Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/00035

Audience publique du mercredi, 26 février 2025.

Numéro du rôle : TAL-2024-02469

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Elodie DA COSTA, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 13 mars 2024,

comparaissant par Maître Mathieu FETTIG, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant par Maître Nicolas BAUER, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 13 mars 2024, PERSONNE1.), comparaissant par Maître Mathieu FETTIG, a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de ce siège.

Maître Nicolas BAUER s'est constitué pour la société SOCIETE1.) en date du 13 mars 2024.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-02469 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e section.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 18 avril 2024, les parties ont été informées que la procédure de la mise en état simplifiée serait applicable à la présente affaire et des délais d'instruction impartis aux parties pour notifier leurs conclusions et communiquer leurs pièces, le tout sous peine de forclusion.

Maître Nicolas BAUER a conclu en date du 12 septembre 2024 et du 25 octobre 2024, tandis que Maître Mathieu FETTIG a conclu en date du 10 octobre 2024.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 7 novembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 5 février 2025 pour plaidoiries.

Les mandataires des parties n'ont pas sollicité à plaider oralement et ont procédé au dépôt de leur farde de procédure au greffe du tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 5 février 2025 par le Président de chambre.

2. Prétentions et moyens des parties

Aux termes de son exploit d'assignation, PERSONNE1.) demande à voir :

- condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 27.513,72.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde;

- condamner encore la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

- condamner finalement la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Mathieu FETTIG, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que la société SOCIETE1.) était en charge de la réalisation de travaux de façade tels que plus amplement décrits dans un devis n°NUMERO2.) du 23 septembre 2022 pour un montant de 39.306,74.-euros TTC. Dans le cadre de la réalisation de ces travaux, la société SOCIETE1.) aurait facturé la somme de 17.550.- euros suivant facture du 16 novembre 2022 et la somme de 11.700.- euros suivant facture du 2 décembre 2022. Ces factures auraient été systématiquement payées par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) s'opposerait cependant catégoriquement au paiement du solde restant de 10.875,74.- euros. En effet, le travail effectué par la société SOCIETE1.) aurait été tout sauf soigné et conforme aux règles de l'art.

Afin de démontrer la véracité et la portée de ses plaintes, PERSONNE1.) aurait mandaté unilatéralement l'expert Patrick ZECHES.

L'expert constaterait au travers de son rapport du 27 novembre 2023 de nombreuses inexécutions dont notamment des joints qui manqueraient aux raccords des bancs de fenêtres, des microfissures, des finitions des coins discutables, une absence de baguettes de coin, une mauvaise application du crépis, des défauts récurrents sur la finition du talochage, une détérioration des aménagements extérieurs, une mise en peinture sans traitement préalable de la porte du garage, un joint thermo-élastique manquerait, etc.

Au travers de son rapport, l'expert serait d'avis que les travaux adverses sont à l'origine d'un dommage à hauteur de 25.168,72.-euros.

Le dialogue entre parties serait à ce jour totalement rompu.

Pourtant, PERSONNE1.) aurait laissé l'opportunité à la société SOCIETE1.) de réparer en nature les vices et malfaçons Il y aurait eu plusieurs réunions de chantier sans qu'aucune intervention ne suive.

Par courrier du 11 octobre 2023, la société SOCIETE1.) aurait, via son mandataire, mis en demeure PERSONNE1.) de s'acquitter du solde restant, faisant l'impasse sur les problèmes signalés à multiples reprises par le passé et tels que plus amplement repris dans le rapport d'expertise.

Par courriel du 16 octobre 2023, PERSONNE1.) se serait adressé au mandataire de la société SOCIETE1.) en faisant opposition à cette demande. Il aurait signalé à nouveau son insatisfaction et aurait proposé de manière pragmatique d'en rester là.

La société SOCIETE1.) aurait fait le choix, par citation du 25 février 2024, d'agir à l'encontre de PERSONNE1.) devant le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette en paiement du solde restant dû.

PERSONNE1.) entend dès lors également faire valoir son préjudice.

En droit, PERSONNE1.) fait valoir qu'il résulterait des explications fournies que la société SOCIETE1.) engagerait son entière responsabilité suivant rapport d'expertise.

Le présent rapport serait d'autant plus pertinent alors qu'il aurait été dressé par un expert assermenté.

Principalement, PERSONNE1.) recherche la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE1.).

En matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un locateur d'ouvrage se trouverait régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1792 et 2270 du même code, selon qu'il y ait eu réception des travaux ou non.

Les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) n'auraient pas fait l'objet d'une réception par PERSONNE1.) compte tenu des contestations et de son refus formel de payer le solde du prix restant.

Par conséquent, le litige serait à trancher sur base du régime de la responsabilité contractuelle de droit commun, tel qu'il découle des articles 1142 et suivants du Code civil.

En s'engageant dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'engagerait à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession.

Il serait admis que cette obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformité serait une obligation de résultat dans le chef de l'entrepreneur.

Conformément aux dispositions de l'article 1147 du Code civil, le créancier d'une obligation de résultat pourrait obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute du débiteur de l'obligation.

Il suffirait dès lors que le demandeur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un désordre, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

En l'espèce, PERSONNE1.) soutient que le travail n'aurait pas été réalisé de manière soigneuse et d'une manière telle que même l'espace environnant aurait été endommagé par les travaux.

L'entrepreneur ne pourrait alors se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait qui revêtirait les caractères de la force majeure.

Subsidiairement, PERSONNE1.) entend engager la responsabilité de la société SOCIETE1.) sur la base délictuelle sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil pour avoir commis des fautes et/ou des négligences en relation causale avec le dommage.

Le montant total du préjudice s'élèverait à 25.168,72.- euros suivant expertise.

Il conviendrait de préciser que l'expert a omis le montant de 845.- euros au titre de la réparation du store endommagé.

Enfin, PERSONNE1.) sollicite l'obtention d'un préjudice moral à hauteur de 1.500.- euros eu égard aux nombreux soucis et tracas générés par la présente affaire.

La société SOCIETE1.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation. Elle demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, de :

- constater que suivant jugement n° 866/2024 du 16 avril 2024 rendu par le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, les parties ont été renvoyées devant le Tribunal de céans ;

- donner acte à la société SOCIETE1.) de sa demande reconventionnelle et la dire fondée ;

- partant, condamner PERSONNE1.) du chef de facture impayées à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 10.875,74.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 11 octobre 2023, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;

- dire la demande formulée par PERSONNE1.) non fondée ;

- sinon à la supposer fondée en tout ou en partie, ordonner la compensation entre les montants redus de part et d'autre ;

- condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 5.593,05.- euros au titre de remboursement des frais d'avocats ;

- condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- condamner finalement PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais relatifs à l'affaire introduite par citation du 20 février 2024 et renvoyée devant le Tribunal, avec distraction au profit de Maître Nicolas BAUER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle est une société de construction spécialisée dans les travaux de façades et dans les travaux de rénovation intérieure et extérieure.

Suivant un devis n°NUMERO2.) du 23 septembre 2022, PERSONNE1.) aurait passé commande auprès de la société SOCIETE1.) de travaux de façade à réaliser sur sa maison située au ADRESSE3.) à ADRESSE4.).

Il s'agissait des travaux suivants :

- la fourniture de baguettes d'angle en PVC et APU contre les châssis des portes et des fenêtres ;
- sur la partie en bois de l'immeuble, application d'une couche de fond du type « caparol capagrund » et de deux couches de peinture du type « caparol muresko plus » avec additif anti-algue ;
- le nettoyage de la façade et de l'annexe à haute pression avec un produit algicide/fongicide et l'application d'une couche de primer ;
- la remise en peinture de la porte du garage y compris la préparation du support et la sous-couche d'accrochage.

Le devis aurait été signé et accepté pour un montant total de 39.306,74.- euros TTC. Les travaux auraient été exécutés et auraient été achevés normalement fin novembre / début décembre 2022.

Deux factures d'acomptes auraient été établies par la société SOCIETE1.) et auraient été adressées à PERSONNE1.) pour un montant total de 29.250.- euros :

- une facture d'acompte n°NUMERO3.) du 16 novembre 2022 pour un montant total de 17.550.- euros TTC ;
- une facture d'acompte n°NUMERO4.) du 2 décembre 2022 pour un montant total de 11.700.- euros TTC.

Ces deux factures d'acomptes auraient été réglées par PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) aurait ensuite adressé à PERSONNE1.) une facture finale n°NUMERO5.) du 15 décembre 2022 d'un montant total de 40.125,74.- euros TTC. De cette facture auraient été déduits les deux acomptes précédemment réglés par lui. Cette facture laisserait ainsi apparaître un solde restant dû d'un montant de 10.875,74.-euros TTC.

La différence de 700.- euros HTVA /819.-euros TTC entre le devis initial et la facture finale s'expliquerait par la commande de travaux supplémentaires, à savoir l'application de chevilles sur le bois, la fourniture et la pose de styropor y compris la finition.

Par courrier recommandé du 11 octobre 2023, PERSONNE1.) aurait été mis en demeure de régler le solde de cette facture finale.

Par courriel du 16 octobre 2023, PERSONNE1.) aurait informé la société SOCIETE1.) qu'il ne donnerait pas suite à la mise en demeure en raison de prétendus vices et malfaçons.

La société SOCIETE1.) conteste les diverses allégations contenues dans le prédit courriel, ainsi que dans l'assignation introductive d'instance. Elle soutient que les travaux auraient été exécuté dans les règles de l'art et tous les travaux commandés auraient été exécutés.

Par ailleurs, ce ne serait pas elle qui aurait abimé quoi que ce soit et certainement pas le jardin, alors que c'est l'SOCIETE2.) qui y aurait entreposé tout son matériel dans le cadre de travaux de gros œuvres. En effet, PERSONNE1.) n'aurait pas fait réaliser que des travaux de façade, mais au contraire des travaux de grande envergure, incompatibles avec la préservation d'un jardin en parfait état, celui-ci ayant détruit sa toiture pour ajouter un étage supplémentaire dans le cadre d'un projet de transformation de son immeuble.

Par courrier recommandé du 26 octobre 2023, la société SOCIETE1.) par l'intermédiaire de son mandataire, aurait contesté être à l'origine d'un quelconque désordre et aurait proposé, au cas où PERSONNE1.) maintiendrait sa position, de procéder par le biais d'une expertise extra-judiciaire. PERSONNE1.) n'aurait pas donné suite à cette proposition.

Dans ce contexte, il serait mensonger d'affirmer que PERSONNE1.) aurait proposé que la société SOCIETE1.) intervienne sur le chantier pour redresser de prétendues malfaçons ou pour trouver un quelconque arrangement. Il resterait en défaut de le prouver et son attitude témoignerait d'intentions contraires.

Celui-ci aurait préféré mandater un expert de son côté dans le cadre d'une expertise extra-judiciaire unilatérale. C'est l'expert Patrick ZELCHES qui aurait procédé à cette expertise unilatérale sur base d'une mission définie par Maître Mathieu FETTIG.

Or, l'expert se serait prononcé sur des travaux qui n'auraient pas été confiés à la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) fait encore valoir qu'elle a fait citer PERSONNE1.) devant la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette suivant une citation du 20 février 2024, soit antérieurement à la présente assignation, pour obtenir paiement de la somme de 10.875,74.- euros, correspondant au solde de la facture finale n°NUMERO5.) du 15 décembre 2022.

L'affaire aurait été plaidée le 18 mars 2024. Le fond du litige n'aurait cependant pas été abordé étant donné que les parties se seraient mises d'accord pour solliciter le renvoi devant le Tribunal de céans pour une bonne administration de la justice. Le renvoi aurait été ordonné suivant jugement n°866/2024 du 16 avril 2024.

La société SOCIETE1.) formule partant une demande reconventionnelle en paiement de la somme de 10.875,74.- euros, correspondant au solde de la facture finale n°NUMERO5.) du 15 décembre 2022.

Elle estime que le Tribunal de céans est compétent pour connaître de la demande reconventionnelle indépendamment du montant de la demande qui est inférieur à 15.000.- euros, dès lors qu'il est compétent *ratione valoris* pour connaître de la demande principale.

Cette demande reconventionnelle serait formée par voie de conclusions dans le cadre de la mise en état simplifiée, qui prévoit en son article 222-1 du Nouveau Code de procédure civile qu'elle doit être formulée dans les premières conclusions, ce qui aurait été le cas en l'espèce.

S'agissant d'une demande reconventionnelle, il n'y aurait pas de condition spécifique de recevabilité. Le renvoi par le Tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette n'impliquerait pas davantage pour la société SOCIETE1.) de réintroduire sa demande par voie d'assignation.

Le moyen d'irrecevabilité de la demande reconventionnelle devrait partant être rejeté.

De plus, l'argument adverse relatif à la compétence *ratione valoris* serait malvenu, étant donné que le renvoi aurait été sollicité à l'audience par les deux parties.

La société SOCIETE1.) fait encore valoir que la demande principale formulée par PERSONNE1.) devant le Tribunal de céans et la demande en paiement de la société SOCIETE1.) seraient connexes et que par conséquent, le Tribunal devrait se déclarer compétent pour connaître de cette demande.

Elle fait valoir que l'existence de vices et malfaçons, lesquels seraient contestés, ne dispensaient certainement pas PERSONNE1.) du paiement du solde de la facture finale.

Le mécanisme de l'exception d'inexécution ne jouerait certainement pas après exécution des travaux et de toute façon, ce mécanisme serait censé être temporaire et n'aurait pas vocation à refuser le paiement éternellement.

La société SOCIETE1.) estime avoir rapporté la preuve conformément à l'article 1315 du Code civil de l'existence du contrat et de ses conditions. L'exécution des travaux reprise au devis serait prouvée par les pièces figurant au dossier et elle ne serait de toute façon pas autrement contestée.

Elle estime avoir exécuté les travaux repris dans le devis signé et accepté par PERSONNE1.). Ce dernier devrait exécuter sa part du contrat en payant le prix des travaux. Les discussions relatives à la qualité des travaux ne se règleraient pas à ce stade,

alors qu'il existerait d'autres mécanismes de dédommagement que le non-paiement du prix du contrat.

Le seul moyen de défense qu'il pourrait faire valoir serait celui consistant à dire qu'il se serait déjà valablement libéré en payant le prix, ce qui ne serait pas le cas.

Pour le surplus, il ne suffirait pas pour PERSONNE1.) de contester les montants réclamés en leur principe et en leur quantum.

La facture serait établie dans son principe alors que les parties seraient liées contractuellement pour l'exécution des travaux pour lesquels la facture impayée aurait été émise. L'exécution des travaux ne serait pas non plus contestée puisqu'ils auraient été réceptionnés.

Le quantum de la facture serait également difficile à remettre en question à partir du moment où ce quantum résulterait d'un devis signé et accepté par PERSONNE1.). La facture serait conforme au devis s'agissant du montant réclamé auquel se serait rajouté la différence de 819.- euros TTC qui serait à traiter comme un léger dépassement de forfait. Elle se base pour ce faire sur l'article 1793 du Code civil.

Pour le surplus, PERSONNE1.) pourrait toujours invoquer la compensation dans le cadre de sa propre demande principale, à la supposer fondée. Le Tribunal pourrait l'ordonner le cas échéant.

S'agissant de la demande de PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts, la société SOCIETE1.) soulève d'abord l'inopposabilité du rapport d'expertise à son égard au motif que les opérations d'expertise se seraient déroulées de façon unilatérale. La société SOCIETE1.) aurait pourtant proposé de procéder à une expertise extra-judiciaire contradictoire.

PERSONNE1.) n'expliquerait pas pourquoi il n'aurait pas souhaité que la société SOCIETE1.) participe aux opérations d'expertise.

La société SOCIETE1.) constate encore que cette expertise aurait en fait été demandée par PERSONNE1.) contre l'SOCIETE2.) dont la société SOCIETE1.) était la sous-traitante. Or, il serait incompréhensible que l'expertise opposait ces deux parties et que maintenant, PERSONNE1.) souhaiterait l'opposer à la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) invoque la violation du principe d'égalité des armes. Selon elle, l'expertise aurait dû être contradictoire au vu du souhait exprimé par la société SOCIETE1.) d'organiser une expertise contradictoire. PERSONNE1.) aurait pourtant fait le choix de mandater un expert pour une expertise unilatérale. L'expert qui serait intervenu ne serait pas neutre, alors qu'il défendrait les intérêts de son propre client. La société SOCIETE1.) serait dans une situation de totale inégalité, alors qu'elle n'aurait jamais eu et n'aura jamais aucun moyen de vérifier les désordres par elle-même ou de les faire vérifier par son propre expert. Elle rappelle que les désordres allégués se situent

au domicile de PERSONNE1.), auquel la société SOCIETE1.) n'aurait bien évidemment pas accès. Elle serait dans l'impossibilité morale de se procurer des preuves.

Par rapport à la force probante du rapport d'expertise unilatéral, le juge pourrait y puiser des renseignements, étant précisé qu'il ne pourrait faire de ces renseignements la base de sa décision, que s'ils sont corroborés par d'autres éléments.

Si le rapport unilatéral lui avait été communiqué et s'il faisait actuellement l'objet d'un débat contradictoire, il ne saurait servir d'élément probant, à défaut d'autres éléments.

En l'espèce, le rapport d'expertise ZECHES ne se trouverait corroboré par aucun autre élément du dossier. Aucune photo avant travaux corroborant les conclusions prises par l'expert ne serait versée en cause, ni une attestation testimoniale, ni un autre rapport d'expertise.

PERSONNE1.) n'apporterait pas d'éléments de nature à corroborer les conclusions de son expert et il n'y aurait aucun état des lieux avant travaux. L'expert n'aurait donc aucun point de comparaison.

Il aurait fait des constatations de pure complaisance, s'agissant notamment du jardin, sur base de photos. Il serait très commode que PERSONNE1.) ait pris des photos pendant les travaux pour les faire expertiser par un homme de l'art après coup, alors que les travaux de paysagisme seraient déjà programmés.

Le rapport d'expertise manquerait d'autant plus de force probante qu'il concernerait manifestement d'autres parties, car certains désordres ne concerneraient pas du tout la société SOCIETE1.). Or, le problème serait celui que l'expert ne ventilerait pas les montants qu'il met à charge de la société SOCIETE1.). Il se contenterait de tout mettre à sa charge et de fixer une moins-value.

Par ailleurs, l'expert se serait rendu sur place une année après l'exécution des travaux. Il n'aurait fait aucune constatation par lui-même.

Subsidiairement, la société SOCIETE1.) conteste tous les désordres constatés par l'expert.

Elle demande le cas échéant l'institution de nouvelles opérations d'expertises contradictoires.

En droit, la charge de la preuve des affirmations de PERSONNE1.) lui incomberait. Or, celui-ci se baserait uniquement sur un rapport d'expertise unilatéral qui ne lui serait pas opposable. Il ne disposerait pas d'une autre pièce.

PERSONNE1.) formulerait une offre de preuve par témoins qui serait à rejeter, alors qu'elle ne serait ni précise, ni pertinente, ni concluante.

En effet, le demandeur à l'offre de preuve devrait proposer au tribunal un libellé de faits qui est pertinent et précis. Les faits libellés doivent être précis, en ce sens qu'il doit s'agir d'une description détaillée, comportant indication des circonstances de temps, de lieu et de fait de ce que la partie entend rapporter en preuve. Le demandeur à une enquête ne saurait se borner à indiquer dans son offre de preuve le but final de l'enquête sollicité, mais devrait y énoncer avec précision un ou plusieurs faits, qui, à les supposer établis, prouveraient ce qui est le but final de l'enquête sollicitée.

Tel ne serait certainement pas le cas en l'espèce. Par ailleurs, le rôle des témoins ne serait même pas précisé.

S'agissant de l'attestation testimoniale versée, celle-ci ne serait ni précise, ni pertinente, ni concluante, à l'instar de l'offre de preuve. Elle devrait partant être rejetée.

De plus, la preuve ne serait pas rapportée par le biais de photos. Celles-ci ne seraient pas pertinentes pour la solution du litige. Elles ne permettraient pas d'imputer la responsabilité de quoique ce soit à la société SOCIETE1.). On n'y verrait rien et de toute façon, elles ne permettraient pas d'établir que c'est la société SOCIETE1.) qui aurait ravagé le jardin et déplacé les pavés autobloquants de l'allée. La société SOCIETE1.) soutient ne rien avoir entreposé. Elle soutient ne pas avoir été le seul corps de métier sur place. Preuve en serait que c'est un salarié de l'SOCIETE2.) qui se permettrait de témoigner contre elle, alors que c'est cette société qui aurait entreposé du matériel.

Quant à l'action de PERSONNE1.) basée sur la responsabilité civile contractuelle de droit commun, il appartiendrait à PERSONNE1.) de prouver l'existence d'une inexécution contractuelle.

Or, il ne résulterait d'aucun élément du dossier qu'une quelconque mauvaise exécution des travaux puisse être imputée à la société SOCIETE1.), celle-ci contestant formellement avoir été à l'origine du moindre manquement. La preuve d'un tel manquement ne serait pas rapportée.

Par ailleurs, il résulterait des explications déjà données que de nombreux postes retenus dans le rapport d'expertise comme constituant des désordres ne correspondraient pas à des travaux commandés à la société SOCIETE1.).

La question ne serait pas de savoir si la société SOCIETE1.) s'exonère ou non, en évoquant le fait d'un tiers ou la survenance d'une cause extérieure. La société SOCIETE1.) soutient qu'il lui serait reproché la mauvaise exécution de travaux qui ne lui auraient pas été confiés et qui ne lui auraient pas été commandés, mais qui au contraire auraient été exécutés par d'autres intervenants. C'est l'existence même des obligations mises à charge de la société SOCIETE1.) qui seraient contestées.

S'agissant de l'action basée sur la garantie contre les vices cachés des articles 1792 et 2270 du Code civil, la société SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) ne

développerait pas son moyen et qu'il serait partant difficile pour elle de prendre position sur un moyen qui ne serait pas autrement soutenu.

L'objet de la demande formulée par PERSONNE1.) ne serait pas seulement la fixation d'une moins-value, mais la réparation d'une perte locative alléguée en raison de l'indisponibilité de l'immeuble affecté par les vices et désordres allégués, ainsi que la réfection du jardin et le remboursement d'un luminaire. Il ne serait pas seulement ici question d'action estimatoire et rédhibitoire.

Or, le vice caché, défini comme un défaut rendant la chose impropre à sa destination, ne donnerait pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle, mais à une garantie dont les modalités seraient fixées par les articles 1641 et suivants du Code civil, sinon 1646-1 du Code civil, sinon 1792 et 2270 du Code civil.

Si PERSONNE1.) souhaite prospérer dans une action en responsabilité civile pour un dommage distinct, il devra emprunter la voie de droit commun, soit une action en responsabilité civile contractuelle sur base des articles 1147 et suivants du Code civil.

S'agissant de l'action basée sur la responsabilité civile délictuelle, la société SOCIETE1.) soutient que les parties seraient liées contractuellement et que l'existence d'une quelconque faute de nature délictuelle ou quasi délictuelle ne serait pas établie à son égard.

Or, à défaut de véritable faute délictuelle ou quasi délictuelle indépendante et détachable du contrat qui serait établie à sa charge et qui aurait pour conséquence un dommage spécifique, la demande dirigée contre elle par PERSONNE1.) serait à déclarer non fondée en tant que basée sur les dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Subsidiairement, s'agissant des revendications indemnitaires de PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) soutient que le décompte poserait un sérieux problème dans le sens où il ne serait absolument pas ventilé.

Elle conteste encore la perte de jouissance, la moins-value de la façade, ainsi que la redevance pour remise en état du jardin, mis à sa charge par l'expert.

En sus des montants chiffrés par l'expert qui sont contestés, PERSONNE1.) réclamerait encore d'autres montants :

- s'agissant de la demande relative au store prétendument endommagé, cette demande serait contestée dans son principe et dans son quantum, alors que la société SOCIETE1.) n'y aurait pas touché ;

- s'agissant du dommage moral réclamé, la société SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) ne rapporterait pas la preuve de l'existence d'un tel dommage dans son chef.

Elle conteste finalement l'indemnité de procédure réclamée par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) soulève *in limine litis* l'incompétence du Tribunal pour connaître de la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) qui serait inférieure à 15.000.- euros.

Selon PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) aurait dû assigner en renvoi suite à la décision rendue par le Tribunal de Paix d'Esch-sur-Alzette n° 866/2024 du 16 avril 2024 afin d'enrôler la demande adverse.

Pour le surplus, il se rapporte à prudence de justice.

PERSONNE1.) soutient que le chantier se serait notamment fait sous la coordination d'PERSONNE2.), coordinateur de chantier, qui travaillerait auprès de l'SOCIETE2.).

Entre novembre 2022 et décembre 2022, celui-ci aurait été témoin des nombreuses plaintes formulées par PERSONNE1.) lors des réunions de chantier.

Dans ce contexte, PERSONNE2.), PERSONNE1.) et Monsieur PERSONNE3.), gérant de la société SOCIETE1.) auraient même à deux reprises réalisé un tour de la maison pour montrer exactement les endroits qui poseraient problème sans que jamais aucune réfection n'ait été effectuée.

Ces faits seraient offerts en preuve dans le cadre du dispositif des conclusions.

Partant, la société SOCIETE1.) serait malvenue de formuler un quelconque reproche à l'encontre de PERSONNE1.) qui aurait laissé toutes les chances à la société SOCIETE1.) de remédier en nature aux vices.

Dans le contexte toujours de la supervision par PERSONNE2.), il aurait été constaté que les ouvriers de la société SOCIETE1.) auraient fortement endommagé le jardin.

Ces faits seraient également offerts en preuve dans le dispositif des conclusions

Les contestations adverses à ce sujet seraient purement des contestations de principe.

Les photos seraient absolument parlantes.

Les ouvriers de la société SOCIETE1.) auraient entreposé du matériel lourd et notamment des palettes avec de l'enduit dans le jardin, ne manquant également pas au passage de répandre de l'enduit un peu partout, tout en piétinant les plantations aux alentours.

PERSONNE1.) soutient que l'expert mandaté unilatéralement par lui serait intervenu initialement dans le cadre d'un dégât des eaux sur recommandation de l'SOCIETE2.) et suivant mission formulée par son avocat.

Ce dégât des eaux n'aurait rien à voir avec la société SOCIETE1.) et résulterait d'une mise sous pression inappropriée par une société tierce.

Or, dans la mesure où l'affaire avec la société SOCIETE1.) allait prendre une tournure judiciaire, il aurait été demandé à l'expert de faire également le tour de la façade afin de disposer le moment venu d'un élément de preuve concret à faire valoir si jamais une procédure devait avoir lieu avec la société SOCIETE1.).

En droit, s'agissant de la demande de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) aurait toujours contesté redevoir le paiement du solde final de la facture réclamée.

En cas de demande reconventionnelle, le juge statuera sur la demande principale et sur la demande reconventionnelle et les créances résultant de ces deux demandes, pourront, le cas échéant, donner lieu à compensation.

PERSONNE1.) insiste sur le fait que les travaux adverses auraient été mal réalisés sinon non réalisés et qu'en outre, ils auraient généré des dégâts aux alentours.

Dans tous les cas, les parties seraient d'accord sur le fait que la juridiction devra le cas échéant procéder via compensation judiciaire et dire au final qui redoit combien à qui dans le cadre des relations existantes.

En ce qui concerne les montants réclamés par la société SOCIETE1.), soit 10.875,74.- euros, non seulement le principe du paiement serait contesté, mais également le quantum réclamé. En effet, la société SOCIETE1.) se prévaudrait d'une commande supplémentaire à hauteur de 819.- euros qui serait contestée. PERSONNE1.) estime que seuls les montants repris au devis seraient à prendre en considération à l'exclusion de tout supplément.

S'agissant de sa propre demande, PERSONNE1.) estime que la société SOCIETE1.) engagerait son entière responsabilité suivant rapport d'expertise.

Il soutient qu'en présence d'un rapport d'expertise dressé, les tribunaux ne s'écarteraient qu'avec la plus grande circonspection des conclusions de l'expert.

Le présent rapport serait d'autant plus pertinent qu'il aurait été dressé par un expert assermenté.

Dans en ordre subsidiaire, PERSONNE1.) ne s'oppose pas à la désignation d'un expert dans le cadre de la présente procédure.

Il soutient qu'il serait faux de dire que l'expert n'aurait pas fait de constatations lui-même. Au contraire, il aurait fait un tour de la propriété et aurait joint des photos tout à fait claires dans son rapport d'expertise.

Il aurait été demandé à l'expert de lister les vices et malfaçons et de faire un état des lieux, ce qu'il aurait fait.

PERSONNE1.) soutient que le rapport d'expertise produit dans cette procédure serait loin de constituer une preuve unique et isolée. Il serait étayé par des éléments complémentaires qui démontreraient, de manière irréfutable, les manquements et anomalies sur le chantier.

Le rapport d'expertise comporterait non seulement des conclusions détaillées et argumentées, mais également des photographies prises par l'expert lors de ses constatations. Ces photographies illustreraient clairement l'ampleur des défauts constatés et corroboreraient les conclusions de l'expert.

En outre, il ne s'agirait pas du seul élément de preuve à disposition. Une attestation testimoniale aurait également été fournie par le coordinateur de chantier présent sur le chantier.

Par ailleurs, une offre preuve serait formulée dans le dispositif des conclusions.

En complément des photos présentes dans le rapport, des clichés additionnels auraient été versés aux débats. Ceux-ci montreraient, sous différents angles, les défaillances manifestes affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) et les dégâts annexes.

En ce qui concernerait plus précisément les montants réclamés par PERSONNE1.), il fait valoir que l'expert aurait fait un travail minutieux accompagné d'un tableau et d'un annexe expliquant les différents critères retenus de manière générale.

La perte de jouissance s'expliquerait parfaitement par le fait que le jardin aurait été littéralement saccagé par la société SOCIETE1.) et que PERSONNE1.), pendant ses weekends avec sa famille, aurait dû évacuer des déchets de chantier. Ces faits seraient offerts en preuve.

De plus, l'expert expliquerait parfaitement la moins-value retenue sur la façade et le cheminement retenu par ses soins.

Dans tous les cas, PERSONNE1.) demande subsidiairement la désignation d'un expert afin de chiffrer poste par poste les préjudices.

Il serait faux de dire que PERSONNE1.) tenterait de se faire offrir un nouveau jardin par l'entreprise adverse et de conclure laconiquement que le jardin avait vocation à être refait.

En ce qui concerne les frais d'avocats réclamés par la société SOCIETE1.), ils seraient contestés en leur principe et leur quantum. En effet, cette demande supposerait à voir

établir une faute dans le chef de PERSONNE1.), mais dans cette affaire, une telle faute ne serait pas donnée.

Il rappelle qu'il ne serait pas l'instigateur de cette procédure en justice et qu'au contraire, il devrait se défendre et répondre à une demande de paiement injustifiée.

S'agissant de l'offre de preuve formulée, PERSONNE1.) demande à faire entendre PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en leur qualité de témoins pour être entendus sur les faits suivants :

«

- *Entre novembre 2022 et décembre 2022, sans préjudice quant à une date exacte, l'entreprise SOCIETE1.) est intervenue chez Monsieur PERSONNE1.) à L-ADRESSE1.).*

- *Lors des travaux, les ouvriers de la société SOCIETE1.) ont fortement endommagé le jardin de la propriété particulièrement sur les parterres du pignon côté route façade de la porte d'entrée. La végétation a été piétinée. A la suite du départ de la société SOCIETE1.), le jardin était plein de déchets de chantier.*

- *La société SOCIETE1.) a entreposé de lourdes palettes avec de l'enduit sur les klinckers.*

- *Monsieur PERSONNE1.) a fait le tour du bâtiment à deux reprises avec Monsieur PERSONNE3.) de la société SOCIETE1.) afin de signaler ses plaintes concernant la façade.*

- *Un luminaire de façade était présent avant travaux et a été démonté sans être remonté ensuite.*

- *Pour réaliser les travaux, la société SOCIETE1.) a déposé/posé le portail.*

- *Les cordelettes et le pare-soleil sont souillés par de l'enduit de façade / de la peinture façade. »*

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande principale

La demande de PERSONNE1.) n'étant pas énervée quant à sa recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le tribunal n'étant pas donné, celle-ci est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les formes et délai de la loi.

3.2. Quant à la recevabilité de la demande reconventionnelle

PERSONNE1.) soulève l'incompétence du tribunal pour connaître de la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) inférieure à 15.000.- euros étant donné que celle-ci aurait été faite par voie de conclusions de réponse.

Il estime que la société SOCIETE1.) aurait dû assigner en renvoi suite à la décision rendue par le Tribunal de Paix d'Esch-sur-Alzette du 16 avril 2024.

Le tribunal constate que dans le cadre de l'affaire devant la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette, le renvoi devant le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg a été ordonné suite à l'accord des parties, étant donné qu'une affaire connexe, à savoir la présente affaire, s'y trouvait fixée.

Aucune disposition légale n'imposant aux parties suite à une décision de renvoi, d'assigner par la voie d'huissier de justice alors qu'une affaire connexe existe déjà, le tribunal est compétent pour connaître de la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) faite dans le cadre de ses conclusions.

La demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) est dès lors également à déclarer recevable.

3.3. <u>Quant au fond</u>

A titre liminaire, il convient de qualifier le contrat conclu entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.).

Aux termes de l'article 61, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le juge doit donner ou restituer aux faits et actes litigieux leur exacte qualification, sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Il appartient aux juges de qualifier le contrat d'après son contenu réel, même si les parties l'ont qualifié de façon différente (Cass. 9 juillet 1987, *Pas.* 27, 123).

La société SOCIETE1.) a été chargée par PERSONNE1.) de réaliser des travaux de façade de sa maison à ADRESSE4.). Le contrat est dès lors à qualifier de contrat d'entreprise. Il est en outre constant en cause que le contrat liant les parties est un contrat sur devis, par opposition à un contrat à forfait. Dans le cadre du contrat précité, la société SOCIETE1.) avait donc l'obligation de livrer les matériaux et d'effectuer les travaux commandés, et PERSONNE1.) était tenu d'une obligation de paiement.

On entend par marché sur devis ou sur bordereau, le contrat d'entreprise par lequel les parties fixent invariablement les prix de la série, mais laissent les quantités à exécuter indéterminées. Elles ignorent en contractant le prix total du bâtiment à exécuter. Ce prix ne sera connu qu'après exécution et mesurage des ouvrages (Cour d'appel, 3 juillet 2002, n° 25830 du rôle). Le devis se caractérise donc par le fait qu'au lieu de fixer exactement le prix de l'ouvrage, les parties conviennent d'un prix unitaire au mètre, fixé

par elles, pour chaque catégorie de travaux (TAL, 14 février 1996, n° 44375 du rôle ; Cour d'appel, 17 mai 1995, n° 16175 du rôle ; TAL, 11 juillet 1990, n° 39120 du rôle).

Le marché sur devis a pour objet principal de mettre les risques des plans ou des erreurs de métré à charge du propriétaire et de permettre à l'entrepreneur d'être payé de toutes les quantités mises en œuvre, y compris les modifications et suppléments (Cour d'appel, 17 mai 1995, n° 16175 du rôle).

Le propre des marchés sur devis est l'imprécision relative à la conclusion du contrat, de l'importance des travaux à fournir et du prix de l'ensemble à payer. Ce prix ne sera déterminé qu'à l'achèvement des travaux en multipliant la quantité de travail presté par les prix unitaires fixés à l'avance (PERSONNE6.), La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie, 2014, 3ème éd., p.297 ; Cour d'appel, 17 mai 1995, n° 16175 du rôle).

En présence d'un contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un loueur d'ouvrage vis-à-vis du maître de l'ouvrage se trouve régie par les articles 1147 et suivants du Code civil en l'absence de réception des travaux et par les articles 1792 et 2270 du même code en cas de réception de ceux-ci.

En l'occurrence, il est constant en cause qu'il n'y a pas eu de réception des travaux litigieux.

Le régime de responsabilité applicable au présent litige relève donc du droit commun de l'exécution contractuelle conformément aux articles 1147 et suivants du Code civil.

Les constructeurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices. La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception du maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement, et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession.

Il est admis que cette obligation est une obligation de résultat. Il suffit dès lors que le maître de l'ouvrage établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

En d'autres termes, la participation de l'entrepreneur, tenu d'une obligation de résultat, à l'ouvrage affecté de désordres, fait présumer que ces désordres lui sont imputables (Cass., arrêt n° 24/2017 du 9 mars 2017, n° 3760 du registre).

Cette obligation de résultat veut que, dès le désordre constaté, l'entrepreneur peut être recherché sur le fondement d'une présomption, non de faute, mais de responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve

d'une quelconque faute. Cette présomption ne tombera que devant la preuve de la cause étrangère, du fait d'un tiers ou de la faute du maître de l'ouvrage.

PERSONNE1.) soutient que le travail effectué par la société SOCIETE1.) n'aurait pas été soigné et ne serait pas conforme aux règles de l'art.

Il verse en ce sens une expertise unilatérale de Patrick ZECHES du 13 février 2024.

La société SOCIETE1.) prétend que cette expertise lui serait inopposable en raison de son caractère unilatéral.

Le tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. La raison de cette règle est la sauvegarde des droits de la défense de la partie contre laquelle on veut invoquer un rapport d'expertise lors de l'élaboration duquel elle n'a pu présenter ses observations (TAL, 18 décembre 2000, n° 50320).

Si le principe de l'inopposabilité d'une expertise unilatérale peut être exceptionnellement écarté, ce n'est pas seulement à condition que le rapport ait été régulièrement versé aux débats et soumis devant le juge à la libre discussion des parties et qu'il ait été discuté, mais il faut encore qu'il résulte des éléments de la cause que les droits de défense de la partie à laquelle on l'oppose soient suffisamment sauvegardés. Tel n'est cependant pas le cas lorsqu'un rapport est opposé à une partie qui n'est d'aucune manière intervenue dans l'expertise (CA, 14 mai 1996, 30, 118).

Le Tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise inopposable à l'égard d'une des parties peut être produit comme simple élément de preuve (Cass, 8 décembre 2005, Pas. 33, p. 143 ; CA, 20 juin 2007, n° 30472 du rôle).

Le Tribunal ne peut pas se baser exclusivement sur le prédit rapport d'expertise afin de fonder une éventuelle condamnation.

Il n'est pas contesté que la société SOCIETE1.) n'a pas participé aux opérations d'expertise. Celles-ci ne se sont donc pas déroulées de manière contradictoire.

Le Tribunal constate qu'il ressort du courrier du 26 octobre 2023 du mandataire de la société SOCIETE1.) que celui-ci a informé PERSONNE1.) qu'il acceptait de participer à une expertise extrajudiciaire en présence de la société SOCIETE2.). Or, PERSONNE1.) a préféré ne pas faire participer la société SOCIETE1.) aux opérations d'expertise en connaissance de cause.

Il y a partant lieu de dire que le rapport d'expertise ZECHES est unilatéral. Le prédit rapport peut cependant être produit en tant qu'élément de preuve et n'est pas à écarter.

PERSONNE1.) propose d'entendre comme témoins différentes personnes afin de prouver notamment que son jardin a été fortement endommagé, que PERSONNE1.) aurait fait le tour du bâtiment à deux reprises avec Monsieur PERSONNE3.) de la société SOCIETE1.) afin de signaler ses plaintes concernant la façade, qu'un luminaire de façade était présent avant travaux et aurait été démonté sans être remonté ensuite, que pour réaliser les travaux, la société SOCIETE1.) a déposé/posé le portail et que les cordelettes et le pare-soleil sont souillés par l'enduite de façade.

Outre le fait qu'à part PERSONNE2.), dont le Tribunal sait qu'il s'agissait du coordinateur de chantier, qui travaillerait auprès de l'SOCIETE2.), il ignore qui sont PERSONNE4.) et PERSONNE5.) qui semblent, au vu de leurs adresses habiter dans la même maison que PERSONNE1.) et avoir un intérêt personnel dans cette affaire.

De plus, au vu du fait que l'SOCIETE2.) a également travaillé sur le chantier et a même participé à l'expertise versée par PERSONNE1.), celle-ci a également un intérêt à ce que les dommages causés, s'il y en a, soient imputés à quelqu'un d'autre.

Finalement, l'offre de preuve proposée ne prouve en rien s'il y a eu des vices et malfaçons dans les travaux de façade effectués par la société SOCIETE1.).

L'offre de preuve par l'audition de témoins est partant à écarter.

Une expertise judiciaire contradictoire présente des garanties que des expertises unilatérales n'ont pas, tel que le respect du contradictoire et l'impartialité de l'expert, ainsi qu'une mission définie par les parties. Elle possède donc un caractère de fiabilité supérieur aux autres expertises et rapports à prendre en compte en tant que simples éléments de preuve.

PERSONNE1.) demande à titre subsidiaire l'instauration d'une expertise judiciaire, la société SOCIETE1.) ne s'y opposant pas. Il convient d'ores et déjà de dire la demande fondée, alors qu'au vu des éléments du dossier, le recours à un homme de l'art est indispensable. Il convient en plus d'établir l'ampleur des prétendus vices, ainsi que le préjudice subi par PERSONNE1.), étant donné que certains postes et montants sont contestés par la société SOCIETE1.).

En attendant le rapport d'expertise, il y a lieu de réserver le surplus des demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;

avant tout autre progrès en cause :

ordonne une expertise et nomme expert **Danielle GHERARDI-KLEIN, établie professionnellement à L-ADRESSE5.)**, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- établir un état des lieux de tous les désordres, dégradations et dommages dans et à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), en lien avec les travaux de façade effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

- décrire les éventuels vices, malfaçons et non-conformités constatés, ainsi que les éventuels dégâts en lien avec les vices et malfaçons constatés et en lien avec les travaux effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

- se prononcer sur l'origine et les causes des vices, malfaçons, non-conformités et dégâts constatés et déterminer si des éventuelles « irrégularités » et / ou désordres sont, d'après les normes et règles techniques, normales et doivent être acceptées ;

- décrire les travaux de réfection aptes à remédier aux vices et malfaçons, non-conformités et dégâts constatés ;

- chiffrer le coût de remise en état, sinon évaluer une moins-value ;

- établir un décompte entre parties en prenant en compte le montant du devis et des factures d'acompte payées ;

- établir un pré-rapport d'expertise et permettre aux parties de faire valoir leur observations d'ordre technique une seule fois ;

- établir le rapport d'expertise final tout en prenant positions aux observations éventuelles des parties ;

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes ;

ordonne à PERSONNE1.) de verser au plus tard le 1er avril 2025 la somme de 2.000.- euros à l'expert à titre de provision à valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du Tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 1er décembre 2025 au plus tard ;

charge Madame la Vice-Présidente Sandra ALVES ROUSSADO du contrôle de cette mesure d'instruction ;

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer ce magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par Madame le Président de chambre sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plumitif ;

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de ce siège ;

garde l'affaire en suspens sous la surveillance du juge de la mise en état ;

réserve le surplus et les frais.