

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-08609
No. 2025TALREFO/00544
du 24 octobre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 24 octobre 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

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Louis TINTI, avocat, demeurant professionnellement à L-1867 Howald, 27, rue Ferdinand-Kuhn,

partie demanderesse comparant par Maître Louis TINTI, avocat, demeurant à Howald,

ET

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse ayant initialement comparu en personne, ne comparant plus à l'audience du 20 octobre 2025.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi matin, 20 octobre 2025, Maître Louis TINTI donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

PERSONNE2.) ne comparut pas à cette 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:

Saisi d'une demande introduite le 7 août 2023 par PERSONNE3.) contre PERSONNE1.) et ALIAS1.), un vice-président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président dudit tribunal, a, par ordonnance n° 2024TALREFO/00218 du 15 mai 2024, ordonné une expertise et commis pour y procéder Pascal BARBIER, demeurant professionnellement à L-4837 Steinfort, 62, rue de Koerich, avec la mission de « *concilier les parties si faire se peut sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :*

1. *constater les désordres causés par les travaux effectués par [...] PERSONNE1.) tant dans les parties communes de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) que dans les parties privatives de [...] PERSONNE3.),*
2. *dire si lesdits travaux sont conformes à la réglementation urbanistique et aux règles de l'art,*
3. *rechercher les causes des désordres et proposer les travaux pour y remédier tant dans les parties communes de l'immeuble que dans les parties privatives de [...] PERSONNE3.),*
4. *évaluer le coût desdits travaux tant dans les parties communes de l'immeuble que dans les parties privatives de [...] PERSONNE3.) ; »*

Par exploit d'huissier de justice du 3 octobre 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans les opérations d'expertise ordonnées par l'ordonnance précitée.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose qu'en vertu d'un acte notarié du 19 mai 2025, il a vendu son appartement situé dans la résidence ADRESSE0.) à PERSONNE2.) ; que cette dernière est ainsi devenue copropriétaire de ladite résidence, qui forme l'objet de l'expertise ordonnée suivant ordonnance de référé n° 2024TALREFO/00218 du 15 mai

2024 ; qu'en conséquence, il a un intérêt à faire intervenir PERSONNE2.) dans l'expertise en cours, notamment afin que le rapport qui en sortira lui soit opposable.

Par courriel adressé le 13 octobre 2025 au greffe du tribunal, PERSONNE2.) a informé le tribunal qu'elle ne s'oppose pas à la demande en intervention dirigée à son encontre par PERSONNE1.), et qu'elle accepte d'intervenir dans les opérations d'expertise en question.

Il est admis que le juge des référés peut, sur le fondement de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, déclarer commune à une autre partie une mesure d'instruction qu'il a précédemment ordonnée en référé. Pour ce faire, il suffit qu'il constate l'existence d'un motif légitime de rendre l'expertise commune à d'autres parties que celles initialement visées (*Cour d'appel, 18 juin 2025, n° CAL-2024-01098 du rôle*).

La demande n'étant pas autrement contestée et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant remplies au vu des pièces et renseignements fournis par PERSONNE1.), il y a lieu de faire droit à la demande en intervention en ordonnant à PERSONNE2.) d'assister et de participer aux opérations d'expertise ordonnées suivant ordonnance de référé n° 2024TALREFO/00218 du 15 mai 2024.

PERSONNE2.), après avoir initialement comparu en personne, ne s'est ni présentée, ni faite représenter à l'audience publique du 20 octobre 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.

PAR CES MOTIFS

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 PERSONNE2.) est tenue d'intervenir aux opérations d'expertise ordonnées par ordonnance de référé n° 2024TALREFO/00218 du 15 mai 2024 (n° TAL-2023-06491 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.