

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-05139
No. 2025TALREFO/00413
du 25 juillet 2025

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 25 juillet 2025, tenue par Nous Patricia LOESCH, 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, assistée de la greffière assumée Carole STARCK.

DANS LA CAUSE

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) SA, en abrégé ALIAS1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

représentée par la société à responsabilité limitée KRIEG AVOCAT CONSEIL SARL, établie à L-2324 Luxembourg, 9, avenue Jean-Pierre Pescatore, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B276793, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée et en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Frédéric KRIEG, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

partie demanderesse comparant par la société à responsabilité limitée KRIEG AVOCAT CONSEIL SARL représentée Maître Mélanie SCHMITT, avocat, en remplacement de Maître Frédéric KRIEG, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE1.),
- 2) PERSONNE2.), demeurant tous deux à L-ADRESSE2.),
- 3) la société anonyme SOCIETE2.) 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 sub 1) et sub 2) défailantes,

partie défenderesse sub 3) comparant par Maître Grégori TASTET, avocat,
demeurant à Luxembourg.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés ordinaire du lundi matin, 21 juillet 2025, Maître Mélanie SCHMITT, donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Grégori TASTET fut entendu en ses conclusions.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne comparurent pas à l'audience.

Sur ce le juge prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de vacation 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 3 juin 2025, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner assignation à PERSONNE1.), à PERSONNE2.) et à la société anonyme SOCIETE2.) SA 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 spécifiée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, sinon l'article 932 alinéa 1^{er} du même code, sinon encore plus subsidiairement sur toutes autres bases légales.

A l'audience publique du 21 juillet 2025, la société anonyme SOCIETE2.) SA a marqué son accord avec la mesure d'instruction sollicitée et avec le libellé de la mission à confier à l'expert.

La société anonyme SOCIETE1.) SA a proposé la nomination de Jochen HÖHN comme expert et la société anonyme SOCIETE2.) SA a marqué son accord à voir nommer cet expert.

Eu égard à l'accord des parties et compte tenu des éléments du dossier, il y a lieu de faire droit à la demande sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile et, partant, de nommer un expert avec la mission plus amplement détaillée au dispositif de la présente ordonnance.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à la société anonyme SOCIETE1.) SA de faire l'avance des frais d'expertise.

Il y a lieu de donner acte à la société anonyme SOCIETE1.) SA qu'elle a renoncé à sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 79 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le jugement est réputé contradictoire lorsque l'acte introductif d'instance a été délivré à la personne du défendeur.

L'assignation du 3 juin 2025 a été signifiée à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) à personne de sorte que conformément à l'article 79 alinéa 2 précité, il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard.

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

Nous Patricia LOESCH, 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, vu l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile ;

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Jochen HÖHN, (c/o EXPERT 4 U), demeurant professionnellement à L-3381 Livange, 1 rue Fontebierg,**

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 détaillé des vices, défauts de conformité, malfaçons, dégâts, non-conformité aux règles de l'art, et autres désordres, et notamment mais sans que cela ne soit exhaustif, ceux affectant la façade extérieure réalisée par la société SOCIETE2.) SA au niveau de la maison des conjoints PERSONNE3.) sise à L-ADRESSE4.) ;*
- 2) *Déterminer les causes et les origines de ces vices, défauts de conformité, malfaçons, dégâts, non-conformité aux règles de l'art, et autres désordres ;*
- 3) *Indiquer les conséquences de ces vices, défauts de conformité, malfaçons, dégâts, non-conformité aux règles de l'art, et autres désordres quant à la qualité et la conformité de la façade extérieure réalisée par la société SOCIETE2.) SA, y compris la qualité, la solidité et la conformité des matériaux utilisés, l'habitabilité et l'esthétique de la maison des conjoints PERSONNE3.) sise à L-ADRESSE4.) ;*
- 4) *Déterminer le coût et la durée des travaux qui devront être entrepris pour remédier à ces vices, défauts de conformité, malfaçons, dégâts, non-conformité aux règles de l'art, et autres désordres affectant la façade extérieure réalisée par la société SOCIETE2.) SA au niveau de la maison des conjoints PERSONNE3.) sise à L-ADRESSE4.) ;*
- 5) *Déterminer les moyens devant être mis en œuvre pour remédier aux vices, défauts de conformité, malfaçons, dégâts, non-conformité aux règles de l'art, et autres désordres,*

affectant la façade extérieure réalisée par la société SOCIETE2.) SA au niveau de la maison des conjoints PERSONNE3.), respectivement confirmer leur nécessité;

6) *Rapporter toutes autres constatations utiles à l'examen des prétentions des parties;*

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 la société anonyme SOCIETE1.) SA** de payer à l'expert la somme de **2.500 euros** au plus tard le **29 août 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 **27 mars 2026** au plus tard ;

donnons acte à la société anonyme SOCIETE1.) SA qu'elle renonce à sa demande en obtention d'une indemnité de procédure ;

réserveons les droits des parties ainsi que les frais et dépens,

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution.