

**Texte pseudonymisé**

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

**No. Rôle: TAL-2025-08615**

**No. 2025TALREFO/00621**

**du 28 novembre 2025**

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 28 novembre 2025, tenue par 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, assisté de la greffière assumée Carole STARCK

**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

- 1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile auprès de la société à responsabilité limitée JB AVOCATS S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-3490 Dudelange, 24-26, rue Jean-Jaurès, inscrite sur la liste V de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg et immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous les numéro B244679, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Samira BELLAHMER, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

**parties demanderesses comparant par la société à responsabilité limitée JB AVOCATS S.à r.l., représentée par Maître Jessica PACHECO, avocat, en remplacement de Maître Samira BELLAHMER, avocat, les deux demeurant à Dudelange,**

**E T**

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), 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 (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,
- 2) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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,

**partie défenderesse sub 1)** *ayant initialement comparu en personne, actuellement défaillante,*

**partie défenderesse sub 2)** *comparant par Maître Ugo MONMARTY avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, 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, 24 novembre 2025, Maître Jessica PACHECO donna lecture de l'assignation ci-avant transcrise et exposa ses moyens.

Maître Ugo MONMARTY fut entendu en ses moyens et explications.

La société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) ne comparut pas à l'audience.

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 2 octobre 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») et à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (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 nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de leur assignation, principalement sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, subsidiairement sur la base de l'article 932, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, et plus subsidiairement sur le fondement de l'article 933, alinéa 1<sup>er</sup> du même code.

A l'audience publique du 24 novembre 2025, la société SOCIETE2.), tout en contestant toute faute, négligence ou autre fait générateur de responsabilité dans son chef, s'est déclarée d'accord, sous toutes réserves et sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef, avec le principe de l'expertise sollicitée et avec la mission proposée par les requérants.

La mesure d'instruction n'étant pas autrement contestée et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant réunies au vu des pièces versées et renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise.

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 et des positions respectives exprimées par les parties à l'audience, de charger Steve Etienne MOLITOR comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de faire l'avance des frais d'expertise, de sorte que la demande de ces derniers visant à condamner la société SOCIETE1.), sinon la société SOCIETE2.) au paiement de la provision pour l'expert est à rejeter.

Il est rappelé à cet égard que celui qui intente une procédure en référé pour obtenir la nomination d'un expert, doit être en mesure de régler la rémunération de l'expert, alors que si cette partie succombe, ces frais seront intégralement à sa charge. Si, en revanche c'est le défendeur qui succombe, c'est à ce dernier qu'il appartiendra de supporter l'intégralité de ces frais, respectivement de rembourser les frais d'expertise avancés par son adversaire qui a obtenu gain de cause. L'avance des frais d'expertise dans le cadre d'un référé probatoire, c'est-à-dire avant tout litige au fond, incombe à la partie qui sollicite cette mesure pour obtenir une preuve afin de voir établir ultérieurement dans un litige au fond la responsabilité du défendeur, et non pas à ce dernier qui conteste sa responsabilité et subit cette procédure, même s'il ne s'y est pas opposé (*Cour d'appel, 23 décembre 2015, Pas. 37, p. 846*).

Aux termes de leur assignation, les parties demanderesses réclament l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Dans la mesure où la reconnaissance des droits des parties dépend de l'instance au fond à introduire le cas échéant après dépôt du rapport d'expertise judiciaire, cette demande est à résERVER.

La société SOCIETE1.), après avoir comparu par son gérant PERSONNE4.) à l'audience du 13 octobre 2025, ne s'est ni présentée, ni faite représenter à l'audience publique du 24 novembre 2025, date à laquelle l'affaire avait été refixée pour plaidoiries, de sorte qu'il y a lieu, en application de l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile, de statuer par une ordonnance contradictoire à son égard.

## **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, 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 litigieux et un constat détaillé des dégradations, dégâts, dommages, vices, malfaçons, non-conformités et inachèvements affectant*

*l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), dont les requérants sont propriétaires, à la suite des travaux effectués par la société SOCIETE1.) S.à r.l.-S ;*

- 2) Déterminer les causes et origines exactes ayant contribué auxdits dégâts, vices, malfaçons, défauts de conformité, inachèvements et autres désordres éventuellement constatés, en relation avec les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) S.à r.l.-S ;*
- 3) Préciser dans l'hypothèse où une pluralité de causes serait à l'origine des vices, malfaçons, inachèvements et autres désordres constatés, la part imputable à chacune de ces causes dans la genèse du dommage ;*
- 4) Proposer des moyens (ceux y compris les mesures conservatoires, le cas échéant) à mettre en œuvre afin de remédier aux vices, malfaçons, défauts de conformité, inachèvements et autres désordres constatés ;*
- 5) Déterminer les moyens à mettre en œuvre pour empêcher de nouveaux dégâts ou l'aggravation des dégâts déjà causés à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) ;*
- 6) Chiffrer le coût des travaux de réfection et de remise en état ou, le cas échéant, fixer les moins-values éventuelles affectant l'immeuble, respectivement la propriété appartenant aux parties requérantes ;*
- 7) Déterminer la durée prévisible des travaux de redressement allant, le cas échéant, devoir être mis en œuvre et dire si ces travaux entraîneront une indisponibilité de tout ou partie de l'immeuble, respectivement de la propriété appartenant aux parties requérantes ;*
- 8) Dresser les comptes entre 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 ;

rejetons la demande tendant à voir condamner la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.), sinon la société anonyme SOCIETE2.) S.A. au paiement de la provision de l'expert ;

ordonnons **aux parties demanderesses** de payer à l'expert la somme de **2.000,- euros** au plus tard le **29 décembre 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 **15 mai 2026** au plus tard ;

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

réservons les droits des parties ainsi que les frais et dépens, y compris la demande en obtention d'une indemnité de procédure.