Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 50/26 – VII – CIV

Audience publique du six mai deux mille vingt-six

Numéro CAL-2024-00265 du rôle.

Composition :

Michèle RAUS, président de chambre ;
Joëlle GEHLEN, premier conseiller ;
Daniel LINDEN, conseiller ;
Myriam LOEWEN, greffier.

E n t r e :

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

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 9 février 2024,

comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie et ayant son siège social à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220509, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée et en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP S.à r.l., établie à la même adresse, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

e t :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant unique actuellement en fonctions,

partie intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 9 février 2024,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Suivant jugement du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, du 29 janvier 2021, le Tribunal a

- dit les demandes principale et reconventionnelle recevables,
- dit la demande principale partiellement fondée,
- condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après la société SOCIETE1.)) le montant de 17.957,74 €, augmenté des intérêts au taux directeur de la Banque centrale européenne majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 19 mai 2019, jusqu'à solde et le montant de 25.472,11 €, augmenté des intérêts au taux directeur de la Banque centrale européenne majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 24 juillet 2019, jusqu'à solde,
- quant à la demande reconventionnelle,
- avant tout autre progrès en cause, nommé expert Monsieur PERSONNE2.), architecte, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé:
  de déterminer et détailler les éventuels vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) dans le cadre de sa mission d'architecte découlant du contrat du 24 juillet 2018 tel que modifié,
  de déterminer les moyens pour y remédier, et,
  d'en chiffrer le coût,
- réservé les demandes pour le surplus et tenu l'affaire en suspens.

De ce jugement, PERSONNE1.) a interjeté appel en date du 4 mars 2021 et par arrêt du 15 juin 2022, la Cour d'appel a :

- statuant sur les prétentions de la société SOCIETE1.) au titre de sa demande principale :

dit sans objet l'appel incident de la société SOCIETE1.) en ce qu'il concerne la somme de 5.520,36 € HTVA, soit 6.458,82 € TTC,
dit recevable l'appel incident de la société SOCIETE1.) en ce qu'il concerne :
la somme de 15.159,22,- € HTVA, soit 17.736,29 € TTC
la somme de 11.247,46 € HTVA, soit 13.159,53 € TTC
confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a décidé que la société SOCIETE1.) peut prétendre au paiement des sommes :
de 17.957,74 €, augmentée des intérêts au taux directeur de la Banque centrale européenne majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 19 mai 2019, jusqu'à solde et
de 16.109,16 €, augmentée des intérêts au taux directeur de la Banque centrale européenne majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 24 juillet 2019, jusqu'à solde,
par réformation, dit qu'il y a lieu de surseoir à statuer sur la condamnation au paiement des montants de 17.957,74 € et de 16.109,16 €, avec les intérêts tels que de droit en attendant que soit toisée la demande reconventionnelle de PERSONNE1.),
réformé le jugement entrepris en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 2.904,13 € et déchargé PERSONNE1.) de la condamnation prononcée à son encontre à ce titre,
confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a débouté la société SOCIETE1.) du paiement des sommes de 17.736,29 € et de 13.159,53 €,
confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 6.458,82 €, augmentée des intérêts au taux directeur de la Banque centrale européenne majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 24 juillet 2019, jusqu'à solde,

- statuant sur les prétentions de PERSONNE1.) au titre de sa demande reconventionnelle présentée en première instance :
dit irrecevable l'appel principal de PERSONNE1.),
dit irrecevable l'appel incident de la société SOCIETE1.),
- statuant sur les autres volets :
débouté la société SOCIETE1.) de la demande en remboursement des honoraires d'avocat,
débouté PERSONNE1.) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
débouté la société SOCIETE1.) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, et en a ordonné la distraction au profit de Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour concluant qui l'avait demandée, affirmant en avoir fait l'avance,
renvoyé l'affaire en première instance pour y être statué sur la demande reconventionnelle de PERSONNE1.), la condamnation de PERSONNE1.) au paiement des montants réservés par le présent arrêt et la compensation éventuelle entre créances réciproques.

L'expert PERSONNE2.) a déposé son rapport d'expertise en date du 4 octobre 2021.

Suivant jugement du 5 janvier 2024, le Tribunal a

- dit que le rapport d'expertise PERSONNE3.) du 29 novembre 2021 est opposable à PERSONNE1.) et qu'il n'y a pas lieu de l'écarter des débats,
- dit la demande de PERSONNE1.) visant à voir déclarer abusive la résiliation du contrat du 24 juillet 2018 par la société SOCIETE1.) en date du 9 juillet 2019 non fondée,
- partant, dit la demande de PERSONNE1.) en condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 92.195,70 € TTC + p.m. non fondée,
- rejeté le rapport d'expertise PERSONNE2.) du 20 août 2021,
- pour le surplus, avant tout autre progrès en cause, ordonné l'institution d'une nouvelle expertise, et nommé pour ce faire PERSONNE4.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé:
  de déterminer, d'identifier et de détailler les éventuels vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) dans le cadre de sa mission d'architecte découlant du contrat du 24 juillet 2018,
  de déterminer les moyens pour remédier aux vices et défauts de conception constatés, et, dans ce contexte :
  indiquer si des redressements sur le bâtiment ou les éléments de construction déjà érigés ont été nécessaires et, le cas échéant, quels redressements ont dû être réalisés,
  si les redressements réalisés étaient justifiés par rapport aux vices ou défauts de conception constatés,
  par rapport à chacun des vices ou défauts de conception constatés, déterminer si des plans d'architecte rectificatifs ont été établis et, le cas échéant, s'ils étaient nécessaires,
  de chiffrer le coût des moyens pour remédier aux vices et défauts de conception constatés, et, dans ce contexte :
  chiffrer le coût des redressements réalisés qui ont été nécessaires par rapport aux vices et défauts de conception constatés,
  chiffrer le coût des plans d'architecte rectificatifs réalisés qui étaient nécessaires pour redresser les vices et défauts de conception constatés,
  de chiffrer les éventuelles moins-values,
- tenu l'affaire en suspens.

Pour statuer dans ce sens, les juges de première instance ont rejeté le moyen tiré de la nullité du rapport d'expertise PERSONNE2.) pour défaut de preuve que les opérations d'expertise auraient été accomplies non pas par l'expert nommé mais par son adjoint PERSONNE5.).

Le rapport d'expertise unilatéral PERSONNE3.) a été déclaré opposable à PERSONNE1.), en ce qu'il a été régulièrement versé aux débats et débattu par les parties.

En ce qui concerne la prétendue existence de vices et fautes de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.), à savoir aux plans réseaux électriques, plans réseaux enterrés canalisations, plans de coffrage, plans ascenseur, plans menuiseries extérieures, et plans phoniques, les juges de première instance ont constaté que les conclusions de l'expert judiciaire PERSONNE2.) et de l'expert PERSONNE3.) se contredisent.

Le rapport judiciaire PERSONNE2.) a été rejeté aux motifs qu'il comprend des lacunes, des points de la mission n'ont pas été remplis, les vices ou défauts de conformité n'ont pas été identifiés, des conclusions ne sont pas suffisamment étayées, sinon incorrectes et inexploitables.

Pour cette raison, une nouvelle expertise a été instituée.

La demande en indemnisation de PERSONNE1.) pour résiliation abusive du contrat d'architecte a été rejetée, en ce que l'architecte a respecté les dispositions contractuelles pour mettre fin au contrat en indiquant préalablement à la lettre de résiliation du 9 juillet 2019 par lettre du 18 juin 2019 les motifs de cette dernière.

De cette décision, PERSONNE1.) a interjeté appel suivant exploit du 9 février 2024 pour voir, par réformation du jugement entrepris,

dire qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats le rapport d'expertise contradictoire PERSONNE2.),

dire que le rapport PERSONNE3.) est inopposable à PERSONNE1.) et l'écarter des débats,

partant, constater que la société SOCIETE1.) n'a pas exécuté ses obligations issues du contrat du 24 juillet 2018 et a manqué à son obligation de résultat de fournir des plans utilisables et conformes aux règles de l'art,

par conséquent, condamner la partie SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 160.343,92 TTC à titre de dommages et intérêts, sinon sur base contractuelle de droit commun, à augmenter des intérêts légaux de retard à compter du 24 juin 2019, date de la mise en demeure, sinon de la demande en justice, sinon du jugement à intervenir, jusqu'à solde,

constater encore que le contrat a été abusivement résilié par la société SOCIETE1.) suivant courrier du 9 juillet 2019, alors qu'aucune mise en demeure préalable n'a jamais été adressée à PERSONNE1.),

par conséquent, condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant provisoirement évalué à 92.195,70 € TTC + p.m. au titre de dommages et intérêts, sinon sur base contractuelle de droit commun,

condamner la partie intimée à payer à la partie appelante le montant de 5.000,- € pour l'instance d'appel, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

débouter la société SOCIETE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure, aucune iniquité en son chef n'étant démontrée.

En ce qui concerne la demande en annulation du rapport judiciaire PERSONNE2.), l'appelant donne à considérer que l'intimée a conclu à la confirmation du jugement entrepris.

Il rappelle que la société SOCIETE1.) aurait participé sans aucune réserve à l'ensemble des opérations d'expertise des 24 février et 26 mars 2021, aurait communiqué ses pièces et n'aurait formulé aucune protestation avant la remise dudit rapport judiciaire. La contestation ultérieure de l'intimée s'expliquerait exclusivement par le montant élevé de l'indemnisation retenue par l'expert, et ne reposerait sur aucun fondement sérieux.

PERSONNE1.) conteste le reproche de la société SOCIETE1.) tiré de ce que l'expert PERSONNE2.) n'aurait pas réalisé personnellement les opérations d'expertise, en ce qu'il aurait donné procuration à son adjoint, PERSONNE5.), expert judiciaire assermenté, pour le représenter à une réunion, les parties présentes, dont la société SOCIETE1.), représentée par son avocat, auraient expressément accepté ce remplacement et aucune irrégularité ou grief n'auraient été soulevés à cette occasion.

L'expert PERSONNE2.) aurait, par ailleurs, confirmé avoir rédigé personnellement son rapport, comme l'imposerait sa déontologie.

PERSONNE1.) conteste, en outre, que le rapport judiciaire serait incomplet et souligne qu'aucun texte légal ne permettrait au juge d'écarter un rapport judiciaire contradictoire pour ce seul motif ; lorsqu'un tribunal estime un rapport incomplet, il devrait ordonner une mission complémentaire, non l'écarter au profit d'un rapport unilatéral ; les analyses du rapport PERSONNE2.) seraient parfaitement étayées, détaillées, et corroborées par de nombreuses pièces objectives.

L'appelant en conclut que le rapport judiciaire ne devrait pas être rejeté, mais déclaré utile, en ce qu'il constituerait la seule expertise régulière du dossier.

Suivant PERSONNE1.), le rapport unilatéral PERSONNE3.) lui serait inopposable, au motif qu'il ne respecterait pas le principe du contradictoire, ayant été établi sans convocation de l'appelant, fondé sur des documents dont il n'aurait pas eu communication, rédigé sur la base de versions de plans dont il ignorerait l'origine et influencé par des déclarations unilatérales de la partie intimée.

Selon la jurisprudence luxembourgeoise et française, un rapport unilatéral ne serait opposable qu'à titre exceptionnel, lorsqu'il a été soumis à la discussion des

parties et lorsqu'il est corroboré par d'autres preuves objectives, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce.

L'appelant donne, encore, à considérer que le rapport PERSONNE3.) aurait abouti à un chiffrage dix fois inférieur à celui de l'expert judiciaire, en ce qu'il minimiserait ou écarterait systématiquement les fautes établies et en ce qu'il émanerait d'un expert et d'un sapiteur tous deux salariés de la même société, soulevant un doute sur l'impartialité.

Il est partant demandé de déclarer le rapport PERSONNE3.) inopposable et de l'écarter des débats.

En ce qui concerne les manquements contractuels reprochés à la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) reproche à l'architecte de ne pas avoir respecté les règles de l'art ; de ne pas avoir pas fourni les plans et documents contractuellement requis ; d'avoir commis des fautes ayant généré des travaux correctifs coûteux ; d'avoir fait subir au projet un retard important et d'avoir procédé à des surfacturations injustifiées.

S'agissant des erreurs graves relevées dans les plans, l'appelant dénonce spécifiquement des :

- plans électriques inutilisables, refaits par la société SOCIETE2.) ;
- erreurs sur réseaux enterrés, nécessitant un redressement coûteux ;
- erreurs sur plans d'ascenseur, nécessitant des travaux correctifs de grande ampleur ;
- plans de coffrage truffés de fautes (niveaux erronés, marches manquantes, ouvertures inexactes) ;
- plans de menuiseries irréalisables ;
- défauts phoniques majeurs (absence de rupteurs, matériaux non prescrits) ;
- divers autres défauts techniques : gaines techniques, vitrages, ventilation.

S'agissant des dépenses imposées au maître de l'ouvrage, PERSONNE1.) réclame le remboursement des coûts de correction pour un total expertisé à 160.343,92 € TTC, le recours à un nouvel architecte pour un montant d'environ 35.000,- € HT, et il oppose des retards de chantier et la multiplication des frais de coordination.

PERSONNE1.) conteste toute compétence technique en matière de construction et toute faute dans son chef pour prétendue immixtion dans la conception, dès lors qu'il ne serait ni architecte ni technicien, que toute intervention de sa part aurait été nécessaire en réaction aux carences de la société SOCIETE1.) et la jurisprudence exigerait que l'immixtion ne soit retenue que si le maître d'ouvrage est « notoirement compétent », ce qui ne serait pas le cas en l'espèce.

En ce qui concerne le caractère abusif de la résiliation du contrat, PERSONNE1.) avance que l'architecte aurait violé la clause contractuelle de

résiliation, le contrat prévoyant que toute résiliation devait être précédée d'une mise en demeure écrite motivée.

La société SOCIETE1.) aurait cependant omis de lui adresser une mise en demeure, dès lors que son courrier du 18 juin 2019 n'exprimerait qu'un désaccord et une suspension des prestations, et le courrier du 9 juillet 2019 constituerait une rupture unilatérale non conforme au contrat.

L'architecte resterait également en défaut de justifier de motifs sérieux de résiliation, en ce qu'ils ne seraient pas détaillés, ne seraient pas corroborés par aucune pièce et ne constitueraient pas une faute grave permettant de résilier un contrat synallagmatique.

PERSONNE1.) allègue avoir subi un préjudice en raison de la résiliation fautive, qui l'aurait contraint d'engager en urgence un nouvel architecte, ce qui aurait entrainé des frais évalués à 92.195,70 € TTC + p.m., montant dont l'appelant sollicite le remboursement à l'architecte.

La société SOCIETE1.) oppose la nullité de l'expertise judiciaire.

Elle avance à cet égard que le rapport n'aurait pas été rédigé par l'expert Bernard SCHMIT, mais par un adjoint, Monsieur PERSONNE5.), dont la présence le jour de la réunion d'expertise n'aurait pas été annoncée, en violation de l'obligation de l'expert de réaliser personnellement sa mission au vœu de l'article 433 Nouveau Code de procédure civile.

L'adjoint n'aurait, selon l'intimée, pas la qualité d'expert, n'étant qu'un « technicien en bâtiment » ; l'expertise souffrirait de multiples irrégularités procédurales, dont l'absence de notification d'un fax prétendument envoyé, l'absence de contradictoire lors des conversations tenues avant la réunion, ou encore la communication unilatérale entre l'expert et l'appelant ; le contenu du rapport serait lacunaire, en ce qu'il n'intègrerait aucune observation de la société SOCIETE1.) et qu'il contiendrait des erreurs techniques manifestes.

Suivant la société SOCIETE1.), ces irrégularités devraient entraîner la nullité de l'expertise au regard des articles 433 et 264 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle conteste les conclusions de l'expert judiciaire en se prévalant du rapport unilatéral PERSONNE3.) qui, selon elle, démontrerait que les défauts reprochés seraient infondés.

Ainsi, il y aurait absence de prise en compte de données essentielles, notamment des factures finales et documents de chantier ; des critiques erronées sur les réseaux enterrés, alors que cette mission aurait été confiée à l'ingénieur-conseil et non à l'architecte ; des erreurs d'analyse concernant la gaine d'ascenseur, le rapport PERSONNE3.) évaluant ce vice mineur à un coût réel de maximum 300,- € à 500,-

€ ; des déficiences méthodologiques, absence de précision, impossibilité de vérifier les assertions, absence de motivation technique ; des contradictions flagrantes entre les analyses de PERSONNE5.) et celles d'PERSONNE3.), qui conclurait à l'absence presque totale de vices de conception.

La société SOCIETE1.) insiste sur le fait que l'expert judiciaire n'aurait pas qualifié les vices, ne les aurait pas décrits, ne distinguerait pas les travaux réellement effectués et aurait surévalué les coûts (160.343,92 € contre 1.251,56 € selon PERSONNE3.)).

Il existerait, suivant la société SOCIETE1.), une confusion grave, voire une tentative de faire payer deux fois certains travaux (coûts des remèdes et honoraires du nouvel architecte).

La partie intimée estime que PERSONNE1.) ne pourrait être considéré comme étant un consommateur profane, mais serait à qualifier de « professionnel de l'immobilier », dès lors qu'il serait administrateur ou représentant de plusieurs sociétés actives en promotion immobilière et immobilier d'investissement.

La compétence notoire de PERSONNE1.) serait, selon la société SOCIETE1.), établie par plusieurs pièces et cette compétence devrait atténuer, voire exclure la responsabilité de l'architecte. Des courriels démontraient une immixtion constante de l'appelant dans la conduite du projet ; l'arrêt de chantier du 15 avril 2019 serait imputable uniquement à la négligence de l'appelant quant à une autorisation administrative et la substitution non autorisée à des missions relevant de l'ingénieur-conseil (réseaux enterrés) serait une immixtion fautive, génératrice d'exonération.

L'architecte estime que sa responsabilité devrait être exclue, car les prétendus défauts proviendraient des interventions intempestives et inappropriées du maître d'ouvrage.

La société SOCIETE1.) conclut à voir rejeter intégralement les demandes adverses, confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions, constater que la résiliation du contrat n'aurait rien d'abusif, condamner la partie adverse sur le fondement de l'article 240 Nouveau Code de procédure civile au paiement d'une indemnité de procédure de 30.000,- € et condamner l'appelant aux frais et dépens de l'instance, avec distraction à l'avocat concluant.

Appréciation de la Cour

- *Recevabilité de l'acte d'appel*

L'appel de PERSONNE1.) ayant été interjeté suivant les formes et délai de la loi est à déclarer recevable.

Il convient de constater que la société SOCIETE1.) invoque dans les motifs de ses conclusions de synthèse la nullité du rapport PERSONNE2.), moyen qui avait été rejeté par les juges de première instance. Elle a partant interjeté appel incident implicite contre cette décision.

PERSONNE1.) oppose que la société SOCIETE1.) a conclu à la confirmation du jugement entrepris dans son dispositif, sans en tirer des conséquences en droit.

Pour autant qu'il entend invoquer l'irrecevabilité de l'appel incident implicite pour acquiescement, il convient de rappeler que l'acquiescement consiste en la renonciation aux voies de recours dont une partie pourrait user ou qu'elle a déjà formées (cf. Encyclopédie Dalloz Procédure civile Vo Acquiescement No I). Il a pour effet de donner à la décision acquiescée, respectivement aux chefs du jugement acquiescés, l'autorité de la chose jugée et de priver celui dont il émane de toutes voies de recours.

Un acquiescement peut être exprès et résulter d'une manifestation de volonté claire et non équivoque en ce sens. Il peut aussi être implicite et résulter d'actes incompatibles avec la volonté de former un recours contre la décision en question (cf. Cass. 9 juillet 1998, P. 31, p. 4 ; Cass. 29 juin 2000, P. 31, p. 440).

En l'espèce, compte tenu des moyens développés par la société SOCIETE1.) quant à la nullité du rapport judiciaire PERSONNE2.) dans ses conclusions, il ne ressort pas de manière univoque des éléments de la cause que la société SOCIETE1.) a entendu acquiescer à ce volet de la décision.

L'appel incident de ce dernier est partant à déclarer recevable.

- *Fond*

Il convient de relever que les parties ne contestent pas qu'elles étaient liées par un contrat du 24 juillet 2018 suivant lequel l'architecte a été chargé par PERSONNE1.) notamment de la conception et de l'élaboration des plans de l'immeuble à construire à ADRESSE3.).

Les parties ne prennent pas position quant à la réception des travaux, mais, comme elles affirment que la construction est achevée et que certaines factures de l'architecte ont été payées, il y a lieu d'en déduire que les prestations ont été réceptionnées, de sorte que les dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil trouvent application.

Il est de jurisprudence constante au Luxembourg que l'article 1792 du Code civil est à interpréter comme posant une présomption de responsabilité à charge des personnes qu'il vise, c'est-à-dire des architectes, des entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, et qui relèvent que l'architecte comme l'entrepreneur ont l'obligation de concevoir et de

réaliser un ouvrage exempt de vices, cette obligation s'analysant en une obligation de résultat, le maître de l'ouvrage n'ayant à établir que l'existence du désordre.

Tant l'architecte que l'entrepreneur, en raison de leur obligation de résultat, sont présumés responsables quant aux malfaçons constatées et qu'il est sans incidence de savoir si les désordres constatés sont dus à un problème de conception ou à un problème de mise en œuvre, sinon à un défaut de surveillance des travaux. En effet, d'une part, l'entrepreneur doit collaborer avec l'architecte et ne pas se soumettre aveuglément et de manière passive aux instructions de ce dernier. D'autre part, l'architecte doit élaborer des plans conformes aux règles de l'art et de manière à ce que l'ouvrage convienne à l'usage pour lequel il est destiné. Les différentes personnes liées au maître de l'ouvrage ne sauraient se retrancher les unes derrière les fautes des autres ; bien au contraire, elles doivent se contrôler réciproquement et les unes doivent signaler les fautes des autres (Cour 30.3.2022, CAL-2020-20419).

Suivant rapport judiciaire PERSONNE2.) du 20 août 2021, les plans réseaux électriques étaient inutilisables, l'architecte a commis des erreurs sur les plans réseaux enterrés canalisations, sur les plans de coffrage, sur les plans ascenseurs, les menuiseries extérieures étaient techniquement irréalisables, il y a des erreurs sur les plans phoniques, plus spécifiquement une absence de coupure acoustique au niveau des volées des cages d'escaliers, un dimensionnement des cloisons des appartements contraires aux règles de l'art, une qualité des vitrages fixes des appartements et une détermination du matériau des gaines techniques non-conformes, un affaiblissement de la construction du plafond par les conduites de ventilation intégrées et une isolation phonique contre les bruits d'impact non assurée.

L'expert a évalué le coût des moyens pour y remédier à la somme de 160.342,92 €.

S'agissant de la violation de l'article 433 du Nouveau Code de procédure civile, c'est à bon droit que les juges de première instance ont rappelé que le technicien, investi de ses pouvoirs par le juge en raison de sa qualification, doit remplir personnellement la mission qui lui est confiée.

S'agissant de la nullité d'un rapport d'expertise judiciaire, il y a lieu de distinguer :

- les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, qui constituent une cause de nullité du rapport d'expertise, sans que la partie qui les invoque ait à justifier d'un grief, tel que par exemple l'expertise réalisée par une personne frappée de l'incapacité absolue d'être expert, par un expert non désigné ou par un seul expert, alors que la loi en exigeait trois,

- les irrégularités frappant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties et qui exigent la preuve d'un grief pour qu'une nullité formelle puisse être retenue ; ces irrégularités se ramènent en principe au défaut de prestation de serment par

l'expert, à l'inobservation du caractère contradictoire de l'expertise, tel par exemple, le défaut de convocation des parties à la première réunion, mais aussi aux réunions et opérations ultérieures, l'omission de répondre expressément ou implicitement aux observations et réclamations des parties ; l'irrégularité de forme n'entache l'expertise de nullité que si l'irrégularité, même substantielle, a effectivement nui aux intérêts de celui qui s'en prévaut et lui a causé un grief concret dont il rapporte la preuve ;

- les irrégularités secondaires, dont l'inobservation ne préjudicie nullement aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise, tel que par exemple le retard dans le dépôt du rapport si ce retard n'a pas nui aux intérêts de la défense, l'irrégularité dans la convocation aux réunions ou opérations d'expertise, alors que les parties s'y sont présentées, le défaut de précision de l'identité des personnes dont l'expert a recueilli des informations, la consultation par l'expert d'un technicien ayant la même spécialité que la sienne, le fait d'avoir omis de mentionner les dires des parties, alors qu'il y a été implicitement répondu dans le rapport.

Le technicien est choisi par le Tribunal en fonction de ses compétences particulières dans le domaine technique considéré. Il paraît dès lors normal que le technicien désigné doive réaliser lui-même l'expertise et apposer sa signature sur le rapport versé aux débats, afin de permettre aux parties et au Tribunal de vérifier qu'il a personnellement exécuté la mission qui lui a été confiée.

Le rapport d'expertise judiciaire doit être l'œuvre personnelle de l'expert. Il doit reposer sur des investigations personnelles de l'expert (Cour 28 novembre 2001, rôle n° 24748).

Il est toutefois admis que l'expert peut se décharger de simples tâches matérielles sur des collaborateurs agissant sous son entière responsabilité. L'expert peut, ainsi, se faire assister dans sa tâche par un subordonné dont il vérifie le travail accompli sous sa responsabilité et alors qu'il a rédigé intégralement le rapport d'expertise.

Les actes effectués en méconnaissance de l'obligation incombant à l'expert d'accomplir personnellement sa mission ne peuvent valoir opérations d'expertise (Cass. 2e civ., 27 avr. 2000, n° 98-13.361 : JurisData n° 2000-001568 ; Bull. civ. II, n° 68 ; JCP G 2001, I, 311, n° 8, obs. L. Cadiet ; Gaz. Pal. 2000, jur., p. 2333, note M. Olivier ; Cass. 2e civ., 7 mai 2002, n° 99-20.676 : JurisData n° 2002-014177 ; Bull. civ. II, n° 90 ; Cass. 2e civ., 24 juin 2004, n°02-16.292 ; Cass. 2e civ., 10 juin 2004, n° 02-15.129, P+B, SCI Nos d'Arcy c/ Asperti et a. : Juris-Data n° 2004-024024 ; Procédures 2004, comm. 178, obs. R. Perrot ; Cass. 3e civ., 26 nov. 2008, n° 07-20.071) et ils sont entachés de nullité absolue. La partie demanderesse en nullité ne doit donc pas rapporter la preuve de l'existence d'un grief.

En l'espèce, le rapport d'expertise, initialement daté du 19 juillet 2021, puis, après rectification, daté au 20 août 2021, et déposé au greffe du Tribunal le 4 octobre 2021, est bien signé par PERSONNE2.) seul.

L'expert PERSONNE2.) a confirmé dans sa prise de position du 29 mars 2023 qu'il a effectué personnellement les opérations d'expertise pour lesquelles il a été nommé par jugement du Tribunal du 29 janvier 2021.

S'il s'est fait remplacer par son adjoint PERSONNE5.) pour une réunion du 26 mars 2021, il résulte du rapport que « *Le soussigné a organisé une réunion d'expertise, en ses bureaux, sis ADRESSE4.), en date du 26 mars 2021, en présence des différentes parties, après avoir dûment convoqué celles-ci, avoir entendu contradictoirement les parties en leurs dires et explications, avoir pris connaissance des pièces. Etaient présents : (…) Monsieur PERSONNE5.), expert assermenté, adjoint de l'expert Monsieur PERSONNE2.), expert assermenté, nommé judiciairement (en remplacement par procuration dûment signée). Compte-rendu de la réunion d'expertise du vendredi 26 mars 2021 : En premier lieu, l'adjoint de l'expert indique à tous les intervenants présents que, suite à un impondérable, Monsieur l'expert PERSONNE2.) ne pourra pas être présent à cette réunion et leur propose de leur remettre une procuration dûment signée de la main de Monsieur PERSONNE2.). (…) Les intervenants présents marquent leur accord et précisent qu'il est inutile de leur remettre cette procuration.* ».

Il en résulte que les intervenants étaient renseignés du fait que l'expert PERSONNE2.) allait se faire remplacer pour une réunion par son adjoint PERSONNE5.), revêtant les compétences requises en tant qu'expert assermenté au Luxembourg dans la branche bâtiment, génie civil et construction, et ils ont marqué leur accord à ce remplacement ponctuel.

Lors de cette réunion, des informations préliminaires ont été recueillies pour être soumises pour vérification à PERSONNE2.), opération qu'il a pu déléguer, et nécessaire à la continuation de l'expertise.

Contrairement à ce qui est avancé par la société SOCIETE1.), il ne résulte pas des éléments de la cause que la poursuite des opérations d'expertise et la rédaction du rapport aient été assurées seules par l'adjoint PERSONNE5.), les prétendus courriers allégués par l'architecte n'étant comme en première instance pas versés en appel, sauf un mail du 4 octobre 2021 qui a été envoyé par PERSONNE5.) au nom de l'expert PERSONNE2.) et qui fait état d'un problème de dépôt du rapport.

Ces seuls éléments ne permettent pas d'établir à suffisance de droit que l'adjoint PERSONNE5.) a exécuté les opérations d'expertise en lieu et place de l'expert nommé PERSONNE2.).

Par ailleurs, aucune indication, dans le rapport d'expertise, ne permet de déduire que l'expert PERSONNE2.) n'aurait pas lui-même analysé les pièces versées,

effectué toutes les vérifications essentielles et nécessaires à la rédaction du rapport d'expertise et qu'il n'en serait pas le rédacteur.

C'est partant à bon droit, pour les motifs que la Cour fait siens, que les juges de première instance ont rejeté la demande de la société SOCIETE1.) en annulation du rapport pour violation de l'article 433 du Nouveau Code de procédure civile.

S'agissant de la prise en compte des commentaires de l'architecte dans son courrier du 29 mars 2021, il résulte, contrairement à ce qui est avancé par ce dernier, du rapport d'expertise judiciaire que l'expert PERSONNE2.) a tenu compte des remarques de la société SOCIETE1.), dès lors que l'expert a pris position à ces dernières en précisant « *en réponse à ce point (…)* » pour ensuite les réfuter.

S'agissant de l'opposabilité du rapport PERSONNE3.), dont il n'est pas établi qu'il est expert assermenté au Luxembourg, il convient de relever que la société SOCIETE1.) verse un rapport unilatéral de 67 pages qui met en cause tant les conclusions d'ordre technique de l'expert PERSONNE2.) que son évaluation des coûts de réfection.

Il est de principe que, comme toute autre pièce, un rapport d'expertise unilatéral, régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, doit être pris en considération et apprécié quant à sa force probatoire (Cass 23 octobre 2025, n° 141/2025).

En l'espèce, il n'est pas contesté que le rapport PERSONNE3.) a été versé aux débats et que les parties ont librement pu prendre position quant aux remarques formulées par PERSONNE3.).

Les développements de ce dernier par lesquels il entend mettre en cause les conclusions de l'expert judiciaire sont cependant d'ordre technique, qui nécessitent pour leur vérification des connaissances spécifiques en la matière.

Comme il ne résulte pas à suffisance de droit des éléments de la cause que l'expert judiciaire PERSONNE2.) a pu se prononcer sur les critiques formulées, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de soumettre le rapport unilatéral PERSONNE3.) à l'appréciation de l'expert judiciaire pour prise de position.

Dans cette attente, il convient de surseoir à statuer pour le surplus des demandes formulées et de réserver les suites de l'affaire.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare les appels principal et incident recevables,

avant tout autre progrès en cause, renvoie le dossier à l'expert judiciaire PERSONNE2.) pour lui permettre de prendre position par un rapport écrit et motivé quant aux contestations avancées par PERSONNE3.) dans son rapport unilatéral du 29 novembre 2021,

sursoit à statuer pour le surplus et réserve les suites des appels.