

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2025-00017**  
**No. 2025TALREFO/00149**  
**du 7 mars 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 7 mars 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge 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.

---

## **DANS LA CAUSE**

### **E N T R E**

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Luc SCHANEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse comparant par Maître Nadège NOSSEM, avocat, en remplacement de Maître Luc SCHANEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

### **E T**

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse comparant par Maître Gwendoline BELLA, avocat, en remplacement de Maître David YURTMAN, 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, 27 janvier 2025, Maître Nadège NOSSEM donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) ne comparut pas à l'audience.

Le juge prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé à l'audience publique extraordinaire du vendredi, 31 janvier 2025.

En date du 30 janvier 2025, le juge prononça la rupture du délibéré et fixa l'affaire à l'audience publique du lundi matin, 17 février 2025.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du lundi matin, 24 février 2025, lors de laquelle Maître Nadège NOSSEM et Maître Gwendoline BELLA furent entendus en leurs moyens et explications.

Sur ce le juge reprit 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 19 novembre 2024, l'établissement public FONDS DU LOGEMENT (ci-après « **le FONDS DU LOGEMENT** ») a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE3.), à la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après « **la société SOCIETE1.)** »), à la société anonyme SOCIETE4.), à la société anonyme SOCIETE5.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) 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.

Par ordonnance n° 2025TALREFO/00046 du 31 janvier 2025 (rôle n° TAL-2024-09440), un premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du président dudit tribunal, a ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert Sebastian KREUSCH, établi professionnellement à L-1143 Luxembourg, 24, rue Astrid, 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 litigieux, constat détaillé des éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons et/ou violations des règles de l'art*

*affectant la résidence située au ADRESSE3.) et en particulier, mais non exhaustivement, les éventuels défauts d'étanchéités, fissures apparaissant au travers des éléments en béton présents dans les sous-sols parking et parking sur la cour du rez-de-chaussée ;*

- 2) Déterminer la cause et les origines des éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons constatés affectant ledit immeuble ;*
- 3) Se prononcer, quant aux éventuels problèmes d'étanchéité, sur l'impact sur la solidité de l'ouvrage ;*
- 4) Déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires, et en évaluer le coût ;*
- 5) Déterminer, le cas échéant, la moins-value affectant l'immeuble ;*
- 6) Dresser un rapport préliminaire, soumettre celui-ci aux observations des parties, et prendre position quant aux éventuelles observations formulées par les parties ;*

*[...] ».*

Par exploit d'huissier de justice du 24 décembre 2024, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après « **la société SOCIETE2.)** ») à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que celle-ci est tenue d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 19 novembre 2024 et, partant, dans les opérations d'expertise ordonnées dans le cadre de cette instance.

A l'audience publique du 24 février 2025, la société SOCIETE2.) a conclu au rejet de la demande en intervention au motif que les désordres invoqués par le FONDS DU LOGEMENT dans le cadre de l'assignation principale, à savoir trois défauts de conformité listés en page 3 de ladite assignation, ne présentent aucun lien avec les travaux dont elle était en charge sur le chantier litigieux. Elle précise qu'elle n'a effectué que des travaux de chapes et qu'aucun problème en relation avec ces travaux n'est dénoncé par le FONDS DU LOGEMENT. Elle ajoute que ni le projet de procès-verbal de réception (non signé), ni le courriel versé par la société SOCIETE1.) à l'appui de sa demande en intervention ne permettent d'établir que les travaux de chapes soient affectés d'un quelconque problème justifiant la nomination d'un expert sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) a répliqué que l'intervention de la société SOCIETE2.) est susceptible d'être en relation avec les problèmes d'étanchéité dénoncés par le FONDS DU LOGEMENT, sachant que des cavités auraient été trouvées.

Statuer sur les moyens soulevés par la société SOCIETE2.) amènerait le tribunal à se prononcer sur les éventuelles responsabilités encourues et, partant, à examiner le fond du litige, ce qui dépasse les pouvoirs du juge des référés.

Il est rappelé à ce titre que l'expertise, simple moyen d'information, peut être ordonnée par le juge des référés sans qu'il ait à rechercher par avance s'il existe un lien de droit entre les parties, ni à quel titre la responsabilité de la partie défenderesse peut éventuellement être engagée. Il suffit, pour que l'expertise puisse être ordonnée, que les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité de la partie défenderesse, sur le plan contractuel ou délictuelle, ne soit pas *a priori* exclue (*Cour d'appel, 16 janvier 1991, n° 12430 du rôle*).

En l'occurrence, il est constant que la société SOCIETE2.) est intervenue dans la construction de l'immeuble litigieux en qualité d'entreprise chargée des travaux de chapes, de sorte que sa responsabilité ne peut pas d'ores et déjà être exclue.

La demande en intervention n'étant pas autrement contestée et les conditions de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant réunies au vu des pièces et renseignements fournis en cause, il y a lieu d'y faire droit en ordonnant à la société SOCIETE2.) d'assister et de participer aux opérations d'expertise telles qu'ordonnées suivant ordonnance de référé numéro 2025TALREFO/00046 du 31 janvier 2025 (n° TAL-2024-09440 du rôle).

## **P A R   C E S   M O T I F S**

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,

disons que la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) est tenue d'assister et de participer aux opérations d'expertise telles qu'ordonnées suivant ordonnance de référé n° 2025TALREFO/00046 du 31 janvier 2025 (n° TAL-2024-09440 du rôle) ;

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.