

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-06168
No. 2025TALREFO/00462
du 12 septembre 2025

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du vendredi, 12 septembre 2025, tenue par Nous Jackie MAROLDT, 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 Lainy PEDROSO HASANOVIC.

DANS LA CAUSE

ENTRE

- 1) 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,
- 2) la société anonyme 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée KRIEPS-PUCURICA AVOCAT S.à r.l., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1917 Luxembourg, 11, rue Large, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B241603, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Admir PUCURICA, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

parties demanderesses comparant par la société à responsabilité limitée KRIEPS-PUCURICA AVOCAT S.à r.l., représentée par Maître Admir PUCURICA, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par Monsieur le Ministre d'Etat, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, place de Clairefontaine, subsidiairement par Madame le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics, ayant ses bureaux à L-1499 Luxembourg, 4, place de l'Europe,

partie défenderesse *comparant par Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat, demeurant à Luxembourg.*

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés du lundi matin, 8 septembre 2025, Maître Admir PUCURICA donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO fut entendu en ses moyens et explications.

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 7 juillet 2025, la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après la « **société SOCIETE1.** ») et la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après la « **société SOCIETE2.** ») ont fait donner assignation à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de référé ordinaire, pour voir nommer un expert avec la mission telle que libellée au dispositif de leur assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'audience publique du 8 septembre 2025, la partie défenderesse a soulevé les contestations suivantes :

« 1. L'Etat conteste formellement toute responsabilité et faute dans son chef.

2. Toutes éventuelles mesures « urgentes » devant encore éventuellement être prises pour préserver la sécurité et la stabilité de l'immeuble sont également contestées et ceci notamment eu égard :

- au temps écoulé entre les faits du 29 juin 2024 et l'assignation en référé du 7 juillet 2025 ;*
- aux conclusions du rapport Simon-Christiansen LSC du 31 mai 2024, établi de manière unilatérale par la partie demanderesse, retenant que : (...) Es wurde keine nachhaltige Beschädigung oder ein statisch relevanter Schaden an den Wandriegeln, Stützen, der Dachstruktur oder der Aussteifung visuell festgestellt.*

3. Enfin l'Etat conteste toute éventuelle perte d'exploitation dans le chef de la partie adverse. »

Acte lui est donné de ses contestations.

Pour le surplus, la partie défenderesse a marqué son accord avec la mesure d'instruction sollicitée, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et

sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Les parties se sont en outre accordées sur le libellé de la mission à confier à l'expert, avec les modifications suivantes, telles que proposées par elles :

« 1. Constater et décrire les dégâts/désordres affectant le centre commercial SOCIETE1.) sis à ADRESSE3.) causés par les arbres dans la nuit du 29 au 30 juin 2024, en tenant compte aussi bien des travaux urgents réalisés que des travaux restant à faire, en excluant expressément les dégâts/désordres non causés par la chute des arbres mais causés par la tempête elle-même ;

2. Déterminer, décrire et chiffrer les éventuelles mesures d'urgence qui devraient encore être prises immédiatement afin de préserver la sécurité et la stabilité de l'immeuble ;

3. Déterminer et décrire les moyens pour remédier aux dégâts/désordres constatés ;

4. Chiffrer de manière détaillée le coût des réparations pour remédier de façon pérenne aux dégâts/désordres constatés ;

5. Estimer la durée des travaux nécessaires pour remédier aux prédicts dégâts/désordres ;

6. Déterminer si les éventuels travaux et mesures préconisés sont susceptibles d'entraîner une perte d'exploitation réelle et effective, tout en déterminant les éventuelles mesures permettant d'éviter une éventuelle perte d'exploitation. Sur base de ces déterminations et constatations, chiffrer l'éventuelle perte d'exploitation sinon les mesures l'éviter. »

Les parties demanderesses ont proposé de nommer Jochen HÖHN comme expert, ce à quoi la partie défenderesse ne s'est pas opposée.

La mesure d'instruction sollicitée n'étant pas contestée et les conditions d'application de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile étant remplies en l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

Il y a partant lieu de nommer un homme de l'art avec la mission plus amplement détaillée au 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 et des positions respectives exprimées par les parties à l'audience, de charger Jochen HÖHN comme expert.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) de faire l'avance des frais d'expertise.

Les frais et dépens de l'instance de référé sont, quant à eux, également à réserver en l'état actuel de la procédure, étant donné que la reconnaissance des droits respectifs des parties dépend de l'instance au fond à introduire, le cas échéant, après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire.

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 Jackie MAROLDT, 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 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,

déclarons la demande recevable et fondée ;

partant,

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Jochen HÖHN,**
demeurant professionnellement à 1, rue Fontebierg L-3381 Livange ;

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

1. *constater et décrire les dégâts/désordres affectant le centre commercial SOCIETE1.) sis à ADRESSE3.) causés par les arbres dans la nuit du 29 au 30 juin 2024, en tenant compte aussi bien des travaux urgents réalisés que des travaux restant à faire, en excluant expressément les dégâts/désordres non causés par la chute des arbres mais causés par la tempête elle-même ;*
2. *déterminer, décrire et chiffrer les éventuelles mesures d'urgence qui devraient encore être prises immédiatement afin de préserver la sécurité et la stabilité de l'immeuble ;*
3. *déterminer et décrire les moyens pour remédier aux dégâts/désordres constatés ;*
4. *chiffrer de manière détaillée le coût des réparations pour remédier de façon pérenne aux dégâts/désordres constatés ;*
5. *estimer la durée des travaux nécessaires pour remédier aux prédicts dégâts/désordres ;*
6. *déterminer si les éventuels travaux et mesures préconisés sont susceptibles d'entraîner une perte d'exploitation réelle et effective, tout en déterminant les éventuelles mesures permettant d'éviter une éventuelle perte d'exploitation. Sur base de ces déterminations et constatations, chiffrer l'éventuelle perte d'exploitation sinon les mesures pour l'éviter ;*

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.) et à la société anonyme SOCIETE2.)** de payer à l'expert la somme de **2.000.- euros** au plus tard le **13 octobre 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 **6 avril 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.