

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-06081

No. 2025TALREFO/00400

du 14 juillet 2025

Audience publique extraordinaire des référés du lundi, 14 juillet 2025, tenue par Nous Katia FABECK, 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 Carole STARCK.

DANS LA CAUSE

E N T R E

1. PERSONNE1.), avocat à la Cour, et
2. PERSONNE2.), avocat à la Cour, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître François KAUFFMAN, avocat, demeurant à L-2613 Luxembourg, 7, Place du Théâtre,

parties demanderesses comparant par Maître Monique WIRION, avocat, en remplacement de Maître François KAUFFMAN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) la société anonyme SOCIETE1.) SA, anciennement SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 2) la société anonyme SOCIETE3.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg

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

parties défenderesses comparant par Maître Enzo MARTINELLI, avocat, en remplacement de Maître François REINARD, 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 après-midi, 14 juillet 2025, Maître Monique WIRION donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Enzo MARTINELLI fut entendu en ses 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 8 juillet 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) SA, anciennement SOCIETE2.) SA, et à la société anonyme SOCIETE3.) SA 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 spécifiée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon subsidiairement sur le fondement de l'article 932 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon plus subsidiairement sur base de l'article 933 alinéa 1^{er} du même code.

A l'audience du 14 juillet 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont demandé à voir remplacer le point 1) de leur mission d'expertise libellée dans l'assignation par le texte suivant :

1. *« dresser un état des lieux limité aux désordres visés dans l'assignation du 8 juillet 2025, et plus particulièrement de constater, décrire et localiser avec précision les éventuels problèmes d'humidité affectant l'appartement vendu ».*

A cette audience, la société anonyme SOCIETE1.) SA, anciennement SOCIETE2.) SA, et la société anonyme SOCIETE3.) SA se sont déclarées d'accord avec le principe et la mission de l'expertise, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans leur chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond, ainsi qu'avec la proposition de nomination de l'expert Matthieu ZEIMET.

Au vu des pièces versées et des renseignements fournis à l'audience et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant données en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire et de nommer un homme de l'art avec la mission telle que reprise dans le dispositif de la présente ordonnance.

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 de charger Matthieu ZEIMET comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire de la partie demanderesse, il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de faire l'avance des frais d'expertise.

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 Katia FABECK, 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 **Matthieu ZEIMET (ORIGAMI - ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME SARL), demeurant professionnellement à L-1941 Luxembourg, 359, route de Longwy,**

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 limité aux désordres visés dans l'assignation du 8 juillet 2025, et plus particulièrement de constater, décrire et localiser avec précision les éventuels problèmes d'humidité affectant l'appartement vendu » ;*

2) *rechercher les causes et origines exactes des désordres, malfaçons, non-conformités et inexécutions ;*

3) *proposer les moyens pour y remédier ;*

4) *évaluer le coût des travaux de remise en état.*

dire 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 à l'expert la somme de **2.000.- euros** au plus tard le **31 juillet 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 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 **31 décembre 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.