

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-05894 + TAL-2025-06551
No. 2025TALREFO/00494
du 10 octobre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 10 octobre 2025, tenue par Nous Katia FABECK, Vice-Présidente 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.

I.

DANS LA CAUSE

E N T R E

PERSONNE1.), demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Sanae IGRI, avocat, demeurant professionnellement à Pétange,

partie demanderesse comparant par Maître Morgane SEMES, avocat, en remplacement de Maître Sanae IGRI, avocat, les deux demeurant à Pétange,

E T

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

partie défenderesse comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, représentée par Maître Cyrielle CARO, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg.

II.

DANS LA CAUSE

E N T R E

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

élisant domicile en l'étude de la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, immatriculée au registre des commerce et des sociétés sous le numéro B240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat, demeurant professionnellement à la même adresse,

partie demanderesse en intervention comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, représentée par Maître Cyrielle CARO, avocat, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

E T

- 1) PERSONNE2.), et son épouse,
- 2) PERSONNE3.), demeurant ensemble à ADRESSE3.),

parties défenderesses en intervention comparant par Madame PERSONNE4.), leur fille, avec procuration.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi après-midi, 6 octobre 2025, Maître Morgane SEMES donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Cyrielle CARO donna lecture de l'assignation en intervention ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

PERSONNE4.) fut entendue 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 16 juin 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après « **la société SOCIETE1.)** ») 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 libellée au dispositif de son assignation, sur base de l'article 350 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur le fondement de l'articles 933 alinéa 1^{er} du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-05894 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 23 juillet 2025, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) et à son épouse PERSONNE3.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, pour voir dire que ceux-ci sont tenus d'intervenir dans l'instance introduite par l'assignation susvisée du 16 juin 2025 ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-06551 du rôle.

A l'audience des plaidoiries du 6 octobre 2025, la société SOCIETE1.) s'est rapportée à prudence de justice.

PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.), se sont déclarés d'accord avec le principe et la mission de l'expertise, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans

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

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les deux rôles ci-dessus énoncés pour y statuer par une seule et même ordonnance.

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 des renseignements fournis, il y a lieu de faire droit à la demande d'expertise judiciaire.

PERSONNE1.) ainsi que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) s'étant en outre accordées sur le libellé de la mission d'expertise, il y a lieu de nommer un expert 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 PERSONNE1.) de faire l'avance des frais d'expertise.

Les frais et dépens de l'instance de référé sont 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.

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

Nous Katia FABECK, Vice-Présidente 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,

ordonnons la jonction des affaires inscrites sous les numéros TAL-2025-05894 et TAL-2025-06551 du rôle ;

recevons les demandes principale et en intervention 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 les demandes principale et en intervention recevables et fondées ;

ordonnons une expertise et commettons pour y procéder l'expert **Jochen HÖHN (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 du ou des désordres, vices, malfaçons, non-conformités, défauts de conception affectant le studio, sis à ADRESSE1.) ;

2) se prononcer sur les causes et origines de tous les désordres, dommages, vices, malfaçons, non-conformités, défauts de conception, et inexécutions que l'expert aura constatés ;

3) proposer les mesures urgentes propres pour remédier à tous les désordres, dommages, vices, malfaçons, non-conformités, défauts de conception, et inexécutions que l'expert aura constatés ;

4) proposer les travaux de redressement à effectuer et indiquer les moyens appropriés pour une remise en état ;

5) évaluer le coût de la remise en état en tenant compte de l'origine des désordres, vices, dommages, vices, malfaçons, non-conformité ;

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 PERSONNE1.)** de payer à l'expert la somme de **2.000.- euros** au plus tard le **3 novembre 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 **3 mai 2026** au plus tard ;

disons que PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) sont tenus d'assister et de participer aux opérations d'expertise ;

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

réserveons les droits des parties et les dépens.