

Texte pseudonymisé

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

**No. rôle: TAL-2025-01008**  
**No. 2025TALREFO/00114**  
**du 25 février 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 25 février 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.), demeurant à ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B240929, représentée par Maître Georges KRIEGER, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

**parties demanderesses comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, représentée par Maître Elena Rose Gulbeyaz BOZKURT, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

### **ET**

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et de société sous le numéro NUMERO1.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

**partie défenderesse comparant par Maître Claudia ARMELLIN, avocat, en remplacement de Maître Yves WAGENER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

---

## **F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du mardi matin 18 février 2025, Maître Elena Rose Gulbeyaz BOZKURT donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Claudia ARMELLIN 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 29 janvier 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à comparaître devant la Présidente 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 subsidiairement sur le fondement des articles 932 et 933 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'audience publique du 18 février 2025, la partie défenderesse 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, mais sont en désaccord quant au nom de l'expert à nommer.

Les parties demanderesses proposent principalement de nommer l'expert Steve Etienne MOLITOR qui disposerait de compétences générales en matière de construction, contrairement à l'expert proposé par la partie défenderesse qui serait plutôt spécialisé dans les états des lieux et les aspects énergétiques.

La partie défenderesse propose de nommer l'expert Christian LAHIER, arguant qu'elle a construit plusieurs maisons dans une même rue et que cet expert a déjà été chargé d'une mission d'expertise concernant l'une de ces maisons, de sorte qu'il serait « *cohérent* » de le nommer également en l'espèce. En réponse aux

développements adverses, elle argue que l'expert proposé dispose des compétences générales requises en matière de vices de construction.

Elle ne s'oppose pas, à titre subsidiaire, à la nomination de l'expert Steve Etienne MOLITOR.

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 dit probatoire satisfait à l'intérêt exclusif de la partie demanderesse et le résultat de la mesure d'instruction qu'elle sollicite devra lui permettre d'apprécier la valeur réelle de ses prétentions et l'opportunité d'un éventuel recours devant les juges du fond.

Les parties demanderesses étant en l'espèce d'avis que l'expert qu'elles proposent a les connaissances nécessaires pour remplir la mission d'expertise telle que sollicitée, ce qu'elles contestent être le cas pour l'expert proposé par la partie défenderesse, il y a lieu de nommer l'expert Steve Etienne MOLITOR.

Les parties demanderesses demandent encore la condamnation de la partie défenderesse au frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, sinon à voir réserver ceux-ci.

La partie défenderesse sollicite la condamnation des parties demanderesses auxdits frais, sinon à les voir réserver.

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 demanderesses 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 demanderesses 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 compétente 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 Steve Etienne MOLITOR, demeurant professionnellement à L-1815 Luxembourg, 209, rue d'Itzig,**

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 et décrire les désordres, défauts de conformité, vices et malfaçons affectant l'immeuble, y compris les extérieurs dont le mur de soutènement, appartenant aux requérants, sis à ADRESSE1.), en tenant compte du contrat de construction et du cahier des charges, ainsi que des plans autorisés ;*
- 2) *déterminer les causes et origines des désordres, défauts de conformité, vices et malfaçons constatés ;*
- 3) *déterminer les travaux et moyens aptes à remédier définitivement aux désordres, défauts de conformité, vices et malfaçons constatés ;*
- 4) *chiffrer le coût des travaux de réfection et de remise en état ;*
- 5) *chiffrer les éventuelles moins-values affectant l'immeuble litigieux ;*
- 6) *évaluer la durée des travaux et l'éventuelle perte de jouissance en découlant ;*

disons que l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée, 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.) conjointement** de payer à l'expert la somme de **3.000.- euros** au plus tard le **18 mars 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 **26 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.