

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 81/25- IX – CIV

**Audience publique du huit octobre deux mille vingt-cinq**

Numéro CAL-2024-00848 du rôle

Composition:

Danielle POLETTI, président de chambre,  
Françoise WAGENER, premier conseiller,  
Joëlle GEHLEN, premier conseiller,  
Jil WEBER, greffier assumé.

**E n t r e :**

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**appelant** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 27 août 2024,

comparant par Maître Claude BLESER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

la société anonyme **SOCIETE2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**intimée** aux termes du prédit exploit GEIGER de Luxembourg du 27 août 2024,

comparant par Maître Karim SOREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

## LA COUR D'APPEL :

### Exposé du litige

En résumé, le litige a trait à l'indemnisation des conséquences dommageables résultant de la construction par la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (ci-après SOCIETE3.) d'un mur de soutènement, plus haut que prévu dans les plans d'architecte établie par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.a.r.l. (ci-après SOCIETE1.) et contenant prétendument une erreur sur la profondeur de la fondation du mur par rapport au niveau du « bon sol » du terrain dans lequel le mur litigieux aurait été érigé.

Reprochant à SOCIETE1.) d'avoir de ce fait dû assumer des frais supplémentaires pour l'ajustement et l'exécution de la construction du mur, SOCIETE3.) assigna cette dernière par acte d'huissier de justice du 13 juillet 2020 en référé expertise devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg. Par ordonnance de référé n° 2020TALREFO/00580 du 23 décembre 2020, le juge des référés ordonna une expertise judiciaire contradictoire et nomma à ces fins PERSONNE1.). Le 30 septembre 2022, l'expert déposa son rapport d'expertise. L'expert conclut à une prise en considération erronée du niveau de profondeur du terrain naturel dans le plan NUMERO4.) du 17 octobre 2016 ayant eu pour conséquence la nécessité de redimensionner le mur de soutènement pour un montant évalué par l'expert à 17.066,06 euros SOCIETE4.), soit 19.967,29 euros TTC.

SOCIETE1.) refusant de reconnaître une quelconque responsabilité dans son chef, SOCIETE3.) l'assigna en se basant sur les conclusions du rapport d'expertise le 21 juin 2023 par exploit d'huissier de justice devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, voir condamner SOCIETE1.) d'une part, au paiement (i) du montant de 19.967,29 euros, augmenté des intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement, ou de sa signification et à chaque fois jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.), sinon à titre subsidiaire, sur base de sa responsabilité quasi-contractuelle, sinon à titre encore plus subsidiaire, sur base de sa responsabilité délictuelle, (ii) du montant de 2.000.- euros à titre de frais d'expertise avancés à l'expert judiciaire, avec intérêts légaux à partir de la signification de l'assignation en référé expertise, sinon à partir de la demande en justice et jusqu'à solde, (iii) des montants de 5.000.- euros au titre de frais et honoraires d'avocats sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, ainsi que de 4.500.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du

Nouveau Code de procédure civile, (iv) des frais et dépens de l'instance, sinon d'instituer un partage qui serait largement favorable à SOCIETE3.).

A l'appui de sa demande, elle fit valoir que suivant contrat n° OPP2016-072-B-ads, PERSONNE2.) aurait fait appel à ses services pour des travaux de gros-œuvre portant sur un chantier dit « ADRESSE3.) » pour un montant total de 266.127,85 euros TTC ; que les travaux préqualifiés auraient été exécutés par elle sur base de plans dont la réalisation aurait préalablement été confiée par PERSONNE2.) à SOCIETE1.) ; qu'il serait cependant apparu que le plan n°NUMERO3.)-20-01d, établi par SOCIETE1.) dans sa version confectionnée du 17 octobre 2016, aurait pris en considération un niveau de profondeur du terrain naturel erroné, de sorte qu'elle n'aurait eu d'autre choix que de procéder à un terrassement du terrain en dessous du niveau réel du terrain naturel afin d'atteindre « le bon sol », en contrebas situé à environ 80 cm ; que cette erreur manifeste aurait néanmoins généré une différence de hauteur entre le mur de soutènement prévu par SOCIETE1.) à une hauteur de 1 mètre 35 centimètres et l'ouvrage finalement réalisé par elle à une hauteur accrue de 2 mètres 90 centimètres. Elle aurait en conséquence dû avoir recours aux services du bureau d'étude SOCIETE5.) afin de pallier techniquement la différence de hauteur du mur de soutènement. Le 17 juillet 2017, le bureau d'étude SOCIETE5.) aurait communiqué par courriel les différents procédés techniques à mettre en œuvre pour, à tout le moins, conserver les fondations déjà existantes et elle aurait exécuté les travaux suggérés et indispensables en vue de consolider la réalisation du mur de soutènement, notamment en renforçant les appuis pour la dalle de terrasse et des « SOCIETE6.) ».

L'exécution de l'ensemble de ces travaux aurait nécessairement impliqué des frais supplétifs pour la sur-hauteur du mur arrière, l'appui terrasse et SOCIETE6.), le supplément d'armatures, le supplément de marches d'escaliers, le supplément de remblayage, le supplément d'étanchéité, la commande des plans adaptés au bureau d'étude SOCIETE5.) et le délai supplémentaire et pénalités de retard. Le coût des travaux et de l'ensemble des matériaux nécessaires à leur exécution se serait élevé en définitive à la somme de 21.371,29 euros TTC.

Compte tenu des conclusions de l'expert judiciaire, elle limita sa demande en indemnisation au montant de 17.066,06 euros SOCIETE4.), soit 19.967,29 euros TTC, retenu par ce dernier, augmenté des frais d'expertise et des frais liés à la procédure de référé.

La demande fut basée à titre principal, sur la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) et à titre subsidiaire, sur les articles 1371 et suivant du Code civil, sinon sur les articles 1382 et 1383 du prédit code.

Par conclusions en réplique, elle conclut à l'absence de fondement des moyens adverses relatifs (i) à la violation du principe du contradictoire par l'expert, ce dernier ayant tenu compte tant des observations que des contestations de SOCIETE1.), (ii) au libellé obscur, l'assignation indiquant clairement les demandes et moyens, ainsi que les bases légales invoquées à l'encontre de

SOCIETE1.) et les données contenues dans l'ordonnance de référé-expertise suffisant à établir que SOCIETE1.) avait connaissance de la demande d'indemnisation de SOCIETE3.) avant d'être assignée, (iii) au défaut d'intérêt à agir, son intérêt existant par le simple fait que l'action serait susceptible de procurer un avantage au demandeur et (iv) au défaut de qualité à agir, les montants des frais supplémentaires ayant notamment été confirmés dans le rapport d'expertise.

S'agissant ensuite des suppléments de 8.780,05 euros SOCIETE4.) et de 5.183,01 euros SOCIETE4.), réclamés pour la réalisation d'un mur de soutènement plus haut que prévu et pour le renforcement de la terrasse, les montants de 8.000.- euros SOCIETE4.) pour le premier poste et de 15.000.- euros pour le second payés par le maître de l'ouvrage, elle répliqua que ces montants correspondraient aux tranches de paiement suivant contrat de construction et basés sur le plan initial, et non pas aux frais supplémentaires réclamés pour la réalisation du mur de soutènement.

De même, les bacs à fleurs n'auraient, certes, pas été réalisés par elle ou par SOCIETE7.), mais le supplément réclamé à hauteur de 2.703.- euros SOCIETE4.), correspondrait à des travaux exécutés par elle et exigés par les plans d'architecte modifiés du 14 février 2017, engendrés des suites de l'erreur commise par SOCIETE1.) dans l'élaboration des plans initiaux, montant au demeurant confirmé par l'expert.

Le supplément de 400.- euros SOCIETE4.), pour les prestations supplémentaires du bureau d'étude SOCIETE8.), qui découleraient de l'erreur commise par SOCIETE1.), aurait été facturé directement à SOCIETE3.) et correspondrait au supplément des frais prévus pour ce poste dans l'offre signée par le maître d'ouvrage, fait confirmé par l'expert.

SOCIETE3.) déclara enfin renoncer à sa demande en tant que basée sur la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.), faute de relation contractuelle entre les parties.

La responsabilité délictuelle de SOCIETE1.) serait néanmoins donnée en présence des erreurs conséquentes et substantielles commises dans l'élaboration du plan d'origine n°NUMERO4.) établi le 17 octobre 2016, et plus particulièrement, par le fait de ne pas avoir représenté la semelle de fondation au niveau du bon sol, soit à plus ou moins 90cm. L'expert judiciaire aurait encore constaté que SOCIETE1.) n'aurait pas correctement dessiné la semelle de fondation du mur de soutènement, puisqu'elle aurait une assise se faisant sur le remblai. Son dommage s'élevant à 17.066,06 euros SOCIETE4.) serait en lien de causalité avec la faute de SOCIETE1.).

Enfin, les frais d'avocat réclamés constitueraient un dommage dans son chef et seraient aussi en lien avec la faute ainsi démontrée dans le chef de SOCIETE1.).

La demande reconventionnelle de SOCIETE1.) en indemnisation pour procédure abusive et vexatoire devrait être rejetée sur la base des pièces

versées et du rapport d'expertise. Il n'y aurait dans son chef ni d'intention malicieuse ou vexatoire, ni de volonté mauvaise ou dolosive, ni encore de faute lourde, grossière ou inexcusable.

A l'appui de sa défense, SOCIETE1.) invoqua en premier lieu le libellé obscur de l'assignation introductive d'instance : SOCIETE3.) se serait bornée, que ce soit à titre principal ou à titre subsidiaire, de citer plusieurs articles du Code civil, sans les relier aux faits, sans développer un raisonnement juridique, sans préciser ses moyens et ni quelle base légale elle entendrait concrètement appliquer aux faits avancés dans l'assignation. Le lien contractuel entre les parties au litige ne serait pas précisé, ni encore quelles seraient les obligations contractuelles des parties qui n'auraient pas été respectées et/ou exécutées. Dans ces conditions, il y aurait impossibilité pour elle d'organiser sa défense.

Elle souleva en second lieu l'irrecevabilité de l'acte introductif d'instance pour défaut d'intérêt et de qualité à agir dans le chef de SOCIETE3.). Concernant les montants de 8.780,05 euros SOCIETE4.) réclamé pour le mur de soutènement et de 5.183,01 euros SOCIETE4.) réclamé pour le renforcement de la terrasse, SOCIETE3.) aurait déjà été désintéressée pour ces postes des « travaux supplémentaires » par Elke Egert Bech, maître de l'ouvrage et cocontractant de SOCIETE3.) aux termes du contrat de construction versé. Concernant le montant de 2.703.- euros SOCIETE4.) réclamé pour les bacs à fleurs, lesdits bacs à fleurs n'auraient pas été construits par SOCIETE3.) selon Elke Egert Bech. Concernant le montant de 400.- euros SOCIETE4.) pour le bureau d'études, toute prestation aurait directement été facturée à Elke Egert Bech.

S'agissant des faits, tels que présentés par SOCIETE3.), elle contesta notamment toute erreur dans la réalisation des plans d'architecte établis par elle pour la construction de la maison d'Elke Egert Bech et l'affirmation de SOCIETE3.) suivant laquelle elle n'aurait pas eu d'autre choix que de procéder à des travaux qualifiés par elle de « *supplémentaires* ». Elle fit ainsi valoir qu'au moment de la conclusion du contrat entre Elke Egert Bech et SOCIETE3.), PERSONNE3.), administrateur unique de SOCIETE3.), aurait promis au maître d'ouvrage que le terrain destiné à accueillir la construction pourrait être mis à niveau, alors que d'après le projet d'aménagement particulier (SOCIETE9.)) de la commune de Bech, le terrain situé à l'arrière de la maison ne se serait pas trouvé au même niveau que l'entrée côté rue, présentant ainsi une inclinaison négative. Selon les dispositions du SOCIETE9.), il aurait alors été prévu que le rez-de-chaussée de la maison se situe au niveau de l'entrée, et qu'un rez-de-jardin soit aménagé en-dessous, de manière à assurer une continuité de niveau entre l'avant et l'arrière du bâtiment, permettant ainsi l'aménagement d'un terrain de plain-pied. SOCIETE3.) aurait par la suite constaté qu'il ne serait pas possible de mettre à niveau le terrain. Elle expliqua encore que la maison Egert Bech comprendrait actuellement un sous-sol et un rez-de-chaussée et que ces différences seraient cruciales, dans la mesure où ce serait sur base du projet de remblaiement et donc d'un rehaussement du terrain derrière la maison, que SOCIETE1.) aurait établi ses plans, à savoir les plans ayant les numéros NUMERO4.) et NUMERO5.). Elle ajouta qu'à ce stade, aucune étude géotechnique n'avait été conduite par SOCIETE3.). Cette omission l'aurait empêché de déterminer la profondeur exacte nécessaire pour atteindre le sol

porteur, et, partant, adapter les plans aux contraintes réelles du terrain. Dans un courriel du 3 février 2017, il aurait été précisé à SOCIETE3.) que, faute d'analyse préalable du sol, il ne saurait lui être reproché que des travaux d'excavation supplémentaires de l'ordre de 80 cm aient été requis pour atteindre un sol suffisamment résistant.

Elle en déduisit que le non-respect du niveau 0,00, l'absence d'étude de sol et le remblaiement non réalisé seraient autant de facteurs ayant directement entraîné des travaux supplémentaires, dont SOCIETE3.) revendiquerait actuellement le remboursement.

Prenant position sur les conclusions du rapport de l'expert, elle soutint que le rapport d'expertise serait incomplet et ne respecterait pas les exigences de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile : l'absence de prise en considération de ses observations entacherait les réponses de l'expert aux points 5.1, 5.2, 5.4 et 5.6 du rapport. Ainsi, au point 5.1 du rapport (portant sur la conformité de la construction aux plans d'architecte, notamment au niveau 0), l'expert se serait abstenu de toute conclusion, se contentant d'indiquer au point 5.3 que ce niveau serait erroné, sans en analyser les implications, de sorte que l'erreur affectant le niveau 0 ne saurait ipso facto invalider les plans d'architecte. De même, le constat du rapport selon lequel « *sur le plan il y a une pente de 6,0 % alors que l'expert mesure 1,7 % et en plus sur les plans, cette pente descend vers la maison alors qu'en réalité la rampe de garage est en montée* » aurait dû conduire à conclure à une non-conformité aux plans, et non à une erreur des plans en eux-mêmes. De plus, le rapport ne conclurait pas que la surélévation de 30 cm impliquerait nécessairement une rehausse équivalente du mur à édifier dans le jardin, étant précisé que les altitudes initiales auraient été modifiées par SOCIETE3.) par rapport au niveau de référence des plans, sans remblaiement derrière la maison.

Concernant les coupes NUMERO6.) et NUMERO7.) (point 5.4 du rapport), l'expert n'aurait pas tenu compte des échanges entre les parties sur leur origine. Bien que seules les coupes des plans NUMERO3.)-20-01d et NUMERO5.), ayant servi de base à l'autorisation de construire, auraient été pertinentes, l'expert aurait analysé, sans justification, la coupe NUMERO6.) du plan d'exécution NUMERO3.)-20-05, ainsi qu'une coupe du plan NUMERO5.) qui ne correspondrait pas à celle des plans autorisés. La coupe NUMERO7.) n'aurait même pas été examinée.

Le rapport ne relèverait également pas expressément de contradiction avec le SOCIETE9.), lequel aurait prévu un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée, un étage et des combles, bien que l'expert aurait constaté au point 4.1 l'existence d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

L'expert aurait en outre validé partiellement les estimations de SOCIETE3.) relatives aux matériaux et aux travaux issus de la différence de hauteur du mur de soutènement, sans preuve ni facture, et en dépit d'un courriel lui adressé le 18 février 2022 dans lequel elle contestait ces évaluations. SOCIETE1.) fit valoir que ses observations n'auraient pas été intégrées dans le rapport, ni même reçues une réponse, en méconnaissance de l'article 472 précité.

Elle contesta ensuite les montants réclamés au titre de la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.), pour des travaux supplémentaires tant en leur principe qu'en leur quantum. Selon SOCIETE1.), SOCIETE3.) ne démontrerait notamment ni une relation contractuelle, ni une quelconque obligation inexécutée.

Ainsi, à défaut de contrat entre parties, la demande de SOCIETE3.) ne saurait aboutir sur la base contractuelle. De même, aucune responsabilité quasi-contractuelle ne serait établie, SOCIETE3.) ne précisant d'ailleurs pas quel quasi-contrat fonderait son action : la gestion d'affaires serait exclue, sa mission se limitant à celle confiée par le maître d'ouvrage ; l'enrichissement sans cause n'existerait pas, ayant été rémunérée uniquement pour l'accomplissement de sa mission par la personne l'ayant mandatée et la répétition de l'indu laisserait d'être établie, faute de perception erronée ou injustifiée de sommes de la part de SOCIETE3.).

Sa responsabilité délictuelle ne serait enfin pas engagée, faute pour SOCIETE3.) d'établir une faute dans son chef. A supposer une faute établie, SOCIETE3.) ne prouverait ni le dommage ni le lien causal.

Elle s'opposa encore au paiement des frais d'expertise, des frais d'avocat et de l'indemnité de procédure.

Finalement, elle réclama reconventionnellement une indemnité de 5.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire, ainsi qu'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par conclusions en duplique, SOCIETE1.) releva que dans l'assignation introductive d'instance la partie demanderesse fut la société anonyme SOCIETE2.) SA, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés au Luxembourg sous le numéro NUMERO8.), tandis que dans le cadre des conclusions notifiées le 12 janvier 2024, la partie demanderesse serait la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce et ses sociétés au Luxembourg sous le numéro NUMERO9.) qui en réalité correspondrait à la société à responsabilité limitée SOCIETE10.). Elle se rapporta à prudence de justice quant à l'irrecevabilité de ces conclusions pour confusion dans l'identité de la partie.

S'agissant du moyen du libellé obscur, elle objecta qu'en vertu du principe de l'immutabilité du litige, l'exploit d'ajournement qui ne contiendrait aucune conclusion précise sur laquelle les juges puissent statuer, serait frappée d'une nullité insusceptible d'être couverte par des conclusions ultérieures ou par référence à des actes antérieurs, comme la procédure de référé. Elle réitéra le défaut d'intérêt et de qualité à agir de SOCIETE3.) faute pour cette dernière de prouver qu'un droit aurait été lésé dans son chef alors que la réalisation de travaux supplémentaires serait contestée.

Au fond, toute rectification des plans originaux serait contestée, SOCIETE3.) ayant en tout état de cause failli d'apporter la preuve d'une telle rectification.

Concernant le supplément de 8.780,05 euros SOCIETE4.) réclamé pour la réalisation d'un mur de soutènement plus haut que prévu, SOCIETE3.) aurait reconnu dans ses dernières conclusions que la somme de 8.000.- euros SOCIETE4.) aurait été payée par Elke Egert Bech suivant facture du 8 juin 2017. Le montant de 8.780,05 euros ne serait qu'une estimation unilatérale, ne reposant sur aucune pièce. Il n'y aurait pas lieu de prendre en considération les mentions manuscrites sur la pièce n°12 de Maître SOREL, ces dernières ayant manifestement été ajoutées après la signature du document par le maître de l'ouvrage. Il en irait de même pour le supplément de 5.183,01 euros SOCIETE4.), réclamé pour le renforcement de la terrasse. Quant au supplément de 2.703.- euros SOCIETE4.), réclamé pour les bacs à fleurs, SOCIETE3.) aurait reconnu que les bacs à fleurs n'auraient pas été réalisés par elle ou par la société SOCIETE11.), mais pas une entreprise tierce. De plus, ce montant ne serait qu'une estimation faite unilatéralement par SOCIETE3.), sans pièces à l'appui. Concernant le supplément de 400.- euros SOCIETE4.) pour le bureau d'études, SOCIETE3.) verserait une offre de prix, prétendument consécutive aux modifications apportées, sans préciser les modifications. Cette offre de prix ne serait par ailleurs ni datée, ni signée, de sorte qu'il ne serait pas retraçable à quel moment des travaux de construction elle aurait été émise, ni encore si elle aurait été acceptée. En outre, il ne serait pas établi que cette offre de prix eût un quelconque lien avec les travaux supplémentaires concernant le mur de soutènement.

Concernant les points contestés du rapport d'expertise, elle fit encore valoir qu'après avoir déposé son rapport d'expertise final le 30 septembre 2022, l'expert aurait dépassé sa mission, confiée par ordonnance du 23 décembre 2020. La prise de position de l'expert du 12 janvier 2024 intervenant après le dépôt du rapport ne répondrait nullement aux moyens de contestation exprimés par courriels de son mandataire du 10 janvier 2024 et ne saurait non plus remédier à la violation du principe du contradictoire. Pareillement, ses premières observations, formulées dans un courriel adressé à l'expert le 18 février 2022, n'auraient pas reçu de réponse appropriée, l'expert s'étant borné à répondre par courrier du 6 juillet 2022, en notant que « *cette remarque est prise en compte par l'expert* ». Sans renvoi au rapport d'expertise et sans plus d'explications, une telle note ne saurait être confondue avec une réponse valable aux questions et observations d'ordre factuel et technique soulevées dans son courriel précité. En outre, bien que par ce courrier du 6 juillet 2023, l'expert ait sollicité la communication des coupes NUMERO6.), NUMERO7.) et NUMERO10.) en relation avec le plan ° NUMERO4.) ce qui aurait entraîné des discussions entre les parties sur la question de savoir quelles furent les coupes originaires, l'expert n'en aurait tenu compte ni dans son rapport, ni dans sa prise de position versée en tant que pièce n°17 par le mandataire de SOCIETE3.). Il y aurait en conséquence lieu de retenir que le rapport d'expertise ne serait pas complet, même dans l'hypothèse où la pièce n°17 de Maître SOREL avait été prise en compte, et que contrairement à l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, l'expert n'aurait pas pris en considération les prises de position

de SOCIETE1.), de sorte que ses réponses aux points 5.1., 5.2., 5.4. et 5.6. ne sauraient être admises.

La lecture faite par SOCIETE3.) du rapport d'expertise serait encore erronée, alors qu'il n'y serait pas fait état d'une faute dans son chef. A la page 13 du rapport, la mention que « *la semelle de fondation du mur de soutènement n'est pas correctement dessinée puisqu'elle a une assise qui se fait sur le remblai qui est un sol instable et qui ne permet pas de garantir la stabilité de l'ouvrage* » n'induirait pas une faute dans son chef.

La demande de SOCIETE3.) basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil ne serait ainsi pas fondée, alors que ce serait SOCIETE3.) qui ne se serait pas conformée aux plans d'architecte sur base desquels l'autorisation de construire fut délivrée et il ne serait pas prouvé qu'il aurait été nécessaire d'implanter le mur sur le bon sol. En tant que bureau d'architectes, elle ne ferait qu'établir les plans selon les demandes du client, en respectant les règles de l'art et les données lui fournies par SOCIETE3.). A le supposer établi, le dommage de SOCIETE3.) ne se trouverait pas en lien causal direct avec la faute de SOCIETE1.), à la supposer également établie, dès lors que ce serait la faute de SOCIETE3.) de ne pas respecter les plans d'architectes, ainsi que les coupes originaires et de ne pas faire réaliser une préalable étude du sol qui serait à l'origine du prétendu dommage de SOCIETE3.).

Par jugement contradictoire n° 2024TALCH08/00125 du 26 juin 2024, le tribunal, siégeant en matière civile, a déclaré les demandes principales et reconventionnelle recevables, a rejeté le moyen du libellé obscur, a dit la demande principale partiellement fondée, a condamné SOCIETE1.) à payer à SOCIETE3.) le montant de deNUMERO3.).336,78 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du 26 juin 2024, jusqu'à solde, a dit la demande en indemnisation de SOCIETE1.) à l'encontre de SOCIETE3.) pour procédure abusive et vexatoire non fondée, a dit la demande de SOCIETE3.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat non fondée, a déboute SOCIETE3.) et SOCIETE1.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, a dit qu'il n'y pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement, a condamné SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, abstraction faite des frais supplémentaires occasionnés par le choix de la procédure civile qui sont restés à charge de SOCIETE3.).

Pour statuer ainsi, le tribunal, après avoir rejeté les moyens d'irrecevabilité soulevés par SOCIETE1.), le premier, tiré de l'irrégularité de la mention du numéro NUMERO9.) du registre de commerce et des sociétés correspondant à la société SOCIETE10.), ne constituant qu'une erreur matérielle, le deuxième, tiré du libellé obscur devant être écarté, l'assignation de SOCIETE3.) étant suffisamment précise pour permettre à SOCIETE1.) de se défendre de manière adéquate, et le troisième, tiré du défaut d'intérêt et de qualité à agir de SOCIETE3.), devant être apprécié lors de l'examen au fond, a requalifié le litige en litige commercial, la demande en paiement constituant une créance commerciale, formulée par une société commerciale dans le cadre de son activité, à l'encontre d'une autre société commerciale.

Le tribunal, rappelant ensuite le régime en matière d'admission des preuves, a constaté que SOCIETE3.) se base sur le rapport d'expertise PERSONNE4.) pour justifier sa demande de paiement. La régularité de ce rapport d'expertise étant contestée pour ne pas avoir respecté le principe du contradictoire, ce même tribunal a d'abord analysé la valeur probante dudit rapport.

Les juges de première instance ont relevé que par courriel du 12 février 2022, l'expert MOLITOR a envoyé aux mandataires de SOCIETE3.) et de SOCIETE1.) un pré-rapport d'expertise en demandant aux parties de lui faire part de leurs éventuelles remarques avant le 25 février 2022, ce que le mandataire de la société SOCIETE1.) a fait par courriel du 18 février 2022. Ils ont encore constaté que l'expert a répondu au courriel de SOCIETE1.) par courriel du 6 juillet 2022, SOCIETE1.) reconnaissant que pour chaque observation faite par elle l'expert a répondu que « *cette remarque est prise en compte par l'expert* ». Ils en ont jugé qu'en déclarant avoir pris en compte les observations de SOCIETE1.), l'expert a pris ponctuellement position quant aux observations des parties et ainsi décidé qu'il n'y a pas lieu d'annuler le rapport d'expertise du 30 septembre 2022, ni d'écarter les points contestés par SOCIETE1.).

Ces mêmes juges ont ensuite analysé la demande principale de SOCIETE3.). Après avoir constaté que, dans ses dernières conclusions, SOCIETE3.) avait renoncé à sa demande basée sur la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.), et qu'il ressortait des pièces versées au dossier et des déclarations des parties que c'était Elke Egert Bech qui avait chargé SOCIETE3.) d'effectuer le gros œuvre de sa maison à ADRESSE4.) et SOCIETE1.) d'élaborer les plans de construction, ils ont jugé qu'en l'absence de contrat entre ces deux entreprises, il y avait lieu d'apprécier la demande en paiement de SOCIETE3.) sur base de la responsabilité quasi-délictuelle et délictuelle de SOCIETE1.).

Les juges de première instance ont ainsi vérifié si les conditions des articles 1382 et 1383 du Code civil étaient remplies et ont, à ces fins, analysé chacune des conditions de mise en œuvre de la responsabilité du fait personnel, à savoir l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre ces deux éléments.

Pour examiner l'existence d'une faute au sens des articles 1382 et 1383 ils se sont référés au rapport d'expertise du 30 septembre 2022. Ils ont relevé qu'au point 5.4. du prédit rapport, intitulé « *Établir l'origine des éventuelles erreurs, notamment par l'éventuelle différence entre le plan numéro NUMERO4.) et la topographie du terrain* », l'expert avait retenu que, selon les coupes NUMERO6.) et NUMERO7.) du plan n° NUMERO4.), la semelle de fondation du mur de soutènement n'avait pas correctement été dessinée « *puisque'elle a une assise qui se fait sur le remblai qui est un sol instable et qui ne permet pas de garantir la stabilité de l'ouvrage. Pour être conforme, il aurait fallu représenter la semelle de fondation au niveau du bon sol, soit +/- 90 cm plus bas pour être hors gel* » et en ont déduit que l'erreur concernant la semelle de fondation du mur de soutènement dans les plans de construction était imputable à SOCIETE1.), qui les a dessinés.

Le tribunal a ensuite retenu qu'il existait un lien de causalité entre la faute commise par SOCIETE1.) et la surélévation du mur de soutènement, le rapport d'expertise ayant retenu que SOCIETE3.) a dû terrasser davantage en raison de l'erreur dans les plans, ce qui a engendré une surélévation du mur de soutènement.

Pour trancher ensuite la condition tenant au dommage subi par SOCIETE3.), les juges de première instance, après avoir rappelé que cette dernière estime que son dommage s'élève à 17.066,06 (8.780 + 5.183,01 + 2.703.- + 400.-) euros SOCIETE4.) soit 19.967,29 euros TTC, que ce montant ressort du rapport d'expertise et que SOCIETE1.) conteste ces montants, ont examiné chacune des contestations de SOCIETE1.), par rapport aux différents postes qui composent le montant total réclamé : ils ont ainsi retenu que :

- l'argument de SOCIETE1.) selon lequel il y aurait lieu de se départir des conclusions de l'expert concernant le supplément de 8.780.- euros SOCIETE4.) pour la réalisation d'un mur de soutènement plus haut que prévu au motif que le paiement, par Elke Egert Bech, de la facture du 8 juin 2017 d'un montant de 8.000.- euros, aurait désintéressé SOCIETE3.), était à rejeter parce que ladite facture ne visait pas le même montant et avait trait à la construction en tant que telle du mur de soutènement, pas au fait que le mur ait dû être construit plus haut que prévu ;
- l'argument de SOCIETE1.) selon lequel il y aurait lieu de se départir des conclusions de l'expert concernant le supplément de 5.183,01 euros SOCIETE4.), pour le renforcement de la terrasse, au motif qu'une facture de 15.000.- euros aurait été adressée pour ce poste à Elke Egert Bech par la société SOCIETE12.), attestant que SOCIETE3.) n'aurait pas réalisé les travaux en question et que la facture aurait, dans tous les cas, été entièrement réglée, était à rejeter parce que la facture invoquée avait un montant différent de celui demandé par SOCIETE3.) et concernait la première tranche des travaux d'aménagements extérieurs, pas le renforcement de la terrasse suite à la faute commise par SOCIETE1.) ;
- l'argument de SOCIETE1.) selon lequel il y aurait lieu de se départir des conclusions de l'expert sur ce point et de ne pas accorder le montant relatif au supplément de 2.703.- euros SOCIETE4.) pour les bacs à fleurs à SOCIETE3.) était fondé, parce qu'il ressortait d'un courriel du 21 avril 2023, adressé par Elke Egert Bech au gérant de SOCIETE1.), que les bacs à fleurs sur les côtés n'ont pas été construits par SOCIETE3.) ;
- l'argument de SOCIETE1.) selon lequel il y aurait lieu de se départir des conclusions de l'expert sur ce point et de ne pas accorder le montant de 400.- euros SOCIETE4.) à SOCIETE3.) au titre de supplément payé au bureau d'études était fondé, parce que, contrairement aux autres postes pour lesquelles SOCIETE3.) avait elle-même fait les travaux nécessaires, pour ce poste elle demandait 400.- euros sans verser de facture et de preuve de paiement.

Les juges de première instance ont en conséquence fait droit à la demande de SOCIETE3.) pour le montant de 13.963,06 (8.780,05 + 5.183,01) euros

SOCIETE4.), soit NUMERO3.) 336,78 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du prononcé du jugement le 26 juin 2024, jusqu'à solde.

Pour débouter SOCIETE1.) de sa demande reconventionnelle pour procédure abusive et vexatoire, et après avoir rappelé que pour retenir l'abus de droit, il faut un comportement fautif du demandeur, le tribunal a jugé qu'aucun tel abus n'était établi dans le chef de SOCIETE3.).

SOCIETE3.) restant en défaut de documenter et de justifier la réalité de son préjudice ainsi que la faute de SOCIETE1.), distincte de la faute reprochée et qui a amené à l'introduction de l'action en justice, sa demande au titre des honoraires d'avocat a été déclarée non fondée. N'établissant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, la demande de SOCIETE3.) en allocation d'une indemnité de procédure a également été rejetée.

Pour déclarer la demande de SOCIETE1.) en taxation des frais d'expertise irrecevable, les juges de première instance ont décidé d'abord que la demande en taxation est à trancher par voie d'ordonnance par un juge et non le tribunal dans sa composition dans le cadre d'un jugement et, ensuite que l'expert n'étant pas partie à l'instance le tribunal ne peut prononcer de condamnation à son encontre.

Les juges de première instance ont ensuite rejeté la demande de SOCIETE3.) de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement, aucune des conditions de l'octroyer n'était donnée au vu des circonstances de la cause.

Les mêmes juges ont ensuite condamné SOCIETE1.) à supporter les frais et dépens de l'instance, y compris les frais de l'expertise judiciaire, abstraction faite des frais supplémentaires occasionnés par le choix de la procédure civile.

Par exploit du 27 août 2024, SOCIETE1.) a relevé appel de ce jugement qui, selon les informations à disposition de la Cour, ne lui a pas été signifié.

La Cour donne à considérer que la présente procédure a été instruite suivant la mise en état simplifiée, prévue aux articles 222-1 et suivants du Nouveau Code de procédure civile.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 22 avril 2025, puis l'affaire a été fixée pour débats à l'audience du 17 septembre 2025. Tel que prévu par la loi, les parties ont renoncé à plaider l'affaire, de sorte qu'elle a été prise en délibéré sans plaidoiries, les fardes de procédures ayant été déposées antérieurement à l'audience. Les parties ont été informées de la date du prononcé.

## **Discussion**

A l'appui de son acte d'appel du 27 août 2024, SOCIETE1.) demande à la Cour :

*« par réformation du jugement du 26 juin 2024, déclarer nul le rapport d'expertise de l'expert Steve PERSONNE4.) du 30 septembre 2022 pour violation du principe du contradictoire ;  
sinon écarter des débats les points contestés auxquels l'expert n'a pas répondu au regard des contestations et observations pertinentes formulées par la partie appelante ;*

*par réformation du jugement du 26 juin 2024, déclarer irrecevables les demandes de SOCIETE3.) pour défaut de qualité à agir ; sinon déclarer non fondées les demandes de SOCIETE3.), pour défaut de qualité à agir ;*

*confirmer le jugement du 26 juin 2024 en ce qu'il a déclaré non fondée la demande de SOCIETE3.) à voir condamner SOCIETE1.) au paiement du montant de 2.703.- SOCIETE4.) « pour les bacs à fleurs » ;*

*confirmer le jugement du 26 juin 2024 en ce qu'il a déclaré non fondée la demande de SOCIETE3.) de condamner SOCIETE1.) au paiement du montant de 400.- SOCIETE4.) « pour le bureau d'études » ;*

*par réformation du jugement du 26 juin 2024, déclarer irrecevable, sinon non fondée la demande en condamnation de SOCIETE1.) au paiement de la somme de NUMERO3.). 336, 78 TTC sur base de la responsabilité délictuelle ;*

*sinon, dire que la partie appelante est admise à prouver par le témoignage de Elke Egert Bech les faits suivants :*

*« Qu'au cours de l'année 2016, sans préjudice quant à une date plus exacte. PERSONNE3.), en sa qualité d'administrateur unique de SOCIETE3.), a vendu à Elke Egert Bech un terrain ensemble avec un projet de construction pour une maison unifamiliale sis à L-ADRESSE5.), avec rengagement formel de remblayer la partie du terrain située à l'arrière de la maison pour le mettre au même niveau que la partie longeant la route à l'avant de la maison de sorte à ce qu'elle dispose d'un terrain accessible plain-pied. »*

*par réformation du Jugement du 26 juin 2024, déclarer non fondée la demande de SOCIETE3.) en condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 2.000.- euros au titre de frais d'expertise ;*

*partant condamner SOCIETE3.) au paiement des frais d'expertise ;*

*sinon, en cas de condamnation de SOCIETE1.) au paiement des frais d'expertise, donner acte à la partie appelante qu'elle demande la taxation des honoraires d'expert sur base de l'article 448 du Nouveau Code de procédure civile ;*

*confirmer le jugement du 26 juin 2024 en ce qu'il a déclaré non fondée la demande de SOCIETE3.) en condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 5.000.- euros au titre de frais d'avocats ;*

*par réformation du jugement du 26 juin 2024, condamner la société SOCIETE3.) au paiement d'un montant de 5.000.- euros à la partie appelante, au titre d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire ;*

*confirmer le jugement du 26 juin 2024 en ce qu'il a débouté SOCIETE3.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 4.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;*

*par réformation du jugement du 26 juin 2024, condamner la partie intimée au paiement d'un montant de 5.000.- euros au titre d'une indemnité de procédure pour la première instance sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ;*

*condamner la partie intimée au paiement d'un montant de 7.000.- euros au titre d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;*

*par réformation du jugement du 26 juin 2024, condamner la partie intimée à tous les frais et dépens de l'instance et en ordonner la distraction au profit de l'avocat de la partie appelante, qui en a fait l'avance ;*

*en tout état de cause, ordonner à la partie intimée de communiquer à la partie appelante l'intégralité de l'offre n° OFF2016-0720B-ads émise en date du 2 novembre 2016 par SOCIETE2.) s. a. ;*

*réserver à la partie appelante tous droits et actions à rencontre de SOCIETE3.) pour tentative d'escroquerie à jugement ;*

*réserver à la partie appelante tous autres droits, dus, moyens et actions, suivant qu'il appartiendra, et notamment le droit de majorer le quantum de sa demande en cours d'instance ».*

*Suivant le dernier état de ses conclusions, SOCIETE1.) demande encore à la Cour de :*

*« donner acte à la partie appelante que SOCIETE3.) a reconnu dans ses conclusions notifiées en date du 31 décembre 2024 qu'elle « a dû surélever la construction de 10 cm afin de permettre l'écoulement de l'eau pluviale » ;*

*en donner acte à la partie appelante que SOCIETE3.) renonce à sa demande en condamnation de SOCIETE1.) au paiement du montant de 2.703.- SOCIETE4.) « pour les bacs à fleurs » ;*

*déclarer irrecevable la demande de SOCIETE3.) en condamnation de SOCIETE1.) au paiement du montant de 2.703.- SOCIETE4.) pour constituer une demande nouvelle sur base de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile ;*

*sinon déclarer non fondée la demande de SOCIETE3.) en condamnation de SOCIETE1.) au paiement du montant de 2.703.- SOCIETE4.) ;*

[...]

*déclarer non fondée la demande de SOCIETE3.) en condamnation de SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 6.500.- au titre de frais d'avocats pour l'instance d'appel ;*

[...]

*déclarer irrecevable la demande de SOCIETE3.) en allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour la première instance ;*

*sinon déclarer non fondée la demande de SOCIETE3.) en allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.- sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour la première instance et de 6. 500.- sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel ;*

*en tout état de cause, déclarer non fondée la demande de la partie intimée d'ordonner à SOCIETE1.) de communiquer le contrat conclu avec Elke Egert Bech, sous peine d'une astreinte de 50.- par jour de retard à compter de l'arrêt à intervenir sinon de sa signification, à défaut pour un tel document d'avoir été signé ».*

Dans le dernier état de ses conclusions, elle ne demande plus à la Cour d'ordonner à SOCIETE3.) de lui communiquer l'intégralité de l'offre n°OFF2016-0720B-ads émise en date du 2 novembre 2016.

Pour voir statuer dans ce sens, et après avoir rappelé le contexte général du litige, SOCIETE1.) développe, en substance, les moyens tirés de son argumentation déjà exposée en première instance. Elle reproche ainsi au tribunal d'avoir rejeté à tort ses différentes demandes et sollicite à les voir réexaminer, sauf en ce qui concerne le volet tenant au caractère non fondé des demandes de SOCIETE3.) au paiement du montant de 2.703.- euros SOCIETE4.) pour les bacs à fleur, du montant de 400.- euros SOCIETE4.) pour le bureau d'études, du montant de 5.000.- euros au titre des frais d'avocats en première instance et du montant de 4.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, dont elle demande la confirmation.

A ces fins, l'appelante reproche plus précisément au tribunal d'avoir retenu la qualification de litige commercial ; d'avoir rejeté sa demande d'annulation du rapport d'expertise du 30 septembre 2022, sinon à voir écarter les points contestés, alors que ce rapport n'aurait pas respecté le principe du contradictoire ; d'avoir retenu la qualité à agir de SOCIETE3.) pour les montants de 8.780,05 euros SOCIETE4.) et de 5.183,01 euros SOCIETE4.) pour la réalisation d'un mur de soutènement plus haut que prévu et pour le renforcement de la terrasse, alors que SOCIETE3.) n'aurait apporté aucune preuve de l'exécution de ces travaux supplémentaires, que Elke Egert Bech aurait déjà désintéressé SOCIETE3.) en payant les factures correspondant aux différents postes et surtout que le rapport d'expertise se serait borné à reprendre

des montants résultant d'estimations générales de SOCIETE3.) et enfin d'avoir, pour la condamner au paiement d'une indemnité sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, retenu à tort une faute dans son chef et « *un lien de causalité entre ladite faute et la surélévation du mur de soutènement* », alors que ce serait la non-conformité aux plans d'architecte par SOCIETE3.) qui aurait entraîné la surélévation litigieuse. Sur ce dernier point, elle argumente que le rapport d'expertise ferait état d'une faute dans son chef concernant le dessin de la semelle de fondation sur un sol instable, alors qu'il se bornerait à constater la réalité du terrain, le fait pour la semelle de fondation d'être dessinée sur un sol instable étant imputable à SOCIETE3.) qui n'aurait pas réalisé une étude du bon sol et qui aurait, avec le maître d'ouvrage, affirmé à l'appelante que la construction se ferait sur un terrain plain-pied.

Quant aux frais d'expertise, l'appelante soutient qu'en ne prenant position ni dans la motivation, ni dans le dispositif de ses conclusions en appel, SOCIETE3.) aurait renoncé à sa demande de paiement de ces frais.

Quant à l'appel incident de SOCIETE3.), l'appelante réitère son argumentation de première instance.

Elle conteste encore le bienfondé et le montant de l'indemnité de procédure réclamée par SOCIETE3.) au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel.

Elle fait enfin valoir que la demande de SOCIETE3.) de la voir condamnée au paiement d'un « *supplément à hauteur de 2.703,- euros SOCIETE4.)* », pour des travaux supplémentaires constituerait une demande nouvelle contraire à l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile et renvoie à son argumentation précédente pour le surplus.

SOCIETE3.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'appel en la pure forme ainsi que sur la qualification de la nature du litige.

Après avoir rappelé sa version des faits et des rétroactes (à savoir, le respect par l'expert judiciaire du principe du contradictoire, le non-respect par SOCIETE1.) des normes techniques applicables à la profondeur des fondations des murs de soutènement, l'erreur de SOCIETE1.) quant à l'écoulement de l'eau pluviale vers la maison et, mis à part les modifications résultant des erreurs de SOCIETE1.), le respect des plans d'architecte lors de la construction de la maison Egert Bech), elle conclut à la confirmation du jugement déferé en réitérant ses moyens développés devant les juges de première instance, sauf ceux relatifs au supplément de 2.703,- euros SOCIETE4.) auquel elle renonce, en insistant sur l'absence de violation du principe du contradictoire par l'expert, sur sa qualité à agir et sur les conditions d'engagement de la responsabilité de SOCIETE1.) au titre des articles 1382 et 1383 du Code civil.

En droit, elle fait plaider que sa demande de voir condamner SOCIETE1.) au paiement de 19.967,29 euros sur base des articles précités serait fondée, les conditions de dommage, de faute et de lien causal étant réunis en l'espèce : la faute de SOCIETE1.) résulterait de la non prise en compte de la profondeur

requis pour les fondations du mur de soutènement en vertu des normes techniques relatives au gel, que l'architecte aurait pour mission de prendre les mesures et les niveaux du terrain, ce que n'aurait pas fait SOCIETE1.), et que le rapport d'expertise corroborerait sa position ; son dommage résulterait des surcoûts entraînés par la correction lors de la construction des erreurs commises par SOCIETE1.) dans les plans d'architecte, sans tenir compte de la topographie du terrain et notamment du niveau de profondeur du terrain naturel et enfin le lien de causalité serait établi, les coûts supplémentaires étant uniquement la résultante de la faute commise par SOCIETE1.).

L'intimée forme appel incident contre le jugement déféré en ce que ce serait à tort que le tribunal l'a déboutée de ses demandes en condamnation de SOCIETE1.) pour les montants de 2.703.- euros SOCIETE4.) pour les bacs à fleur (auquel l'intimée déclare renoncer en cours de procédure d'appel) et de 400.- euros SOCIETE4.) au titre des frais supplémentaires pour le bureau d'études, étant donné que la facture du même montant réglée par Elke Egert Bech se référerait à d'autres prestations.

Elle forme encore appel incident pour demander le remboursement des frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil estimés à 5.000.- euros pour la première instance, ainsi que l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile de 5.000.- euros pour la première instance.

Elle réclame enfin le remboursement des frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil estimés à 6.500.- euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile de 6.500.- euros pour l'instance d'appel.

La Cour renvoie pour le surplus à l'exposé exhaustif des moyens présentés par les parties tel que repris par le tribunal dans le jugement déféré et qui n'a pas véritablement changé en appel.

### **Appréciation de la Cour**

#### *- Recevabilité de l'appel*

L'intimée s'est rapportée à prudence de justice quant à la recevabilité de l'acte d'appel en la pure forme.

Dans la mesure où l'appel n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donnée, il y a lieu de retenir que celui-ci est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais de la loi.

Il en va de même de l'appel incident.

#### *- Moyens d'irrecevabilité*

A noter que le jugement déféré n'est pas entrepris en ce que le tribunal a déclaré non fondé le moyen de libellé obscur.

Ce point n'est dès lors pas remis en cause.

Le tribunal a ensuite jugé, à bon droit, que le moyen d'irrecevabilité de la demande en condamnation de SOCIETE1.), soulevé par cette dernière motif pris que SOCIETE3.) n'aurait ni intérêt à agir ni qualité pour agir, ne constitue pas, dans le chef du demandeur ou du défendeur, une condition de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui qui se prétend titulaire du droit à l'encontre de la personne qu'il a assigné, de sorte que l'appréciation de l'existence effective du droit invoqué constitue uniquement la condition de son succès au fond et relève ainsi du bienfondé de l'action.

Dès lors, l'appel n'est pas fondé sur ce point.

- *Nature du litige*

Pour requalifier le litige en litige commercial, le tribunal a apprécié l'objet de la contestation, en retenant à bon droit qu'il s'agit d'une demande en paiement d'une créance commerciale, formulée par une société commerciale, et se rapportant à son activité commerciale, à l'encontre d'une autre société commerciale.

L'appel est donc à rejeter quant à la requalification de la nature du litige.

- *Au fond*

La Cour note que le jugement déféré a condamné SOCIETE1.) au paiement de la somme de NUMERO3.).336,78 euros TTC au titre de sa responsabilité engagée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, en excluant notamment sa responsabilité contractuelle, et que cette dernière n'est pas remise en cause en instance d'appel.

Il s'ensuit que seule la condamnation au titre des dispositions précitées est visée par le présent appel.

Avant de pouvoir toiser la demande en paiement de SOCIETE3.) contre SOCIETE1.), il convient d'apprécier le moyen tenant à la nullité du rapport d'expertise du 30 septembre 2022 sur lequel la demande est circonscrite.

Comme en première instance, les parties défendent des positions diamétralement opposées en ce qui concerne le respect du principe du contradictoire par l'expert. SOCIETE1.) demande notamment l'annulation du rapport d'expertise pour violation dudit principe en raison de la non prise en compte de ses observations par l'expert et de l'absence de réponse à ces observations dans le rapport d'expertise.

\* *Validité de l'expertise judiciaire*

Les faits tels qu'ils résultent des pièces mises à disposition de la Cour peuvent se résumer comme suit :

PERSONNE1.) a été nommé expert par ordonnance n° 2020TALREFO/00580 du 23 décembre 2020 avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

- 1) *vérifier si la construction de PERSONNE5.) a été réalisée conformément aux plans dressés par la société SOCIETE1.) et versés au titre des pièces par Maître Claude BLESER, notamment par rapport au niveau 0 ;*
- 2) *vérifier la conformité de la construction par rapport au SOCIETE9.) ;*
- 3) *déterminer les éventuelles erreurs affectant le plan numéroNUMERO3.)-2001d établi par la société SOCIETE1.) et notamment la profondeur exacte du sol et du terrain naturel;*
- 4) *établir l'origine des éventuelles erreurs notamment sur l'éventuelle différence entre le plan numéroNUMERO3.)-20-01 d et la topographie du terrain ;*
- 5) *constater la hauteur du mur de soutènement ;*
- 6) *chiffrer les travaux entrepris et matériaux utilisés pour pallier l'éventuelle différence de hauteur du mur de soutènement.*

Une visite des lieux s'est déroulée le 6 juillet 2021 en présence notamment de PERSONNE3.), représentant de SOCIETE3.), et de PERSONNE6.), représentant de SOCIETE1.), ainsi que de leurs mandataires respectifs.

Les 1<sup>er</sup> décembre 2021 (SOCIETE3.) et 6 décembre 2021 (SOCIETE1.), les parties ont fait parvenir à l'expert leurs prises de position respectives quant aux points 2 et 4 de la mission.

Le 12 février 2022, l'expert a fait parvenir aux parties son rapport d'expertise préliminaire en demandant aux parties de lui faire part de leurs éventuelles remarques avant le 25 février 2022.

Par courriel du 18 février 2022, SOCIETE1.) lui a soumis ses remarques quant audit pré-rapport portant plus précisément sur les points 5.1, 5.2, 5.3, 5.4. et 5.6.

Par courriel du 6 juillet 2022, l'expert PERSONNE1.) a répondu pour chaque observation faite par SOCIETE1.) que « *cette remarque est prise en compte par l'expert* ».

Le 12 juillet 2022, SOCIETE1.) a fait parvenir à l'expert une nouvelle prise de position suite à des pièces versées par SOCIETE3.).

Par courriels des 25 et 28 juillet 2022, en réponse aux commentaires de SOCIETE3.), SOCIETE1.) a émis des observations complémentaires et expressément demandé à l'expert d'en tenir compte ensemble sa prise de position du 12 juillet précité.

Le 6 septembre 2022, SOCIETE1.) a réitéré ses contestations quant aux plans versés à l'expert.

L'expert a dressé son rapport d'expertise définitif en date du 30 septembre 2022 duquel il ressort notamment ce qui suit :

« (...) L'expert mesure une pente de  $\pm 2,5\%$  sur le trottoir. Aussi entre l'angle antérieur gauche de la parcelle et l'angle antérieur droit de la parcelle, il y a une différence de hauteur de 36,25 cm car la façade de la parcelle a une longueur de 14,50 m(...).

(...) La pente de la rampe de garage est de  $\pm 1,7\%$  sur une longueur de 6 m. Ainsi il y a une différence d'altimètre de 10,2 cm entre la limite de propriété antérieure et le niveau fini du rez-de-chaussée de la maison.

En résumé, la maison est implantée à environ + 0,30 m. Ces 0,30 m correspondent aux 0,20 m indiqués et mesurés au milieu de la limite antérieure de la parcelle auxquels il faut ajouter les 0,102 m correspondant à la rampe de garage. Le niveau +0,00 situé dans le hall d'entrée et donc erroné et devrait être de +/- 0,30.

Effectivement, toutes les cotes de niveau sont bonnes en limite de propriété, mais la pente de la rampe de garage n'est pas respectée. Sur le plan il y a une pente de 6,0 alors que l'expert mesure 1,7% et en plus sur les plans, cette pente descend vers la maison alors qu'en réalité la rampe de garage est en montée. Le niveau +0,00 indiqué au rez-de-chaussée de la maison semble donc erroné vis-à-vis des mesures prises par l'expert et validées par les parties en cause (...).

(...) Selon le plan N°16-20-01d, il s'avère que pour comprendre quelle est l'origine des erreurs, il faut se pencher sur les coupes SOCIETE13.) et NUMERO11.).

Selon la coupe il apparaît qu'en fait la semelle de fondation du mur de soutènement n'est pas correctement dessinée puisqu'elle a une assise qui se fait sur le remblai qui est un sol instable et qui ne permet pas de garantir la stabilité de l'ouvrage. Pour être conforme, il aurait fallu représenter la semelle de fondation au niveau du bon sol, soit  $\pm 90$  cm plus bas pour être hors gel.

L'expert procède au mesurage du mur de soutènement et obtient une hauteur de  $\pm 2,40$  m. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel et ne prend pas en compte la hauteur de la semelle de fondation (...).

L'expert valide en partie la pièce N°6 du courriel du 5 janvier 2021 de Maître Karim SOREL qui reprend le détail des frais supplémentaires engendrés par le redimensionnement du mur de soutènement.

Ce détail reprend les éléments suivants :

\* Un supplément de 8.780,05 € SOCIETE4.) pour la réalisation d'un mur de soutènement plus haut que prévu,

\* Un supplément de 5.183,01 € SOCIETE4.) pour le renforcement de la terrasse,

\* Un supplément de 2.703,00 € SOCIETE4.) pour les bacs à fleurs,

\* Un supplément de 400,00 € SOCIETE4.) pour le bureau d'études,

Soit un total de 17.066,06 € SOCIETE4.). (...) ».

Le 17 octobre 2022, le mandataire de SOCIETE1.) a écrit à l'expert en lui reprochant d'avoir fait abstraction des courriels échangés en 2022, notamment ceux concernant les coupes SOCIETE13.) et NUMERO11.), et a remis en cause les réponses fournies par l'expert sous les point 5.4 et 5.6 du rapport.

Le 12 janvier 2024, en réponse à un courriel du 9 janvier 2024 du mandataire de SOCIETE3.), l'expert a pris position suite aux « conclusions en réponse du mandataire de SOCIETE1.) » notifiées dans le cadre de la procédure judiciaire.

Reprochant principalement à l'expert de ne pas avoir pris en compte ses remarques et observations contenues dans les courriels envoyés en date des 18 février, 12 juillet, 25 juillet et 28 juillet 2022, ainsi que d'avoir outrepassé sa mission en rédigeant la prise de position du 12 janvier 2024, SOCIETE1.) a conclu en ordre principal à la nullité du rapport d'expertise du 30 septembre 2022 en application de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile. Elle estime que l'expert judiciaire aurait violé le principe du contradictoire.

Avant d'analyser les moyens des parties quant à la validité du rapport d'expertise du 30 septembre 2022, il y a lieu de rappeler les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise, à défaut de texte législatif précis en cette matière (cf. PERSONNE7.), Dictionnaire juridique, Expertise en matière civile et pénale, 2e édition, p. 269 et suivants; PERSONNE8.), La pratique des expertises judiciaires, sub I, Jugement après expertise; JCL Proc. civ., fasc. 662, nos 209 et suivants) lesquels distinguent entre trois sortes d'irrégularités :

*\* les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, comme par exemple l'expertise non accomplie personnellement par l'expert commis, ou l'expertise faite par une personne frappée d'une incapacité absolue d'être expert ;*

*\* les irrégularités frappant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties ; ces irrégularités se ramènent en principe au défaut du caractère contradictoire de l'expertise sous ses diverses formes ;*

*\* et enfin les irrégularités secondaires dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise ; parmi les exemples cités figurent le dépôt tardif du rapport, la convocation irrégulière mais présence des parties, l'absence d'indication de l'identité de l'expert, le défaut de mentionner les observations des parties en violation de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, alors qu'il y a été implicitement répondu dans le rapport.*

La jurisprudence fait donc une distinction suivant la nature de la formalité ou de la règle qui n'a pas été observée.

Si les irrégularités de fond affectant une expertise peuvent être opposées à tout moment, l'exception de nullité tirée d'irrégularités de forme doit être soulevée avant toute défense au fond (Jurisclasseur Procédure Civile, Mesures d'instruction exécutées par un technicien, Fasc. 662, no 217, édition 1995).

Les nullités de l'expertise qui résultent de l'inobservation d'une formalité, même substantielle, tel le défaut de respect du principe du contradictoire, ne sont pas d'ordre public et sont partant couvertes par l'accord exprès ou tacite des parties, et notamment par toute défense au fond.

Le reproche de l'appelante a trait au non-respect du principe du contradictoire pour violation de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile.

Le défaut de prise en considération des observations d'une des parties est une violation du principe du contradictoire et constitue l'inobservation d'une formalité substantielle, sanctionnée par une nullité pour vice de forme qui ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité (Cass. civ. 2ème , 6 juin 2013, no 12-13.682 ; Cass. com. 24 sept. 2013, no 12-23.856 ; Cass. civ. 1ère , 21 sept.2016, no 15-24.804 ; (Rép. de proc.civile, Mesures d'instruction confiées à un technicien – PERSONNE9.) – Octobre 2017 (actualisation : Décembre 2019).

Ayant été soulevée dès l'ingrès en première instance, l'appelante est recevable à invoquer la nullité de l'expertise du chef de l'irrégularité de forme ci-avant émargée.

Reste à voir si cette irrégularité est de nature à entacher l'expertise de nullité, l'appelante devant encore rapporter la preuve que le vice incriminé a concrètement nui à ses intérêts.

Aux termes de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, l'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent.

Les observations ou réclamations des parties dont il est question à l'article 472 précité et que l'expert doit prendre en considération sont celles que les parties lui font parvenir au cours du déroulement des opérations d'expertise.

L'expert est tenu d'appliquer, au cours de ses opérations, le principe de la contradiction.

Le principe du contradictoire suppose que le technicien commis dans le cadre d'une procédure judiciaire veille, tout comme le juge, à préserver le caractère contradictoire de ses opérations et à associer les parties aux différentes étapes de l'exécution de sa mission. Le technicien doit ainsi convoquer les parties aux opérations d'expertise, il doit leur communiquer les résultats des investigations techniques qu'il a réalisées hors leur présence, le cas échéant, et leur fournir l'ensemble de la documentation sur laquelle il se fonde pour forger son opinion. Il doit encore donner aux parties l'occasion de formuler des observations, explications ou réclamations avant le dépôt du rapport et y répondre dans le rapport.

Selon la jurisprudence européenne, comme les mesures d'instruction confiées à un technicien et, en particulier, l'expertise, sont de nature à influencer fortement la décision du juge, leur importance dans l'appréciation des faits par le juge justifie qu'elles soient soumises aux dispositions de l'article 6, paragraphe 1er, de la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH, 18 mars 1997, n°21497/93, Mantovanelli c/ France : Rec. CEDH 1997, p. 424).

S'appuyant sur le caractère déterminant de l'avis des experts sur la décision, la juridiction européenne sanctionne les procédures qui ne permettent pas aux parties d'en prendre connaissance et de le discuter. Cela ne signifie pas que l'expertise elle-même doive être contradictoirement élaborée, les exigences de l'article 6, paragraphe 1, ne concernant au premier chef que les juges : en revanche, en cours de procédure, l'expertise doit être soumise à la discussion contradictoire (Jurisclasseur, procédure civile, mesures d'instruction, fasc. 700-80, no. 68).

Le principe du contradictoire et ses limites sont encore consacrés par le guide des bonnes pratiques de l'expertise judiciaire civile dans l'Union européenne :

*« 4.1 Les preuves soumises à l'expertise et les hypothèses sur lesquelles les conclusions de l'expert sont fondées doivent être communiquées à toutes les parties, sauf si le juge, ayant entendu les parties, en décide autrement, ou si les parties sont d'accord sur le fait qu'il existe des raisons suffisantes pour qu'elles restent confidentielles. Dans ce cas, le juge définit les conditions dans lesquelles l'expert pourra conduire ses opérations d'expertise de manière non contradictoire.*

*4.2 Dans tous les autres cas, l'expert doit, sous le contrôle du juge, s'assurer que les pièces de l'expertise sont mises à la disposition de toutes les parties, respectant ainsi le principe d'égalité des armes.*

*4.3 En amont de l'audience devant le juge, et sauf décision contraire de ce dernier ou interdiction de la loi, l'expert désigné par le juge communiquera aux parties un pré-rapport comprenant ses conclusions techniques en veillant à ce qu'elles soient compréhensibles par un non-spécialiste de telle manière que celles-ci puissent les discuter utilement et poser à l'expert toutes les questions utiles à la compréhension et à l'exploitation du rapport. Le simple rappel des constats effectués ne peut à cet égard être considéré comme suffisant. L'expert désigné par une partie aura la même obligation, mais à l'égard de la seule partie qui l'a mandaté.*

*4.4 Si aucun pré-rapport n'a été établi, les parties doivent néanmoins toujours pouvoir faire part à l'expert de leurs questions et observations techniques sur ses conclusions avant d'être entendues par le juge ».*

En l'occurrence, s'il est vrai que l'expert judiciaire a rédigé son rapport d'expertise final le 30 septembre 2022, sans qu'il n'ait pris position sur les critiques et observations soulevées par l'appelante en date des 12 juillet, 25 juillet, 28 juillet et 6 septembre 2022, soit avant le dépôt du rapport au tribunal opérant le dessaisissement de l'expert, l'appelante n'a néanmoins pas rapporté la preuve d'un grief, dans la mesure où le rapport final de l'expert judiciaire a été soumis à la libre discussion des parties, qu'elle a pu critiquer les conclusions de l'expert judiciaire tant en première instance que devant la Cour et faire valoir tous éléments de nature à permettre au juge d'apprécier s'il y a lieu de les remettre en discussion en ordonnant, le cas échéant, une nouvelle expertise (en ce sens Cass. 2<sup>ème</sup> civ., 29 novembre 2012, n° 11-10.805 : JurisData n° 2012-027516, JCP G 2013, 15, note D. PERSONNE10.)).

En effet, il appartient aux juges du fond de se prononcer sur l'objectivité même du rapport d'expertise judiciaire et d'analyser si les constatations de cet expert sont concordantes, voire si elles ne sont pas éternuées par d'autres éléments du dossier, de sorte que le non-respect de l'article 472 précité, à le supposer établi, n'a pas pu porter à conséquence.

Il s'y ajoute que les opérations d'expertise entachées d'irrégularités sont susceptibles d'être régularisées ce, le cas échéant, même après le dépôt du rapport d'expertise (cf. PERSONNE7.), Dictionnaire juridique, Expertise, matières civile et pénale, p. 272, point 11, 2<sup>e</sup> édition).

L'existence d'un grief causé par l'atteinte alléguée au principe de la contradiction laisse en conséquence d'être établie (voir en ce sens Cass.civ. 1<sup>ère</sup>, 30 avril 2014, no 13-13.579, Bull. civ. I, no 74), de sorte que le premier reproche est à écarter.

La Cour relève que le reproche de l'appelante tend également à relever un manque d'objectivité de l'expert judiciaire.

L'homme de l'art auquel fait appel le juge doit remplir sa mission avec honnêteté, probité et sens de responsabilité. Il doit être attentif aux parties, exact dans ses constatations, fiable dans ses avis, minutieux et sérieux dans son travail. Le devoir d'objectivité se déduit de celui d'exercer ses fonctions avec conscience. Le technicien doit s'imposer une stricte neutralité et s'interdire de tenir compte, dans son activité, de l'inclinaison ou de la réserve qu'il éprouve à l'égard d'un des plaideurs (Droit de l'expertise, Dalloz action, 3e édition, n° 231.21, page 174).

La Cour ne voit pas en quoi l'expert PERSONNE1.) aurait en l'espèce manqué à son obligation d'objectivité. Le fait pour l'expert de ne pas avoir pris position par rapport aux courriels de juillet 2022, ni donné satisfaction aux explications dont a fait état l'appelante ne permet pas de conclure à un manque d'objectivité de l'expert.

Ce sera lors de l'examen au fond des différents points en litige que la Cour se prononcera sur la question de savoir si les réponses données par l'expert judiciaire sont suffisamment complètes et claires, étant précisé que lorsque le rapport s'avère être incomplet ou ne pas répondre à toutes les questions, il n'encourt pas la nullité, mais ses lacunes doivent être comblées par un complément d'expertise.

C'est donc à raison que le tribunal de première instance a rejeté la demande en annulation du rapport d'expertise judiciaire du 30 septembre 2022.

Il s'ensuit que le rapport dressé par l'expert PERSONNE1.) n'est ni à annuler, ni à écarter des débats.

\* Responsabilités en jeu

Ainsi que le jugement a quo l'énonce, il appartient à l'intimée de rapporter la preuve de l'existence d'une faute et d'un préjudice, ainsi que de l'existence d'un lien de causalité entre ces deux éléments.

L'intimée renvoie aux constatations de l'expert PERSONNE1.), tandis que l'appelante remet en cause les conclusions de l'expert comme en première instance et reprend ses critiques et observations contenues dans ses différents courriels de 2022.

Elle donne encore à considérer que l'affirmation de SOCIETE3.) qu'elle aurait pris en considération un niveau de profondeur du terrain naturel erroné pour l'établissement de son plan N°NUMERO4.) serait fausse, alors que la réalisation d'une étude de sol était à la seule charge de SOCIETE3.), l'appelante ayant établi les plans sur base des données lui fournies par SOCIETE3.). Elle précise à nouveau que la construction n'aurait pas été réalisée conformément aux plans établis par elle et qu'elle ne serait en outre pas conforme au SOCIETE9.), de sorte que le non-respect des plans ne lui serait pas imputable. L'expert judiciaire PERSONNE1.) n'aurait également pas tenu compte de ces précisions.

S'agissant pour l'essentiel d'une question technique, la Cour n'est pas en mesure d'en apprécier une incidence sur les conclusions définitives de l'expert contenues au rapport du 30 septembre 2022.

Il paraît dès lors utile de demander des explications et précisions supplémentaires à l'expert PERSONNE1.) sur ce point.

Au vu des éléments du dossier, des conclusions de l'expert PERSONNE1.), et eu égard aux critiques formulées par l'appelante, au demeurant non dénuées de fondement, et pour permettre tant à l'expert d'y prendre position qu'à la Cour de se forger une opinion définitive, il y a lieu en conséquence, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner l'audition de l'expert PERSONNE1.).

Les parties sont invitées à remettre les pièces et observations nécessaires à l'expert PERSONNE1.) et au greffe de la Cour au moins deux semaines avant la date d'audition.

Il y a lieu, pour le surplus, de réserver les demandes jusqu'à l'issue de cette mesure d'instruction.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident ;

rejette l'appel principal en ce qui concerne l'irrecevabilité de la demande en condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour défaut d'intérêt et qualité pour agir dans le chef de la société anonyme SOCIETE2.) SA ;

rejette l'appel principal en ce qui concerne la requalification de la nature du litige ;

dit que le rapport final dressé par l'expert PERSONNE1.) le 30 septembre 2022 n'est ni à annuler, ni à écarter des débats ;

avant tout autre progrès en cause,

dit qu'il sera procédé à l'audition personnelle de l'expert PERSONNE1.) en présence des parties et de leurs mandataires, le **jeudi 20 novembre 2025 à 15.00 heures** dans la salle d'audience 2.29, au deuxième étage du bâtiment CR de la Cité Judiciaire à L-ADRESSE6.) ;

charge Madame le président de chambre Danielle POLETTI de l'exécution de cette mesure d'instruction ;

enjoint aux parties à remettre les pièces et observations nécessaires à l'expert au moins deux semaines avant la date d'audition, soit **au plus tard le 6 novembre 2025** ;

réserve les droits des parties et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle POLETTI, président de chambre, en présence du greffier assumé Jil WEBER.