, malfaçons, non-conformités et inexécution peuvent le cas échéant avoir sur la qualité et la conformité des travaux réalisés y compris sur la qualité, la solidité, la conformité des matériaux utilisés, l'habitabilité et l'esthétique de la maison et plus généralement quant à l'usage qui peut en être attendu ou quant à sa destination ;*
8. *déterminer et chiffrer le cas échéant les moins-values éventuelles affectant la maison sise à ADRESSE6.) ;*

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 aux parties demanderesse de payer à l'expert la somme de **2.000.- euros** au plus tard le **7 février 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 **8 août 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 et dépens,

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