Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-10210 + TAL-2025-10340
No. 2025TALREFO/00666
du 19 décembre 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 19 décembre 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 Pierre REUTER, avocat, demeurant professionnellement à Luxembourg,

partie demanderesse ***comparant par Maître Laurent WELTER, avocat, en remplacement de Maître Pierre REUTER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

E T

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en faillite suivant jugement déclaratif n° F-2025/010004-L rendu le 14 novembre 2025 par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 2ème chambre, représentée par sa curatrice PERSONNE2.), demeurant professionnellement à ADRESSE3.),

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

3) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) ***comparant par Marie-Laure CARAT, avocat, demeurant à Luxembourg,***

partie défenderesse sub 2) ***comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant à Bofferdange,***

partie défenderesse sub 3) ***défaillante.***

II.

DANS LA CAUSE

E N T R E

PERSONNE1.), demeurant à ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Pierre REUTER, avocat, demeurant professionnellement à Luxembourg,

partie demanderesse en intervention ***comparant par Maître Laurent WELTER, avocat, en remplacement de Maître Pierre REUTER, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

E T

1) PERSONNE2.), demeurant professionnellement à ADRESSE3.), prise en sa qualité de curatrice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en faillite suivant jugement

déclaratif n° F-2025/010004-L rendu le 14 novembre 2025 par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 2ème chambre,

2) PERSONNE3.), demeurant à ADRESSE6.), pris en sa qualité de gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en faillite suivant jugement déclaratif n° F-2025/010004-L rendu le 14 novembre 2025 par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 2ème chambre,

partie défenderesse en intervention sub 1) ***comparant par Maître Marie-Laure CARAT, avocat, demeurant à Luxembourg,***

partie défenderesse en intervention sub 2) ***défaillante.***

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique des référés ordinaires du lundi après-midi, 15 décembre 2025, Maître Laurent WELTER donna lecture de l'assignation et de l'assignation en intervention ci-avant transcrites et exposa ses moyens.

Maître Claude SCHMARTZ et Maître Marie-Laure CARAT furent entendus en leurs moyens et explications.

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) et PERSONNE3.) ne comparurent pas à l'audience.

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 25 novembre 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), déclarée en état de faillite suivant jugement déclaratif de faillite n° F-2025/01004-L du 14 novembre 2025, représentée par sa curatrice, Maître PERSONNE2.), à 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) (ci-après « **la société SOCIETE2.)** ») et à 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) (ci-après « **la société SOCIETE3.)**») 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 des articles 932 et 933 du même code.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-10210 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 2 décembre 2025, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.), prise en sa qualité de curatrice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), déclarée en état de faillite suivant jugement déclaratif de faillite n° F-2025/01004-L du 14 novembre 2025 et à 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 25 novembre 2025 ainsi que dans les opérations d'expertise qui seront le cas échéant ordonnées.
Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2025-10340.

A l'audience des plaidoiries du 15 décembre 2025, **PERSONNE1.)** renonce à sa demande dirigée contre la société SOCIETE3.) ainsi qu'à ses demandes d'indemnités de procédure et en condamnation aux frais et dépens.

Il demande encore à voir rajouter le mot « *prétendues* » avant les mots « *périodes d'inactivité* » au point 3 de la mission et propose comme expert Romain FISCH, sinon Steve E. MOLITOR.

La **société SOCIETE2.)** s'est déclarée d'accord avec le principe et la mission de l'expertise, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son chef et sous toutes réserves généralement quelconques à faire valoir devant les juridictions du fond.

Toutefois, elle a insisté au niveau factuel sur le fait que :

- elle n'a été chargée que d'une mission partielle et non complète d'architecte et que sa mission n'incluait ainsi ni le contrôle des factures émises par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), ni leur libération à des fins de paiement ;
- qu'elle n'a pas recommandé à PERSONNE1.) de réaliser le projet immobilier avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) ; et
- que le contrat conclu entre PERSONNE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a été négocié entre eux, la société SOCIETE2.) n'ayant pas été impliquée dans les négociations.

Maître PERSONNE2.) s'est déclarée d'accord avec le principe et la mission de l'expertise, sans reconnaissance ni renonciation préjudiciable aucune dans son 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.), la société SOCIETE2.) et Maître PERSONNE2.) 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 Romain FISCH 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.

PERSONNE3.), bien que régulièrement assigné, n'a comparu ni en personne ni par mandataire à l'audience du 15 décembre 2025. Dans la mesure où il est établi que l'assignation a été signifiée à sa personne, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard en application des dispositions de l'article 79 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

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-2025-10210 et TAL-2025-10340 du rôle ;

recevons les demandes principale et en intervention en la forme ;

Nous déclarons compétente pour en connaître ;

donnons acte à PERSONNE1.) qu'il renonce à sa demande dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) ainsi qu'à ses demandes d'indemnité de procédure et à sa demande en condamnation aux frais et dépens de l'instance ;

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 **Romain FISCH, demeurant professionnellement à L-6916 Roodt/Syre, 26, route de Luxembourg**,

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 contradictoire de l'ouvrage situé à ADRESSE7.), notamment de l'état d'avancement des travaux réalisés par SOCIETE4.) par rapport à la commande et aux tranches de paiement prévues par le « contrat de construction » du 5 février 2024, en particulier son article 2.2.;

2) décrire et chiffrer la valeur des travaux qui ont été réalisés respectivement qui n'ont pas été réalisés par SOCIETE4.) par rapport au « contrat de construction » du 5 février 2024, en particulier son article 2.2., et déterminer si les tranches de paiement payées par PERSONNE1.) à ce jour correspondent aux travaux réalisés ou si les paiements effectués par le demandeur excèdent les travaux et fournitures effectivement réalisés par les parties défenderesses ;

3) dresser un constat détaillé des éventuels vices, malfaçons, non-conformités, et défauts affectant la maison du requérant sise à ADRESSE7.), en préciser la localisation et l'étendue, en déterminer les causes et origines et déterminer les travaux et moyens de redressement nécessaires, d'en évaluer le coût, les délais et la durée d'immobilisation et déterminer notamment quels défauts sont dus au fait du non-achèvement de la construction pendant les prétendues périodes d'inactivité des parties défenderesses ;

4) décrire quelles ont été les interventions de la défenderesse sub 2) en vue de faire avancer le chantier de la maison du requérant sise à ADRESSE7.), et en vue de défendre les intérêts du client, donc du requérant à l'égard des entreprises engagées sur le chantier ;

5) décrire et chiffrer la valeur des prestations réalisées par la défenderesse sub 2) en sa qualité d'architecte et sur la base de sa mission d'architecte telle que définie dans son offre du 22 juin 2023 par rapport à l'état de d'avancement des travaux de la maison du requérant sise à ADRESSE7.), et déterminer notamment si la partie défenderesse sub 2) n'a pas facturé plus au titre de sa mission d'architecte et de son offre du 22 juin 2023 par rapport à l'état d'avancement du chantier ;

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 **10 janvier 2026** 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 **10 juillet 2026** au plus tard ;

disons que Maître PERSONNE2.) et 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 ;

réservons les droits des parties et les dépens.