

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2025-10854**  
**No. 2026TALREFO/00053**  
**du 10 février 2026**

Audience publique extraordinaire des référés du mardi, 10 février 2026, tenue par Nous Maria FARIA ALVES, vice-présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée de la greffière assumée Stéphanie RIBEIRO.

## **DANS LA CAUSE**

### **ENTRE**

- 1) la société civile immobilière SOCIETE1.), 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 gérant actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile auprès de la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN, établie et ayant son siège social à L-1340 Luxembourg, 2, place Winston Churchill, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B209469, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Michel NICKELS, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

**parties demanderesses comparant par la société anonyme ELVINGER HOSS PRUSSEN, représentée par Maître Michel NICKELS, avocat, demeurant à Luxembourg,**

### **ET**

- 1) la société anonyme SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
- 4) la société anonyme SOCIETE6.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 5) la société anonyme SOCIETE7.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 6) la société anonyme SOCIETE8.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- 7) la société anonyme SOCIETE9.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO9.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Jean FALTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,**

**partie défenderesse sub 2) comparant par la société à responsabilité limitée ELVINGER DESSOY MARX SARL, représentée par Maître Paul ROEMKE, avocat, en remplacement de Maître Stéphanie ELVINGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**parties défenderesses sub 3 et 4) comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH SA, représentée par Maître Luca VIOLA, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**partie défenderesse sub 5) comparant par la société anonyme KRIEGER & ASSOCIATES SA, représentée par Maître Christophe LASSEE, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**partie défenderesse sub 6) comparant par Maître Djokhar GHARBI, avocat, en remplacement de Maître François DELVAUX, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**partie défenderesse sub 7) comparant par Maître Enzo MARTINELLI, avocat, en remplacement de Maître Robert LOOS, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

## **EN PRESENCE DE:**

la société anonyme SOCIETE10.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE10.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO10.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie intervenant volontairement comparant par la société anonyme KRIEGER & ASSOCIATES SA, représentée par Maître Christophe LASSEE, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

la société anonyme SOCIETE11.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO11.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie intervenant volontairement comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH SA, représentée par Maître Luca VIOLA, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique ordinaire des référés du mardi matin, 20 janvier 2026, Maître Michel NICKELS donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Jean FALTZ, Maître Paul ROEMKE, Maître Luca VIOLA, Maître Christophe LASSEE, Maître Djokhar GHARBI et Maître Enzo MARTINELLI furent entendus en leurs moyens et 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:

### Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 15 décembre 2025, la société civile immobilière SOCIETE1.) (ci-après, la « **société SOCIETE1.)** ») et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après, la « **société SOCIETE2.)** ») ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après, la « **société SOCIETE3.)** »), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) (ci-après, la « **société SOCIETE4.)** »), la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) (ci-après, la « **société SOCIETE5.)** »), la société anonyme SOCIETE6.) (ci-après, la « **société SOCIETE6.)** »), la société anonyme SOCIETE7.) (ci-après, la « **société SOCIETE7.)** »), la société anonyme SOCIETE8.) (ci-après, la « **société SOCIETE8.)** ») et la société anonyme SOCIETE9.) (ci-après, la « **société SOCIETE9.)** ») à comparaître devant Madame 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 libellée au dispositif de leur assignation, principalement sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, subsidiairement sur le fondement 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.

Ils demandent également l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, nonobstant opposition ou appel, sur minute, avant enregistrement et sans caution, et la condamnation des parties assignées au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.500.- euros et aux frais et dépens de l'instance.

Par requête en intervention volontaire déposée et lue à l'audience, la société anonyme SOCIETE11.) (ci-après, la « **société SOCIETE11.)** ») a demandé acte, que sous toutes réserves et sans reconnaissance préjudiciable, elle intervient volontairement dans l'instance, en sa qualité d'assureur de la société SOCIETE5.) au titre d'une police d'assurance SOCIETE12.).

Par requête en intervention volontaire déposée et lue à l'audience, la société anonyme SOCIETE10.), société anonyme d'assurances (ci-après, la « **société SOCIETE10.)** ») a demandé acte, que sans reconnaissance préjudiciable aucune et sous réserve de tous droits et actions généralement quelconques, elle intervient volontairement dans l'instance.

## Position des parties

A l'appui de leur demande, la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) exposent que la société SOCIETE1.) est propriétaire de terrains sis à L-ADRESSE2.) sur lesquels a été construit, en septembre 2016 et avril 2018, un immeuble destiné à accueillir notamment un show-room (ci-après, le « **Show-Room** »), des bureaux, un auvent, des ateliers, et des espaces de stockage ainsi qu'un car-wash (ci-après, l'« **Immeuble** ») ; que l'Immeuble est loué et exploité par la SOCIETE2.) ; que la société SOCIETE5.) était chargée d'une mission complète de maîtrise d'œuvre en sa qualité d'architecte conformément à un contrat d'architecte du 22 juillet 2014 ; que la société SOCIETE4.) est intervenue en sa qualité d'ingénieur-conseil en vertu d'un contrat du 14 juillet 2015 ; que la société SOCIETE3.) était en charge de la construction de l'Immeuble en vertu d'un contrat d'entreprise du 31 juillet 2015 ; que la société SOCIETE8.) était responsable des travaux de charpente métallique/façade, rideau/bardage métallique/couverture, isolation thermique/étanchéité/menuiserie intérieure coupe-feu / menuiserie extérieures en vertu d'un contrat d'entreprise du 31 juillet 2025 ; que le site était opérationnel à partir du 26 juin 2018 ; que dès septembre 2018, des défauts et vices ont été constatés dans le Show-Room, le hall d'exposition de l'Immeuble et dans d'autres parties de l'Immeuble, dont des déformations des dalles au plafond du Show-Room avec pour effet l'apparition de fissures dans les murs, de sorte qu'une exploitation en toute sécurité des lieux n'était plus assurée.

Les parties demandresses exposent que, suite à l'apparition des premiers vices et défauts, une expertise extrajudiciaire contradictoire a été menée par l'expert PERSONNE1.), qui a établi un rapport d'expertise daté du 10 avril 2020 révélant des insuffisances substantielles dans la prise en compte des charges lors de la conception de la dalle du rez-de-chaussée du hall d'exposition réalisée par la société SOCIETE4.) ; que le professeur Dr.-Ing. PERSONNE2.) est également intervenu afin de procéder au recalcul des éléments structurels du site et a, lui aussi, émis un rapport ; que les parties sont parvenu à un accord amiable concernant le Show-Room et que des travaux de remédiation ont été réalisés en 2020 et 2021 (ci-après, les « **Travaux de Remédiation** ») ; que les Travaux de Remédiation n'ont pas permis de remédier durablement aux vices affectant le Show-Room, ceux-ci ayant réapparu en moins de quatre ans ; que face à cette réapparition des désordres, une visite a été organisée le 3 octobre 2024 en présence de l'expert PERSONNE1.) et des parties défenderesses ; que de nouvelles fissures sont encore apparues dans d'autres parties de l'Immeuble, notamment dans le magasin de pièces de rechange, le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'Immeuble.

Les parties demandresses font valoir que l'expert PERSONNE1.) n'a jamais identifié la cause des désordres ni rédigé de rapport, de sorte qu'elles auraient sollicité une nouvelle intervention du Professeur Dr.-Ing PERSONNE2.) ; qu'à la suite d'une visite des lieux du 24 septembre 2025, ce dernier a établi un rapport dans lequel il conclurait que les fissures observées dans le Show-Room ont notamment leur source dans les dalles d'épaisseur insuffisante qui ne seraient pas en mesure de supporter de manière efficace et durable les murs de séparation en briques ou en plâtre ; que s'agissant des fissures constatées dans le magasin, le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'Immeuble principal, le Professeur PERSONNE2.) aurait indiqué que celles-ci se sont produites, car les dalles ont été conçues de manière trop mince ; qu'il recommande une observation pendant une durée de deux ans et puis, une réparation des

défauts visuels ; qu'il recommande également de faire appel à un expert en travaux de plâtrage et de construction sèche.

Elles indiquent craindre que l'Immeuble ne puisse plus être utilisé conformément aux prévisions contractuelles.

Elles concluent que, compte tenu du rapport écrit du Professeur PERSONNE2.) et d'une nouvelle aggravation des désordres depuis la dernière visite du 24 septembre 2025, en ce qu'il y aurait eu un affaissement de la dalle de l'enclos technique du car-wash et l'apparition de fissures au sous-sol où sont conservées les archives, il faudrait s'assurer qu'aucun des désordres actuels ne menace la stabilité de la structure de l'Immeuble et notamment, le Show-Room, le magasin avec les pièces de rechange, le sous-sol, le rez-de-chaussée et le car-wash, et déterminer l'origine des vices et défauts constatés.

Elles précisent que lors de la visite des lieux en présence du Professeur PERSONNE2.), ce dernier a expliqué aux parties présentes, qu'il n'a pas les compétences pour établir un rapport d'expertise qui pourrait être utilisé devant les juridictions luxembourgeoises. Concernant l'expert PERSONNE1.), ce dernier serait intervenu mais sans déposer de rapport en bonne et due forme et ne répondrait pas aux relances des parties demandereses.

Elles font également valoir que lors de la dernière visite, aucune des parties défenderesses n'a proposé de mesure permettant de remédier aux vices et malfaçons affectant l'Immeuble.

Elles concluent qu'il est nécessaire de faire intervenir un expert judiciaire.

Dans leur assignation, les parties demandereses exposent que la société SOCIETE6.) est l'assureur couvrant la responsabilité civile professionnelle de la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE5.) et que la société SOCIETE7.) est l'assureur couvrant la responsabilité civile professionnelle de la société SOCIETE4.).

A l'audience de plaidoiries du 20 janvier 2026, elles ont marqué leur accord à voir mettre hors cause la société SOCIETE6.) et la société SOCIETE7.), tel que demandé par ces dernières et ont renoncé à leurs demandes à leur rencontre.

En réponse aux développements adverses, elles indiquent justifier d'un intérêt probatoire en ce que de nombreuses questions ne seraient pas résolues. Elles ne sauraient pas si les Travaux de remédiation ont été faits correctement de nature à résoudre le désordre au niveau de la dalle du Show-Room ni si les désordres actuellement constatés ont la même cause ou une autre cause ni quel sera le coût de la remise en état des désordres. Ces questions devraient être résolues avant de saisir le juge du fond. Aussi, les experts intervenus par le passé n'auraient eu aucune connaissance des fissures au niveau de la dalle du car-wash, ni des fissures apparues en sous-sol.

Elles concluent que leur demande est recevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Elles soutiennent que leur demande est également recevable sur base de l'article 932 du Nouveau Code de procédure civile au vu du risque pour la stabilité de l'Immeuble constaté

par l'expert PERSONNE2.) en 2020 et dont il serait à craindre qu'il existe également au niveau de la dalle du sous-sol au vu des désordres apparus récemment.

En ce qui concerne la mission, les parties demanderesses font valoir que toutes les semaines de nouvelles fissures apparaissent et qu'il faudrait donc libeller cette mission de façon large afin d'éviter de devoir discuter d'éventuelles extensions et revenir devant le juge. Elles précisent que si jamais, le libellé de la mission devait être limité aux désordres listés dans l'assignation, il faudrait ajouter les désordres qui sont apparus depuis au niveau du sous-sol, sous forme de fissures et d'infiltrations d'eau. Elles marquent également leur préférence, à titre subsidiaire, pour la limitation proposée par la société SOCIETE9.) à certains endroits de l'Immeuble où des désordres sont apparus plutôt qu'à la limitation aux seules fissures proposée par la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE11.). Une limitation par type de désordre risquerait d'entraîner des discussions inutiles et un blocage de la mesure d'expertise.

Elles indiquent s'opposer aux points 2) à 5) supplémentaires inclus par la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE11.) dans leur libellé de mission, arguant que l'expert procéderait de toute façon à un historique et aux constatations afférentes. A titre subsidiaire, elles ne s'opposent pas à voir ajouter ces points à la mission si le magistrat saisi le juge nécessaire. Elles soulignent que le rajout de ces points montre également qu'il existe un intérêt probatoire en raison des Travaux de remédiation réalisés.

Elles insistent sur le maintien des points 7) et 8) du libellé de la mission repris dans l'assignation, motif pris qu'il serait probable que des parties de l'Immeuble ne puissent pas être utilisées suivant les prévisions contractuelles et qu'il serait dès lors important de déterminer la moins-value éventuelle. Elles ajoutent qu'il est nécessaire de déterminer le préjudice de jouissance puisque ce ne sera pas le juge du fond qui ira apprécier si une partie de l'Immeuble est/était inutilisable ou pas.

Elles précisent que l'expert PERSONNE3.) réalise une expertise au niveau de l'auvent métallique pour un problème de peinture uniquement, ce qui ne devrait pas interférer avec l'expertise à ordonner. Elles ne seraient pas opposées à mentionner que l'expert à nommer ne devra pas intervenir au niveau de l'auvent.

Enfin, elles marquent leur accord avec la rédaction d'un rapport préliminaire, tel que demandé par la société SOCIETE9.).

La société SOCIETE8.) se rapporte à prudence de justice quant au principe de la mesure d'expertise. A titre subsidiaire, si une expertise devait être ordonnée, elle marque son accord avec le libellé de la mission proposé, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Elle marque également son accord avec la rédaction d'un rapport préliminaire, tel que demandé par la société SOCIETE9.).

La société SOCIETE3.) marque son accord avec la mesure d'expertise pour autant que toutes les parties assignées, à l'exception de la société SOCIETE6.) et de la société SOCIETE7.) qui seraient à mettre hors de cause, participent à l'expertise. Si la demande principale devait être

dite irrecevable vis-à-vis de l'une de ces parties, elle demande qu'elle le soit également à son encontre.

Quant à la mission d'expertise, elle demande que celle-ci soit limitée à la détection des causes et origines des fissures et des problèmes au niveau de la dalle, ainsi qu'aux seuls lieux référencés dans l'assignation, à savoir le Show-room, le magasin, le sous-sol, le rez-de-chaussée et le car-wash, ainsi qu'aux archives en sous-sol. Une mission trop large se révélerait problématique au vu de la taille de l'Immeuble, qui serait gigantesque. Elle indique être d'accord avec le libellé de la mission, tel que proposé par la société SOCIETE9.).

Elle marque également son accord avec la rédaction d'un rapport préliminaire, tel que demandé par ladite société.

Elle s'oppose encore à l'indemnité de procédure sollicitée.

La société SOCIETE4.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

Elle conteste toute responsabilité au fond et s'oppose à la mesure d'expertise sollicitée au motif que les parties demanderesses ne justifieraient pas d'un motif légitime. Des rapports d'expertises contradictoires extrajudiciaires se seraient prononcés sur les désordres visés dans l'assignation. L'expert PERSONNE1.) aurait rendu un rapport le 10 avril 2020 et l'expert PERSONNE2.) aurait rendu un rapport, vérifiant les calculs statiques, en date du 17 août 2020 et les Travaux de Remédiation auraient été faits sur base de ces deux rapports.

Elle explique que courant de l'année 2022, les parties demanderesses l'ont informée de la réapparition des fissures. L'expert PERSONNE2.) aurait été chargé de la réalisation d'une expertise et aurait rendu son rapport le 24 novembre 2025, dans lequel il retiendrait que les fissures ne portent pas atteinte à la solidité mais tout au plus à l'esthétique de l'Immeuble. Il aurait recommandé de surveiller la situation pendant deux ans et de ne rien faire.

Elle fait valoir qu'il y a également un rapport de l'expert Dr. Ing. PERSONNE4.), rendu le 19 septembre 2025 à la demande de la société SOCIETE10.), qui se prononce sur la potentielle cause de la réapparition des fissures et propose la désolidarisation comme solution.

Elle conclut qu'il y a des rapports d'expertise tant sur les causes et origines que sur les moyens de remédier aux vices et malfaçons, de sorte que les parties demanderesses ne justifieraient pas d'un intérêt probatoire.

Elle ajoute que les opérations d'expertise amiable se poursuivent malgré l'assignation puisqu'une nouvelle visite des lieux était prévue après cet exploit.

Elle en déduit que la demande est irrecevable sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant aux bases légales subsidiaires, elle fait valoir qu'il n'y a pas d'urgence dès lors que les nouvelles fissures auraient été dénoncées courant 2022 et que l'expert PERSONNE2.) aurait dit qu'il n'y a pas d'atteinte à la stabilité de l'Immeuble.

A titre subsidiaire, s'il devait être fait droit à la demande d'expertise judiciaire, elle conteste le libellé de la mission d'expertise. La mission proposée ne serait ni pertinente ni utile dans la mesure où l'expert serait invité à se prononcer sur des points déjà traités par l'expert PERSONNE2.) dans son rapport du 24 novembre 2025.

Elle demande aussi la suppression du point 8), arguant que la détermination d'un éventuel trouble de jouissance requiert une appréciation en droit qui relève du juge du fond.

Si une expertise devait être ordonnée, elle marque son accord avec la rédaction d'un rapport préliminaire, tel que demandé par la société SOCIETE9.).

Enfin, elle s'oppose à l'indemnité de procédure sollicitée et demande que les parties requérantes avancent les frais d'expertise, la mesure étant diligentée dans leur intérêt.

La société SOCIETE6.) et la société SOCIETE7.) demandent à être mises hors cause, motif pris qu'elles seraient étrangères au litige.

La société SOCIETE5.) et la société SOCIETE11.) indiquent ne pas s'opposer au principe même de la demande en institution d'une mesure d'expertise, sans aucune reconnaissance ni renonciation préjudiciable dans leur chef et sous toutes réserves notamment quant à la responsabilité de la société SOCIETE5.), qui est contestée, et sous la réserve expresse de modification du libellé de la mission d'expertise.

Elles proposent le libellé suivant :

- 1) *Constater, déterminer et décrire les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations en lien avec l'apparition des fissures affectant l'immeuble situé au ADRESSE2.) ;*
- 2) *Etablir un historique des différentes mesures de remédiation entreprises depuis l'apparition des premiers désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations en lien avec l'apparition des fissures ;*
- 3) *Etablir, dans la mesure du possible, un historique des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations en lien avec l'apparition des fissures qui sont antérieurs aux travaux de remédiation à ceux apparus récemment ;*
- 4) *Déterminer, dans la mesure du possible, si les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations en lien avec l'apparition des fissures qui sont antérieurs aux travaux de remédiation ont un lien de cause à effet avec ceux apparus récemment ;*
- 5) *Le cas échéant, déterminer si les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations en lien avec l'apparition des fissures antérieurs aux travaux de remédiation ont un lien de cause à effet avec les travaux de remédiation ;*
- 6) *Déterminer les causes et origines des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts et détériorations en lien avec l'apparition des fissures constatés dans l'immeuble et notamment dans le show-room, le magasin avec les pièces de rechange, le sous-sol, le rez-de-chaussée de l'immeuble et le car-wash, et préciser quels sont les défauts conceptuels et techniques qui en sont à l'origine ;*

- 7) Déterminer si les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts et détériorations en lien avec l'apparition des fissures constatés compromettent la solidité et/ou la stabilité de l'immeuble ;
- 8) Déterminer et décrire les travaux et moyens de remise en état nécessaires pour y remédier ;
- 9) Proposer les mesures conservatoires immédiates, si nécessaire, afin d'éviter toute aggravation des dégâts ;
- 10) Evaluer le coût des travaux de réfection et de remise en état ;
- 11) Chiffrer une éventuelle moins-value de l'immeuble ;

Elles font valoir qu'il convient de limiter la mission d'expertise à ordonner aux prétendues fissures affectant l'Immeuble et dont il est expressément fait état dans l'assignation motif pris qu'on ne saurait concevoir que la mission d'expertise porte de manière indifférente sur tout l'Immeuble, ce qui reviendrait à ordonner une mesure d'investigation générale. Elles précisent limiter la mission aux fissures puisque de nouvelles fissures seraient apparues depuis les Travaux de remédiation mais ne pas vouloir limiter la mission à des zones particulières de l'Immeuble.

Elles précisent qu'actuellement une mission d'expertise judiciaire est en cours, menée par l'expert PERSONNE3.), par rapport à un désordre au niveau de l'auvent métallique de l'Immeuble. Il faudrait également limiter la mission d'expertise à ordonner afin d'éviter que les experts ne « s'emmêlent les pinceaux ».

Elles motivent la suppression du point 8) de la mission proposée par les parties demanderesses par le fait qu'il ne relèverait pas de la mission d'un expert judiciaire d'évaluer une éventuelle perte de jouissance.

Elles sollicitent la suppression des références à des « *inexécutions* » puisqu'il n'aurait jamais été question d'inexécutions.

En ce qui concerne les ajouts proposés, aux nouveaux points 2) à 5), ceux-ci seraient justifiés au regard de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, ceux-ci se limitant à des constatations techniques et étant utiles dans la perspective d'un litige futur. Il serait important de tenir compte des Travaux de remédiation exécutés, ce que le libellé proposé par les parties demanderesses ne ferait pas.

Elles marquent également leur accord avec la rédaction d'un rapport préliminaire, tel que demandé par la société SOCIETE9.).

Elles demandent encore que les parties demanderesses avancent les frais d'expertise, ainsi que le rejet de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure et à voir réserver les frais et dépens.

La société SOCIETE10.) se rallie aux plaidoiries de son assuré, la société SOCIETE4.) et marque son accord avec la rédaction d'un rapport préliminaire, tel que demandé par la société SOCIETE9.).

La société SOCIETE9.) se rapporte à sagesse de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la forme.

Elle expose avoir reçu en date du 15 mai 2020 une mission d'avis technique sur les mesures de renforcement de la dalle existante au rez-de-chaussée à la suite des déformations et fissures constatées. Elle n'aurait ainsi pas été impliquée dans les travaux de construction primaires mais uniquement dans les Travaux de remédiation.

Concernant l'expertise sollicitée, elle conteste toute responsabilité généralement quelconque dans son chef en rapport avec les prétendus désordres et/ou non-conformités allégués dans l'assignation mais ne s'oppose toutefois pas quant au principe d'une expertise, ceci sans reconnaissance préjudiciable aucun et sous les conditions et réserves expresses d'opposer à son éventuelle mise en cause tous moyens de nullité, de forme et de fond, et que la demande d'expertise soit également déclarée recevable et fondée et rendue à l'égard de toutes les parties assignées, à l'exception de la société SOCIETE6.) et de la société SOCIETE7.) qui seraient à mettre hors de cause.

Elle demande ensuite qu'il soit imposé à l'expert de procéder à la rédaction d'un rapport préliminaire qu'il devra soumettre à la discussion des parties avant de rédiger son rapport final, tenant compte et répondant aux observations lui soumises par les parties sur son rapport préliminaire. En sollicite partant l'ajoute d'un point 9) au libellé de la mission proposé par les parties demanderesses.

Elle fait encore valoir que le point 1) du libellé de la mission proposé par les parties demanderesses, qui vise à expertiser l'intégralité de l'Immeuble, est contraire à l'article 352 du Nouveau Code de Procédure civile qui veut que le juge limite le choix de la mesure d'instruction à ce qui est suffisant pour la solution du litige et irait contre la jurisprudence qui refuse toute mesure d'investigation générale.

Il y aurait donc lieu de se limiter aux éventuels désordres affectant l'immeuble et dont feraient état les parties demanderesses dans leur assignation, à savoir une déformation des dalles au plafond du Show-Room avec fissuration des murs-cloisons qui reposent sur ces dalles, des fissurations dans le local magasin avec les pièces de rechange, le sous-sol et le rez-de-chaussée. Il n'y aurait pas lieu de limiter la mission aux seules fissures au risque d'expertiser néanmoins tout l'Immeuble. Elle précise qu'il est toujours possible d'étendre la mission de l'expert de l'accord des parties sans qu'il ne soit nécessaire de saisir le juge.

Elle conclut à voir modifier le libellé de la mission d'expertise repris dans l'assignation comme suit :

*1. Constater, déterminer et décrire les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions affectant les dalles au plafond du Show-Room, les murs-cloisons qui reposent sur ces dalles, les dalles et murs du local magasin avec les pièces de rechange, du sous-sol, du rez-de-chaussée et du Car Wash de l'Immeuble situé au ADRESSE2.) ;*

*2. Déterminer les causes et origines des éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans le show-room, le magasin avec les pièces de rechange, le sous-sol, le rez-de-chaussée et le et le Car-*

*Wash de l'Immeuble, et préciser quels sont les défauts conceptuels et techniques qui en sont à l'origine ;*

*3. Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés aux points ci-avant compromettent la solidité et/ou la stabilité de l'Immeuble ;*

*4. Déterminer et décrire les travaux et moyens de remise en état nécessaires pour y remédier ;*

*5. Proposer les mesures conservatoires immédiates, si nécessaire, afin d'éviter toute aggravation des dégâts constatés ;*

*6. Evaluer le coût des travaux de réfection et de remise en état qui s'imposent ;*

*7. Déterminer et chiffrer une éventuelle moins-value de l'Immeuble ;*

*8. Evaluer les éventuelles entraves à la jouissance et les éventuels inconvénients ayant résulté et résultant pour les requérants des éventuels désordres, vices ou malfaçons constatés ;*

*9. Dresser un rapport préliminaire et procéder, à la simple demande d'une des parties, à la lecture de ce rapport et prendre position de manière détaillée et motivée quant aux éventuelles observations formulées au sujet dudit rapport préliminaire avant la rédaction du rapport définitif.*

Elle précise encore qu'il convient de nommer un expert - ingénieur qualifié en statique des bâtiments.

Enfin, elle demande que l'avance des frais d'expertise soit mise à charge des parties demanderesses et conteste la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure en son principe et en son quantum.

### **Appréciation**

- *Quant aux interventions volontaires et aux mises hors causes*

La recevabilité des interventions volontaires de la société SOCIETE11.) et de la société SOCIETE10.) n'étant pas autrement contestées et ces sociétés justifiant, au vu de leur qualité d'assureur de certaines des parties assignées, d'un intérêt légitime, personnel et suffisant à participer à l'instance, il y a lieu d'en donner acte et de déclarer celles-ci recevables.

Au vu de l'accord des parties, il y a encore lieu de mettre hors cause la société SOCIETE6.) et la société SOCIETE7.).

Il y a encore lieu de donner acte aux parties demanderesses de leur renonciation à leurs demandes dirigées contre ces sociétés.

- *Quant à la mesure d'expertise*

Les parties demanderesses agissent principalement sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose que : « *S'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures*

*d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé [...] »*, notamment par voie de référé.

Cet article institue un référé qui est autant « préventif », en ce qu'il tend à éviter tout procès au fond, que « probatoire », en ce qu'il tend à conserver des éléments de preuve soumis au risque d'un déperissement prochain ou à établir la preuve de faits qui se sont déjà produits et qui ne sont pas soumis au risque d'un changement ou d'une disparition prochaine.

L'article 350 est un texte autonome auquel les conditions habituelles du référé ne sont pas applicables. Il n'est ainsi soumis ni à la condition d'urgence, ni à la condition d'absence de contestation sérieuse et ne doit répondre qu'aux exigences posées par ledit texte.

Les conditions d'application de l'article 350 sont les suivantes :

- du fait dont il s'agit de conserver ou d'établir la preuve doit dépendre la solution d'un litige,
- le motif pour établir ce fait ou pour en conserver la preuve doit être légitime,
- la mesure d'instruction sollicitée doit être légalement admissible,
- elle doit être demandée avant tout procès au fond concernant le fait dont il échet d'établir ou de conserver la preuve.

Il convient d'abord de relever que la mesure d'instruction sollicitée est légalement admissible, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté, et que, d'après les renseignements fournis par les parties, il n'y a pour l'instant pas encore de procès au fond concernant les faits dont les parties requérantes au principal visent à établir la preuve.

Le demandeur doit, pour prospérer sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, justifier d'un motif légitime à sa demande.

Le motif légitime exigé par cette disposition légale est fonction de la plausibilité d'un procès au fond et de l'utilité, dans cette perspective, de la mesure d'instruction sollicitée. Une contestation sérieuse sur la recevabilité ou le bien-fondé de la demande susceptible d'être portée ensuite devant le juge du fond ne fait pas obstacle à la mesure d'instruction sollicitée sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile (*Cass. n° 34/16 du 24.3.2016, numéro 3617 du registre*).

Les faits fondant le futur litige envisageable doivent être suffisamment plausibles et caractérisés pour justifier l'intervention du juge. Ainsi, une demande de mesure d'instruction préventive ne peut pas être accueillie lorsque les faits dont on souhaite découvrir et prouver l'existence, relèvent de la simple hypothèse et ne présentent pas un caractère de plausibilité suffisante.

Aussi, il y a motif légitime au sens de la loi s'il n'est *a priori* pas exclu que des faits ou des éléments dont l'on veut établir ou conserver la preuve, puisse dépendre la solution d'un éventuel procès au fond entre parties, voire qu'ils soient susceptibles d'avoir une influence sur la solution du litige. Le juge est souverain pour apprécier le motif légitime qui constitue la seule condition positive du recours à une mesure d'instruction *in futurum*.

Il convient également de préciser qu'une expertise, simple moyen d'information, peut être ordonnée par le juge des référés sans qu'il y ait lieu de rechercher, par avance, s'il existe un lien de droit entre parties, ni à quel titre la responsabilité du défendeur peut éventuellement être engagée et qu'il suffit, pour que l'expertise puisse être ordonnée, que les parties se trouvent dans une situation telle que la responsabilité du défendeur sur le plan délictuel ou contractuel, ne soit pas, *a priori*, exclue.

A la nécessité du motif légitime s'ajoute celle du caractère opérant, de la pertinence de la mesure sollicitée. Le demandeur est ainsi tenu de démontrer, outre la légitimité de la mesure sollicitée, qu'elle est pertinente, c'est-à-dire adaptée, utile et proportionnée au litige ultérieur qui la requiert. En d'autres termes, le demandeur doit établir l'existence de son « intérêt probatoire ».

L'utilité de la mesure demandée s'apprécie au regard des faits caractérisant le motif légitime. L'adéquation de la mesure aux circonstances justifiant l'action au fond, les faits allégués, et sur lesquels porte la mesure d'instruction, doivent être suffisamment plausibles pour justifier les mesures.

Un lien doit donc être caractérisé par le demandeur entre le litige futur, la mesure sollicitée et les faits qui en sont à l'origine. A défaut, la mesure doit être rejetée (*cf. Jacques et Xavier VUITTON, Les référés, Editions du Juris-classeur, 2003, n° 548 à 555*)

En l'occurrence, la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE10.) s'opposent à la mesure d'expertise tandis que la société SOCIETE8.) se rapporte à prudence de justice, ce qui équivaut à une contestation générale. La société SOCIETE3.), la société SOCIETE5.), la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE9.) marquent leur accord avec le principe de l'expertise, tout en formulant certaines réserves.

En l'espèce, l'existence des désordres allégués et l'apparition de nouveaux désordres après les Travaux de remédiation n'est pas contestée et résulte à suffisance des éléments du dossier, en particulier des rapports et photos versés.

Dans les circonstances ainsi données, il faut retenir que les parties demanderesses ont un motif légitime pour solliciter la mesure d'instruction, dans la mesure où elles affirment que les désordres apparus au niveau du Show-Room, du magasin avec les pièces de rechange, du sous-sol, du rez-de-chaussée et du car-wash, sont imputables à la construction et la conception de l'Immeuble et que cette imputabilité ne peut pas d'ores-et-déjà être exclue, les parties demanderesses justifient donc d'un motif légitime vis-à-vis de la société SOCIETE8.), de la société SOCIETE3.), de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE5.), ainsi que, par voie de conséquence, vis-à-vis des assureurs responsabilité des société SOCIETE4.) et SOCIETE5.), la société SOCIETE10.) et la société SOCIETE11.) respectivement.

Il est encore à retenir que dans la mesure où la société SOCIETE9.) a été chargée d'une mission de contrôle des Travaux de remédiation, qui sont potentiellement à l'origine d'une partie des désordres, une éventuelle responsabilité contractuelle de cette société n'est *a priori* pas exclue. Les parties demanderesses disposent donc également d'un motif légitime pour solliciter la mesure d'instruction à son encontre.

En ce qui concerne l'intérêt probatoire de la mesure, il échet de constater qu'il existe en l'espèce des rapports d'expertise contradictoires et que de tels rapports constituent des éléments de preuve qui s'ils ne peuvent pas à eux seuls fonder la décision du juge au fond, pourraient être complétés par d'autres éléments de preuve. En l'espèce, les rapports existants sont toutefois soit trop anciens et ne tiennent donc pas compte de l'état actuel des désordres, dont il est constant qu'ils se sont aggravés, voire que de nouveaux désordres sont apparus, soit ne sont manifestement pas complets. En effet, parmi les rapports établis après les Travaux de remédiation, le rapport du Dr.-Ing. PERSONNE4.) du 19 septembre 2025 est sommaire et incomplet pour avoir été rédigé à la demande de la société SOCIETE7.) pour répondre au besoin probatoire de celle-ci. La prise de position du Dr.-Ing. PERSONNE2.) du 24 novembre 2025 est tout aussi sommaire et ne se prononce ni définitivement sur l'origine des nouveaux désordres, préconisant le recours à un expert en plâtrerie et cloisons sèches et un temps d'attente avant de procéder à la réfection des désordres, ni sur la nature et le coût des travaux de remise en état ou sur les éventuelles moins-values.

Au vu de cela, l'intérêt probatoire de l'élaboration d'un rapport contradictoire récent et complet ne saurait être nié.

Les parties demandereses ont donc un intérêt évident à faire déterminer par un homme de l'art tant l'existence que la nature des dégâts accrus actuellement à l'Immeuble, ainsi que la nature et les coûts des travaux de remise en état et moins-values éventuelles.

La mesure d'instruction sollicitée tend précisément à leur fournir les éléments nécessaires pour pouvoir éventuellement discuter, en connaissance de cause, d'un accord amiable entre parties ou alternativement mettre en cause la responsabilité des prédites sociétés, et la solution du litige au fond dépend des faits à établir.

En considération des développements qui précèdent, il y a lieu de faire droit à la demande principale sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile.

- Quant à la mission d'expertise

En ce qui concerne l'expertise à ordonner, il est admis que le juge peut commettre l'expert de son choix et qu'il dispose d'un pouvoir souverain pour fixer l'étendue de la mission à confier à l'expert.

Quant au libellé de la mission, la mission de l'expert ne saurait porter sur une mesure d'instruction générale mais elle doit être suffisamment précise pour permettre à l'expert de limiter ses investigations aux points soulevés par les parties.

Il y a donc lieu de limiter la mission d'expertise.

La référence aux endroits affectés par des désordres étant la plus adaptée en l'espèce, il y a lieu de limiter l'expertise, tel que proposé par la société SOCIETE9.), en adoptant, avec quelques adaptations, le libellé des trois premiers points de la mission proposé par cette dernière.

Cette limitation enlève tout risque que la mesure d'expertise à ordonner empiète sur celle actuellement réalisée par l'expert PERSONNE3.) au niveau de l'auvent.

Au vu de l'accord des parties sur ce point, il y a lieu d'ordonner à l'expert de soumettre un pré-rapport aux parties. Le pré-rapport permettra de garantir le respect du contradictoire et d'éviter des contestations ultérieures sur le fondement d'un manque de transparence ou de dialogue.

Il y a également lieu d'inclure les autres corrections mineures proposées par la société SOCIETE9.) qui tendent à rendre le libellé de la mission plus neutre.

Force est de constater que les ajouts sollicités par la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE11.), aux points 2) à 5) du libellé proposé par elles, s'inscrivent non seulement dans le cadre du futur litige, tel qu'il se dessine en l'état actuel, mais ils tendent également à fournir au tribunal tous les éléments pouvant lui permettre de statuer ultérieurement sur les responsabilités encourues.

Il y a lieu d'inclure ces points dans la mission de l'expert.

Etant donné que la nature et l'origine des désordres n'est à ce stade pas claire, il n'y a pas lieu d'enlever la référence à d'éventuelles « *inexécutions* », sollicitée par la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE11.).

Quant aux points 7) et 8) du libellé de la mission repris dans l'assignation, il s'agit de charger l'expert de vérifications d'ordre technique et non juridique.

En effet, si l'évaluation finale et l'octroi d'une indemnisation relèvent de l'office du juge, l'expert peut tant déterminer et chiffrer une éventuelle moins-value que constater les éléments techniques de la perte de jouissance, telle l'impossibilité d'utiliser le bien, et chiffrer cette perte de jouissance. L'expert peut proposer une évaluation financière en avançant les données chiffrées et techniques que le juge suivra ou non.

Il n'y a donc pas lieu de supprimer ces deux points.

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 déclarations à l'audience, de charger l'expert Steve Etienne MOLITOR, avec la possibilité pour ce dernier de recourir à un sapiteur.

Le référé probatoire étant institué dans l'intérêt essentiellement probatoire du (ou des) demandeur(s), il appartient aux parties demanderesses de faire conjointement l'avance des frais d'expertise.

Les frais et dépens afférents à la société SOCIETE6.) et à la société SOCIETE7.) sont à mettre à charge des parties demanderesses et les autres frais et dépens de l'instance sont, quant à eux, 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.

Pour les mêmes motifs, les demandes en allocation d'une indemnité de procédure des parties demanderessees, sont à réserver.

Les parties demanderessees 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 demanderessees 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.

## **PAR CES MOTIFS**

Nous Maria FARIA ALVES, vice-présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement de Madame la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement ;

donnons acte à la société anonyme SOCIETE11.) et à la société anonyme SOCIETE10.), de leur intervention volontaire dans l'instance principale ;

recevons la demande principale et les interventions volontaires en la forme ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

mettons hors cause la société anonyme SOCIETE6.) et la société anonyme SOCIETE7.) et donnons acte à la société civile immobilière SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) de leur renonciation à leur demandes dirigées contre ces sociétés ;

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 commençons pour y procéder **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) *Constater, déterminer et décrire les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions affectant les dalles au plafond du Show-Room, les murs-cloisons qui reposent sur ces dalles, les dalles et murs du local magasin avec les pièces de rechange, le sous-sol, le rez-de-chaussée et le Car Wash de l'Immeuble situé au ADRESSE2.);*

- 2) *Etablir un historique des différentes mesures de remédiation entreprises depuis l'apparition des premiers désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés au point 1) ci-avant ;*
- 3) *Etablir, dans la mesure du possible, un historique des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés au point 1) ci-avant qui sont antérieurs aux travaux de remédiation à ceux apparus récemment ;*
- 4) *Déterminer, dans la mesure du possible, si les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés au point 1) ci-avant qui sont antérieurs aux travaux de remédiation ont un lien de cause à effet avec ceux apparus récemment ;*
- 5) *Le cas échéant, déterminer si les désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés au point 1) ci-avant ont un lien de cause à effet avec les travaux de remédiation ;*
- 6) *Déterminer les causes et origines des éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés au point 1) ci-avant et préciser quels sont les défauts conceptuels et techniques qui en sont à l'origine ;*
- 7) *Déterminer si les éventuels désordres, vices, malfaçons, non-conformités, dégâts, détériorations et inexécutions constatés dans les locaux visés au point 1) ci-avant compromettent la solidité et/ou la stabilité de l'Immeuble ;*
- 8) *Déterminer et décrire les travaux et moyens de remise en état nécessaires pour y remédier ;*
- 9) *Proposer les mesures conservatoires immédiates, si nécessaire, afin d'éviter toute aggravation des dégâts constatés ;*
- 10) *Evaluer le coût des travaux de réfection et de remise en état qui s'imposent ;*
- 11) *Déterminer et chiffrer une éventuelle moins-value de l'Immeuble ;*
- 12) *Evaluer les éventuelles entraves à la jouissance et les éventuels inconvénients ayant résulté et résultant pour les requérants des éventuels désordres, vices ou malfaçons constatés ;*
- 13) *Dresser un rapport préliminaire et procéder, à la simple demande d'une des parties, à la lecture de ce rapport et prendre position de manière détaillée et motivée quant aux éventuelles observations formulées au sujet dudit rapport préliminaire avant la rédaction du rapport définitif.*

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 et, si besoin, se faire assister par un sapiteur ;

disons qu'en cas de difficultés d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport ;

ordonnons à la société civile immobilière SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) de payer conjointement à l'expert la somme de **5.000.- euros** au plus tard le **10 mars 2026** 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 que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **30 novembre 2026** au plus tard ;

disons qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance prise en Notre cabinet ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;

mettons les frais et dépens afférents à la société anonyme SOCIETE6.) et la société anonyme SOCIETE7.) conjointement à charge de la société civile immobilière SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) ;

réserveons les droits des parties, y compris les demandes des parties demanderesses en allocation d'une indemnité de procédure, et les autres frais et dépens.