Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/000**60**

Audience publique du mercredi, 2 avril 2025.

Numéro du rôle : 143.177

Composition :

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

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Nadine dite Nanou TAPELLA, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 11 janvier 2012,

ayant comparu initialement par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.àr.l., représentée par Maître Jacques WOLTER, avocat, demeurant à Luxembourg, et comparaissant actuellement par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.àr.l., représentée par Maître François CAUTAERTS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE1.), architecte, demeurant professionnellement à L-ADRESSE2.),

2) PERSONNE2.), architecte, demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par Maître Gast NEU, avocat, demeurant à Luxembourg,

3) la société anonyme SOCIETE3.) S.A., liquidée et dissoute suivant acte du notaire Léonie GRETHEN du 17 octobre 2012, anciennement établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée pour les besoins de la cause par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) S.A.,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par Maître Roy NATHAN, avocat, demeurant à Luxembourg,

4) la société à responsabilité limitée ADRESSE5.) S.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

5) la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) S.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par la société SOCIETE6.), représentée par Maître Marc ELVINGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

6) la société anonyme SOCIETE7.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

ayant comparu initialement par Maître Emmanuelle VION-HAYO, avocat, puis par Maître Guillaume RAUCHS, avocat, puis par Maître Sébastien LIMAT, avocat, et comparaissant actuellement par Maître Pierre GOERENS, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Faits et rétroactes de procédure

Le tribunal rappelle que le litige a trait à la demande de la société SOCIETE8.) SA tendant à obtenir réparation de son préjudice subi du fait des travaux de construction d'un immeuble de bureaux situé dans la zone artisanale ADRESSE8.), L-ADRESSE8.) qu'elle a fait réaliser en tant que maître de l'ouvrage et lors desquels sont apparues des malfaçons, notamment des infiltrations d'eau, de salissures de la façade, de problèmes d'isolation au rez-de-chaussée, de défauts de conformité de la chaufferie et des tableaux électriques.

Par ordonnance des référés du 23 janvier 2009, PERSONNE3.) a été nommé expert et il a finalisé la première partie de son rapport d'expertise le 19 janvier 2010.

Par exploit d'huissier de justice du 11 janvier 2012, la société SOCIETE8.) SA a fait comparaître PERSONNE1.), PERSONNE2.), la société SOCIETE3.) SA (ci-après la « société SOCIETE3.) »), la société ADRESSE5.) Sàrl (ci-après la « société ADRESSE5.) »), la société SOCIETE5.) Sàrl (ci-après la « société SOCIETE5.) ») et la société SOCIETE7.) SA devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Par jugement n° 192/2014 du 14 octobre 2014, le tribunal a décidé ce qui suit :

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

reçoit la demande en la forme,

quant aux infiltrations d'eau et salissures de façade

dit que la demande est régie par les articles 1142 et suivants du Code civil,

dit la demande non fondée à l'égard de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.),

dit la demande non fondée à l'égard de la société à responsabilité limitée ADRESSE5.) Sàrl,

dit la demande fondée en son principe à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.),

dit la demande non fondée à l'égard de la société anonyme SOCIETE7.) SA,

avant tout autre progrès en cause, invite les mandataires de la société anonyme SOCIETE1.) SA et de la société SOCIETE9.) SA à conclure par rapport aux conséquences de la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA à l'encontre de la

société SOCIETE9.) SA au regard de la liquidation et de la dissolution de celle-ci et à verser des pièces relatives à la liquidation de la société SOCIETE9.),

invite la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) à conclure quant à sa demande en condamnation dirigée contre la société SOCIETE9.) SA pour le cas de condamnation dirigée à son encontre eu égard à la liquidation de la société SOCIETE9.) SA.

quant au défaut d'isolation au rez-de-chaussée

sursoit à statuer en attendant le dépôt du rapport d'expertise FISCH tel qu'ordonné par ordonnance des référés du 23 janvier 2009,

quant au défaut de conformité de la gaine de cheminée et des tableaux électriques dans les locaux techniques

sursoit à statuer en attendant le dépôt du rapport d'expertise FISCH tel qu'ordonné par ordonnance des référés du 23 janvier 2009,

réserve le surplus des demandes et les frais,

tient l'affaire en suspens ».

Sur ce les parties ont conclu de part et d'autre.

La clôture de l'instruction a été prononcée en date du 22 décembre 2015. Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 12 janvier 2016 et l'affaire a été prise en délibéré à cette date.

Par jugement n° 11/2016 du 3 février 2016, le tribunal a décidé ce qui suit :

« *déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées,*

quant aux infiltrations d'eau et salissures de façade

constate que la procédure est régulière à l'égard de la société anonyme SOCIETE3.) SA, ayant été liquidée et dont la liquidation a été clôturée le 17 octobre 2012, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA fondée en son principe à l'égard de la société anonyme SOCIETE3.) SA, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA, sur base des articles 1142 et suivants du Code civil,

dit que la résolution unilatérale du contrat du 7 octobre 2001 conclu entre la société anonyme SOCIETE1.) SA et la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) n'est pas établie,

dit que l'exécution de travaux par le bureau d'études SOCIETE10.), la société SOCIETE11.) et la société SOCIETE12.) n'est pas établie,

rejette la demande sur base de l'article 1144 du Code civil,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) et la société anonyme SOCIETE3.) SA, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA in solidum à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 100.997,96.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) tendant à condamner la société anonyme SOCIETE1.) SA à supporter 10% du montant représentant son dommage,

dit la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) partiellement fondée à l'égard d'PERSONNE2.),

dit que la responsabilité est à mettre à hauteur de 20 % à charge d'PERSONNE2.),

condamne PERSONNE2.) à tenir la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) quitte et indemne à hauteur de 20 % de la condamnation intervenue à son encontre à l'égard de la société anonyme SOCIETE1.) SA,

dit la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) fondée à l'égard de la société anonyme SOCIETE3.) SA, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA,

dit que la responsabilité est à mettre à hauteur de 40 % à charge de la société anonyme SOCIETE3.) SA, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA,

condamne la société anonyme SOCIETE3.) SA, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA à tenir la société SOCIETE5.) quitte et indemne à hauteur de 40 % de la condamnation intervenue à son encontre à l'égard de la société anonyme SOCIETE1.) SA,

dit la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) non fondée à l'égard de la société anonyme SOCIETE7.) SA,

dit la demande en garantie de la société anonyme SOCIETE3.) SA, représentée par son liquidateur la société anonyme SOCIETE4.) SA irrecevable,

<u>quant au défaut d'isolation au rez-de-chaussée</u>

sursoit à statuer en attendant le dépôt du rapport d'expertise FISCH tel qu'ordonné par ordonnance des référés du 23 janvier 2009,

quant au défaut de conformité de la gaine de cheminée et des tableaux électriques dans les locaux techniques

sursoit à statuer en attendant le dépôt du rapport d'expertise FISCH tel qu'ordonné par ordonnance des référés du 23 janvier 2009,

réserve le surplus des demandes et les frais et dépens,

tient l'affaire en suspens ».

Par ordonnance « *complément d'expertise* » du 27 avril 2018, le juge de la mise en état a dit « *que l'expert aura également comme mission les points suivants :*

1) *se prononcer sur la conformité des tableaux électriques implantés dans les locaux techniques ;*
2) *décrire les éventuels vices, malfaçons, non-conformités,*
3) *décrire les travaux de remise en état et évaluer le coût de remise en état,*
4) *sinon, déterminer une éventuelle moins-value.* »

L'expert PERSONNE3.) a déposé son rapport d'expertise daté au 19 mai 2020 au greffe du tribunal le 17 juin 2020 (ci-après le « Rapport d'Expertise »).

Sur ce les parties ont conclu de part et d'autre.

Par nouvelle constitution d'avocat à la Cour du 30 septembre 2024, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.àr.l., représentée par Maître François CAUTAERTS, avocat, s'est constituée en remplacement de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.àr.l., représentée par Maître Jacques WOLTER, avocat.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 4 novembre 2024 pour prise en délibéré le 29 janvier 2025 et l'affaire a été prise en délibéré à cette date.

Prétentions et moyens des parties

Ce jugement ne reprend que les prétentions des parties postérieures au dépôt du Rapport d'Expertise.

La société SOCIETE8.) SA

La société SOCIETE8.) SA demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon de chacun pour le tout, de PERSONNE1.), PERSONNE2.), la société SOCIETE9.) et la société ADRESSE5.), ayant prétendument tous participé par leurs fautes respectives

à la production du dommage, à lui payer la somme de 275.200,19.- euros, retenue dans le Rapport d'Expertise (242.467,12.- euros augmentés de 13,5% en tenant compte de l'évolution des prix de la construction au vu du rapport STATEC du 16 janvier 2023), revalorisée au regard du taux d'inflation et de l'augmentation des coûts de la construction depuis son dépôt le 19 mai 2020, au titre des frais de remise en état des vices dont sont affectés l'isolation du rez-de-chaussée, les tableaux électriques et la gaine de la cheminée, sous réserve d'augmentation en cours d'instance en fonction des coûts réels engendrés par les travaux de mise en conformité, sinon en cas de nouvelle augmentation de l'indice des prix de la construction publié par le STATEC.

Elle demande le rejet de la demande d'annulation du Rapport d'Expertise comme étant irrecevable sinon mal fondée.

Subsidiairement, à supposer qu'une violation des obligations de l'expert soit prouvée et retenue, elle demande de dire que cette violation ne serait pas susceptible d'être sanctionnée par une nullité, même partielle.

Plus subsidiairement encore, à supposer qu'un manque de précision de l'expert soit retenu, elle demande d'ordonner un complément d'expertise afin de permettre à l'expert de combler les prétendues lacunes.

En tout état de cause, la société SOCIETE8.) SA demande de condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, PERSONNE1.), PERSONNE2.), la société SOCIETE9.) et la société ADRESSE5.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.àr.l. qui la demande affirmant en avoir fait l'avance et à lui payer une indemnité de procédure de 10.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant au défaut d'isolation, elle fait valoir que d'après l'expert, la société ADRESSE5.) aurait commis des erreurs ayant pour conséquence que le rez-de-chaussée du bâtiment présenterait des déficiences notables en termes de confort climatique, particulièrement en hiver. L'artifice de calcul correspondrait à la prise en compte par la société ADRESSE5.) comme couche isolante la lame d'air située entre la dalle et le plancher. Or, cette lame d'air ne serait pas stable et n'aurait pas pu être prise en compte comme couche isolante. L'expert aurait donc bien développé ses affirmations. La solution de la société ADRESSE5.) consistant en l'ajout de radiateurs serait plus onéreuse sur le long terme pour des raisons de consommation d'énergie. Seule une isolation conforme constituerait une solution acceptable.

Quant au défaut de conformité de la gaine de cheminée et des tableaux électriques dans les locaux techniques, la société SOCIETE8.) SA fait valoir que la société ADRESSE5.) aurait eu la charge d'élaborer le dossier commodo-incommodo. Il serait aussi précisé au dossier de demande que tous les locaux à risque auraient dû être isolés des autres locaux par des parois et des portes coupe-feu. La société ADRESSE5.) aurait donc été informée de la mise en place d'un compartimentage coupe-feu pour la gaine de cheminée et pour

les locaux techniques contenant les tableaux électriques et l'aurait même préconisé. D'après l'expert, la situation telle que rencontrée ne serait pas conciliable avec les termes de l'autorisation d'exploitation et la société ADRESSE5.) ne pourrait pas raisonnablement soutenir que la mise en place du compartimentage serait étrangère à ses missions. Elle ne pourrait donc pas nier sa responsabilité liée aux manquements établis dans cette tâche.

Quant à la demande d'annulation du Rapport d'Expertise, la société SOCIETE8.) SA fait valoir que les reproches de la société ADRESSE5.) seraient imprécis et qu'au cours des nombreuses réunions d'expertise et des échanges entre parties et expert, la société ADRESSE5.) n'aurait à aucun moment soulevé la moindre réserve fondée sur une approche partiale de l'expert. De même, la société ADRESSE5.) aurait pu demander la lecture de rapport, ce qu'elle n'aurait pas fait. Un rapport n'encourrait pas la nullité s'il avait répondu implicitement aux questions des parties quand bien même ces dernières ne seraient pas mentionnées dans le rapport.

La société SOCIETE7.) SA

La société SOCIETE7.) SA demande la condamnation de la société SOCIETE8.) SA à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande également de condamner la société SOCIETE5.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande enfin de condamner la société SOCIETE8.) SA aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Pierre GOERENS qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE5.)

La société SOCIETE5.) demande de déclarer non fondée la demande de la société SOCIETE7.) SA à son égard.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent d'écarter toute responsabilité en leur chef, de débouter la société SOCIETE8.) SA de sa demande en condamnation à leur égard à des dommages et intérêts, à une indemnité de procédure et aux frais et dépens de l'instance. Ils demandent encore de débouter la société ADRESSE5.) de son action à voir déclarer nul le Rapport d'Expertise.

Quant à la prétendue nullité du Rapport d'Expertise, ils font valoir qu'ils n'auraient aucune relation privilégiée avec l'expert. Le fait que l'expert conclurait à la responsabilité d'une partie ne signifierait pas qu'il y aurait une absence d'objectivité.

Ils font encore valoir que l'absence de réponse de la part de l'expert à chaque argument invoqué par l'une des parties n'emporterait pas une violation du principe du contradictoire, le rejet de l'argument pouvant être implicite.

Les courriers invoqués par la société ADRESSE5.) ne soulèveraient pas des questions d'interprétation, mais constitueraient des contestations des conclusions de l'expert qui n'auraient pas été retenues par ce dernier.

Ils considèrent aussi que la critique d'une absence de motivation ne serait pas justifiée. Tenu par sa mission, l'expert ne serait pas obligé d'indiquer spécifiquement quelle partie aurait raison ou tort sur chaque point mis en discussion dans les correspondances. L'expert aurait par ailleurs répondu aux prises de position de la société SOCIETE8.) SA dans le Rapport d'Expertise.

Quant aux calculs des isolations, ils font valoir que contrairement aux conclusions du Rapport d'Expertise, les calculs de la société ADRESSE5.) auraient été exacts. Ils font cependant valoir qu'il n'en découlerait aucune responsabilité dans leur chef dans la mesure où ils n'auraient pas eu pour mission de procéder à des contrôles, la société SOCIETE9.) ayant été seule en charge de la coordination du chantier et du contrôle de l'exécution des travaux en concordance avec les plans et les cahiers des charges des architectes et ingénieurs.

Quant à l'isolation de la toiture et des murs, l'affirmation de la société ADRESSE5.) selon laquelle il aurait appartenu à l'architecte d'éviter dès sa conception le pont thermique au niveau de l'acrotère serait erronée. L'isolation de la remontée des deux côtés d'acrotère serait suffisante et correspondrait aux prescriptions en vigueur à l'époque. Il n'existerait pas de faute spécifique quant à l'isolation réalisée sur base de la réglementation de l'époque et aucune faute n'aurait été constatée sur ce point par le Rapport d'Expertise.

Quant à la capacité de chauffage, ils font valoir que la société ADRESSE5.), la société SOCIETE9.) et la société SOCIETE8.) SA auraient seules traité de ce volet et même en présence de trois offres aucun suivi n'aurait été donné. Leur responsabilité ne saurait donc pas être recherchée.

Quant au conduit de cheminée, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient eu dans leur mission le seul compartimentage coupe-feu des gaines techniques et non le conduit de fumée, lequel serait pourvu d'une protection anti-feu.

L'expert FISCH confondrait les protections coupe-feu du conduit de fumée avec le compartimentage coupe-feu des gaines techniques. Le conduit de fumée faisant partie

du génie technique, ce poste aurait figuré dans les études, bordereau de soumission et réception des travaux de la société ADRESSE5.). Ni la société SOCIETE9.) ni la société ADRESSE5.) n'auraient entrepris des démarches auprès de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) pour leur demander la prise en main du suivi de ces travaux. De même, toutes les décisions prises en relation avec la mise en œuvre du conduit de fumée auraient été prises sans qu'ils n'en aient été informés.

Quant aux tableaux électriques, ils font valoir que s'il s'était avéré que le local technique nécessitait des précautions spécifiques en raison de certains risques techniques, la société ADRESSE5.) aurait dû ou bien placer des tableaux électriques coupe-feu dès le départ ou le signaler à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ou à la société SOCIETE9.) afin de trouver une solution, mais cela n'aurait jamais été le cas.

Subsidiairement, pour autant que leur responsabilité était reconnue, ils contestent les montants mis en compte par l'expert.

La société ADRESSE5.)

La société ADRESSE5.) demande de déclarer nul le Rapport d'Expertise pour défaut d'impartialité et de respect du contradictoire par l'expert. À défaut d'avoir sollicité l'avis des parties sur ses constats et conclusions techniques avant le dépôt de son rapport final, l'expert FISCH aurait contrevenu à l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, ce d'autant plus qu'il n'aurait jamais soumis de pré-rapport aux parties et n'aurait ainsi pas permis aux parties d'émettre des observations ou réclamations.

De même, l'expert n'aurait entrepris aucune tentative de conciliation et ses constats manqueraient de motivation alors que cette dernière relèverait de l'essence de la mission de l'expert.

Quant à l'isolation du rez-de-chaussée du bâtiment, la société ADRESSE5.) fait valoir que l'expert ferait preuve d'un manque d'impartialité grave, les manquements relevés étant, selon elle, à imputer à l'architecte et la société SOCIETE9.), s'agissant de manquements de conception, de surveillance et de coordination, l'isolation du bâtiment étant du seul ressort de l'architecte sous son propre contrôle et celui de la société SOCIETE9.).

Très subsidiairement, il y aurait lieu d'attribuer tout au plus une responsabilité à hauteur de 10% à la société ADRESSE5.) qui conteste aussi les montants réclamés.

Quant au défaut de conformité de la gaine cheminée, la société ADRESSE5.) fait valoir qu'il aurait appartenu à la société SOCIETE9.) de surveiller l'exécution des travaux en conformité avec la règlementation en vigueur, ce qui ressortirait aussi du rapport intermédiaire de l'expert FISCH du 12 mai 2017 où ce dernier aurait aussi mentionné la surveillance de la part de l'architecte. Or, ce constat aurait disparu du rapport final.

Les accusations « *constantes, gratuites, partiales et infondées* » de la part de l'expert FISCH seraient la conséquence d'une méconnaissance du rôle et des missions réelles de la société ADRESSE5.).

Si SOCIETE11.) n'avait pas été chargée de ces travaux par le maître de l'ouvrage, la responsabilité en incomberait à l'architecte et à la société SOCIETE9.) qui auraient été défaillants dans le suivi de leurs missions.

La société ADRESSE5.) conteste encore les montants lui réclamés pour ce poste de compartimentage.

Quant aux tableaux électriques, et la nécessité du compartimentage en raison de l'utilisation de tableaux électriques non conformes à la norme F90, il aurait appartenu à l'architecte de prévoir dans ses propres plans un compartimentage coupe-feu du local technique et non à l'ingénieur, la société ADRESSE5.). Cette dernière conteste aussi tous les montants lui réclamés à cet égard par la société SOCIETE8.) SA.

La société ADRESSE5.) se rapporte à la sagesse du tribunal en ce qui concerne la recevabilité de la demande quant au respect du délai d'action en matière de responsabilité décennale.

Il y aurait encore lieu d'écarter toute responsabilité solidaire ou *in solidum* dans la mesure où ces demandes ne seraient pas justifiées.

Elle demande encore de condamner la société SOCIETE8.) SA à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Robert LOOS, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance, et à lui payer une indemnité de procédure de 18.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sinon sur la base de la responsabilité contractuelle sinon délictuelle.

<u>Motifs de la décision</u>

Quant à la validité du rapport d'expertise

Il convient tout d'abord de préciser que la jurisprudence considère que seules les irrégularités constituant l'inobservation d'une règle substantielle sont de nature à entraîner la nullité d'une mesure d'instruction. La jurisprudence reprend ainsi le principe de droit, à savoir qu'une irrégularité n'entraîne nécessairement la nullité que si elle a eu pour effet de porter atteinte aux droits de la défense. (Cour d'appel, 14 décembre 2022, n° 163/22, n° 43.414 du rôle) Il est admis que les nullités en matière de mesures d'instruction sont soumises au régime des nullités des actes de procédure. Selon le droit commun, il n'y a pas de nullité sans texte, tout comme il n'existe pas de nullité sans grief, à moins que la formalité méconnue ne soit d'ordre public. (Cour d'appel, 25 février 2015, n° 40.381 du rôle)

Quant à la prétendue nullité pour absence de conciliation

Il résulte de la jurisprudence constante que le préliminaire de la conciliation ne constitue qu'une simple formalité accessoire dont l'omission n'est pas de nature à affecter la régularité de la mesure d'instruction (Cour d'appel, 16 décembre 2015, n° 40.380 du rôle), en ce qu'elle ne cause aucun grief, puisque les parties gardaient la possibilité de se concilier encore après l'avis donné par l'expert (TA Luxembourg, 22 février 2002, n° 33/2002, n° 64.324 du rôle).

Le Rapport d'Expertise mentionne d'ailleurs à la page 12 ce qui suit :
« *29/11/2018 Les parties acceptent le caractère contradictoire de la réunion. Le compte-rendu n°5 est débattu en vue d'une éventuelle conciliation entre parties.* »

Le tribunal en déduit que l'expert a pour le moins initié un débat en vue d'une conciliation.

L'omission d'une telle tentative n'entraîne pas la nullité du rapport d'expertise, une telle nullité n'étant décrétée par aucun texte légal ou réglementaire. (JP Esch-sur-Alzette, 22 avril 2013, Rép. n°1079/13 qui cite Cour d'appel, 10 juin 1988, n° 3716 du rôle)

Quant au reproche relatif à l'absence de pré-rapport

Concernant le reproche fait à l'expert de ne pas avoir établi de pré-rapport, contrairement à l'argumentation de l'appelante, aucun texte de loi n'impose à un expert judiciaire d'établir un tel pré-rapport. (Cour d'appel, 19 mai 2021, n° 71/21, n° CAL-2020-00421 du rôle)

Il ne s'agit là que d'une possibilité. En effet, « *le principe de la contradiction ne contraint pas l'expert à communiquer aux parties son avis antérieurement au dépôt de son rapport* » (Cass. fr. civ. II, 4 mars 1998, n° 95-21.585).

S'y ajoute, que la société ADRESSE5.) a au cours des opérations d'expertise bénéficié de la faculté de présenter ses observations à l'expert avant dépôt du rapport et elle a pu critiquer dans le cadre de l'instruction postérieure à son dépôt le Rapport d'Expertise et produire d'autres éléments de comparaison permettant au tribunal d'apprécier les éléments du rapport.

Enfin, il ne résulte pas des différentes missions résultant des ordonnances de référé du n° 39/2009 du 23 janvier 2009 (pièce 1 de la farde I de Maître ELVINGER) et de l'ordonnance « *complément d'expertise* » du 27 avril 2018 que l'expert aurait eu pour mission d'établir un pré-rapport.

L'expert n'a donc pas violé d'obligation à cet égard.

Quant à la prétendue nullité pour non-respect de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile

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. Il doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il leur aura donnée.

Les observations ou réclamations des parties dont il est question à l'article 472 du NCPC et que l'expert doit prendre en considération sont celles que les parties lui font parvenir au cours du déroulement des opérations d'expertise. (Cour d'appel, 19 mai 2021, n° 71/21, n° CAL-2020-00421 du rôle)

L'article 472 précité ne prévoit pas de sanction en cas d'inobservation de ses formalités. (Cour d'appel, 25 février 2015, n° 40.381 du rôle)

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. (Cour d'appel, 14 décembre 2022, n° 163/22, n° 43.414 du rôle)

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 (Cour d'appel, 24 février 2021, n°28/21, n° 42.772 du rôle, 27 juin 2024, n° 69/24, n° CAL-2023-00584 du rôle)

Il a, en outre, été décidé que le fait que le technicien n'ait pas répondu expressément à un dire des parties, dès lors qu'il y avait implicitement répondu, ne justifie pas la nullité du rapport. (Cour d'appel, 14 décembre 2022, n° 163/22, n° 43.414 du rôle)

Il en est ainsi des observations de la société ADRESSE5.) dans ses courriers datant des 28 décembre 2018 et 6 décembre 2019. En effet, comme la prise en considération des observations ou réclamations des parties n'implique pas nécessairement une modification des conclusions de l'expert dans la mesure où celui-ci peut estimer, sur base des pièces du dossier et de ses constatations personnelles, qu'elles ne sont pas fondées, la société ADRESSE5.) - qui ne précise pas pour le surplus avoir subi un grief en relation avec les reproches adressés à l'expert - n'a pas rapporté la preuve d'une

violation par l'expert des dispositions de l'article 472 précité. (Cour d'appel, 25 février 2015, n° 40.381 du rôle)

En effet, la société ADRESSE5.) n'a 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 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. 2ème civ., 29 novembre 2012, n° 11-10.805 : JurisData n° 2012-027516, JCP G 2013, 15, note D. CHOLET). (Cour d'appel, 16 mars 2022, n° 34/22, n° CAL-2019-01042 du rôle)

Le moyen d'une violation de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, et du principe du contradictoire, par l'expert qui n'aurait pas répondu et n'aurait pas pris position quant aux réclamations et dires de la société ADRESSE5.), est donc à rejeter comme non fondé.

Quant au manque d'objectivité et d'impartialité

Quel que soit son statut, le technicien est soumis à une obligation générale de conscience, d'objectivité et d'impartialité. Ces obligations déontologiques résultent de façon générale de l'article 6, §1, de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales qui garantit à tout justiciable le droit à un procès équitable. (Cour d'appel, 14 décembre 2022, n° 163/22, n° 43.414 du rôle)

En effet, 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, §1 de la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH, 18 mars 1997, n° 21497/93, PERSONNE4.) c/ France : Rec. CEDH 1997, p. 424).

Le technicien est aux termes de l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile tenu d'accomplir sa mission avec conscience, objectivité et impartialité et il est selon l'article 432 du Nouveau Code de procédure civile soumis aux mêmes obligations d'impartialité que le juge. L'expert doit faire abstraction de ses éventuels préjugés dans la conduite de ses investigations et dans la réalisation de sa mission et il doit également éviter de se trouver confronté à une circonstance pouvant faire douter objectivement de son impartialité. L'appréciation de l'impartialité de l'expert conduit à analyser ses relations non seulement avec les parties, mais aussi avec les tiers qui ont été ou se trouvent en situation de concurrence avec l'une des parties. L'impartialité de l'expert est ainsi élevée au rang de principe essentiel du procès équitable. (Cour d'appel, 27 juin 2024, n° 69/24, n° CAL-2023-00584 du rôle)

Lorsqu'une partie allègue un doute sur l'impartialité d'un expert judiciaire, elle est tenue de s'adresser au magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise, respectivement aux juges du fond qui sont dès lors amenés à examiner les circonstances de nature à

susciter un doute quant à l'impartialité de l'expert judiciaire. (Cour d'appel, 29 avril 2020, n° 55/20, n° CAL-2018-00650 du rôle, 24 février 2021, n°28/21, n° 42.772 du rôle)

L'impartialité signifie que le technicien doit s'imposer une stricte neutralité. (Cour d'appel, 14 décembre 2022, n° 163/22, n° 43.414 du rôle)

Pour apprécier si un expert est neutre et impartial, il faut déterminer *in concreto* si certains faits vérifiables autorisent à mettre en cause son impartialité ; l'élément déterminant consiste à savoir si, en l'espèce, les appréhensions de l'appelante peuvent passer pour objectivement justifiées. (Cour d'appel, 25 février 2015, n° 40.381 du rôle)

Il appartient donc à la société ADRESSE5.) de démontrer de manière concrète les circonstances de nature à susciter un doute légitime quant à l'impartialité de l'expert. (Cour d'appel, 29 avril 2020, n° 55/20, n° CAL-2018-00650 du rôle)

Ces principes exposés, le tribunal ne voit pas dans l'argumentation de la société ADRESSE5.), en quoi l'expert judiciaire aurait en l'espèce manqué à son obligation d'impartialité.

La société ADRESSE5.) ne saurait reprocher à l'expert de ne pas avoir fait siens ses développements. Il importe encore de relever à cet égard que le Rapport d'Expertise a été soumis à la libre discussion des parties, que la société ADRESSE5.) a pu critiquer les conclusions de l'expert et faire valoir tous éléments de nature à permettre au tribunal d'apprécier s'il y a lieu de les remettre en discussion en ordonnant, le cas échéant, une nouvelle expertise, respectivement une mesure complémentaire, de telles mesures pouvant toujours être ordonnées. (Cour d'appel, 27 mars 2019, n° 56/19, n° 30462 du rôle)

La société ADRESSE5.) n'établit partant pas que l'absence de réaction de l'expert aux critiques et observations qu'elle affirme avoir émises lui a causé grief.

D'ailleurs, si l'appelante devait avoir douté de l'impartialité de l'expert judiciaire, il lui aurait appartenu de solliciter la récusation de l'expert soit avant le début des opérations d'expertise, sinon dès la révélation de la cause de la récusation. (Cour d'appel, 27 juin 2024, n° 69/24, n° CAL-2023-00584 du rôle) Force est cependant de constater que ni au début, ni au cours des opérations d'expertise menées par l'expert, la société ADRESSE5.) a reproché à l'expert judiciaire d'avoir manqué d'impartialité. (Cour d'appel, 16 mars 2022, n° 34/22, n° CAL-2019-01042 du rôle, 22 décembre 2022, n° 161/22, n° 38.032 du rôle)

Le fait pour l'expert de ne pas avoir pris explicitement position par rapport à certains courriers de la société ADRESSE5.) avant le dépôt du rapport d'expertise est inopérant, et n'est pas de nature à faire douter de son impartialité dans l'accomplissement de la

mission lui confiée. (Cour d'appel, 16 mars 2022, n° 34/22, n° CAL-2019-01042 du rôle)

En l'espèce, même si l'expert n'a pas expressément pris position par rapport aux courriers de la société ADRESSE5.) des 16 novembre 2017, 28 décembre 2018 et 6 décembre 2019, il n'en reste pas moins que le Rapport d'Expertise contient des prises de position relatives à tous les points traités dans ces courriers.

Quant au caractère motivé du Rapport d'Expertise

Ce sera lors de l'examen au fond des différents points en litige que le tribunal se prononcera sur la question de savoir si les réponses données par l'expert judiciaire sont suffisamment motivées, complètes, claires et cohérentes, étant précisé que lorsqu'un 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 une mesure complémentaire. (Cour d'appel, 16 mars 2022, n° 34/22, n° CAL-2019-01042 du rôle)

Il s'ensuit que le Rapport d'Expertise n'est ni à annuler, ni à écarter des débats.

Quant au fond

À titre préliminaire, il est rappelé que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il s'est trompé ou qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises. (Cour d'appel, 14 décembre 2022, n° 163/22, n° 43.414 du rôle)

Quant à l'isolation

Il ressort ce qui suit du point 3.4 « *Synthèse* » du Rapport d'Expertise (page 34) :

« *Il ressort de l'analyse détaillée des documents jadis dressés par ADRESSE5.) et faisant partie intégrante du bilan énergétique de l'immeuble que les valeurs λ tels que retenues dans les différentes notes de calcul sont caractérisées par une approche en somme trop optimiste et qu'il en découle une marge d'erreur de l'ordre de 10% pour ce qui est du calcul des besoins calorifiques.*

Alors que l'erreur décelée a peu d'effets sur les étages supérieurs, il impacte néanmoins sensiblement la situation au droit du rez-de-chaussée ou l'absence d'une isolation en face inférieure de la dalle sur sous-sol entraine – en période hivernale – des déficiences notables en termes de confort climatique.

Pour ce qui est des documents produits pour les besoins de la procédure de demande d'autorisation, les analyses menées ont permis de conclure que la partie ADRESSE5.)

a produit des artifices de calcul qui ne sont nullement justifiés par les principes de la physique du bâtiment.

Est également à noter que les auteurs du projet n'ont – contrairement aux termes de l'annexe du règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 – pas du tout considéré les points singuliers tels que les ponts thermiques et l'étanchéité à l'air de la construction […] ».

Le tribunal note que dans les trois premiers paragraphes, l'expert FISCH vise clairement la société ADRESSE5.), tandis qu'il vise les « *auteurs du projet* » dans le dernier paragraphe, sans préciser qui tombe sous cette désignation.

Pour ce qui est du terme « *optimiste* » il apparaît déjà deux fois à la page 31, tandis que le terme « *erreur décelée* » n'apparaît que dans la « *Synthèse* » à la page 34.

En reprenant l'analyse de l'expert, la seule « *erreur* » potentielle, sans que le terme n'apparaisse dans le texte du rapport, pourrait être identifiée à la page 33 : « *Pour ce qui est des notes de calcul présentées sous figure 29 et figure 30, il y a lieu de retenir que la lame d'air située entre dalle et plancher n'est pas stable et qu'elle ne peut par conséquent pas être prise en considération comme couche isolante* ».

Il ressort ce qui suit du point 4.1 « *Toiture* » du Rapport d'Expertise (page 35) :

« *En faisant abstraction des problèmes d'ores et déjà soulevés pour ce qui de l'imputation d'une valeur λ erronée quant à l'isolant thermique mis en place, il y a lieu de noter que l'acrotère constitue par son cordon de béton un pont thermique substantiel.*

Afin de combler cette lacune, il aurait été judicieux de prévoir au droit de la zone renseignée sur le croquis une isolation thermique intérieure ».

Le tribunal note que si l'expert FISCH indique ce qu'il aurait été judicieux de prévoir, il n'indique pas qui avait la mission de prévoir cette mesure et de s'assurer qu'elle fût mise en place.

Il ressort ce qui suit du point 4.3 « *Dalle sur sous-sol* » du Rapport d'Expertise (page 36) :

« *Comme d'ores et déjà signalé, une isolation thermique fait défaut au droit de la face inférieure de la dalle sur sous-sol.*

À ce titre, il y a lieu de noter que les parties impliquées n'étaient pas en mesure de nous fournir des informations précises quant aux raisons qui ont conduit à cette décision.

Il faut cependant retenir que la partie ADRESSE5.) avait réalisé une panoplie de notes de calcul à ce sujet et qu'elle était donc parfaitement consciente que la construction

telle que prévue n'était pas conforme aux exigences réglementaires et que l'absence d'une isolation thermique en face inférieure de la dalle sur le sous-sol entrainerait des déperditions calorifiques substantielles.

Il nous est partant impossible de retracer les circonstances qui ont mené la partie ADRESSE5.) à dresser des notes des calcul basées sur des fausses présomptions pour déclarer la conformité de l'ouvrage et ainsi satisfaire les doléances de l'administration de l'environnement en lieu et place d'informer le maître d'ouvrage des conséquences néfastes de cette lacune. »

La société ADRESSE5.) conteste ces conclusions. Elle fait valoir que ses calculs seraient corrects et que ces points ne relèveraient pas de ses missions dans le cadre du projet de construction.

La société ADRESSE5.) soumet aussi au tribunal un rapport unilatéral intitulé « *ANALYSE / AVIS TECHNIQUE* » établi par l'expert assermenté Yves KEMP daté du 13 avril 2021 (pièce 1 de la farde 2 de Maître LOOS). Il résulte des conclusions de ce rapport (*4. Conclusions*, page 30 sur 31) que pour ce qui est du calcul thermique de la toiture et du calcul thermique de la dalle, le calcul de l'expert converge avec celui de la société ADRESSE5.).

L'expert KEMP note en particulier à propos du calcul thermique de la dalle (page 30) qu'il « *a réalisé un calcul thermique de la dalle sur garage en se basant sur les valeurs lambda éditées par le Ministère de l'Energie dans son fascicule " Manuel de l'isolation thermique ". Une lame d'aire et un plancher technique peuvent participer dans une faible mesure à l'isolation thermique* ».

Il contredit ainsi le Rapport d'Expertise FISCH sur ce point essentiel, dans la mesure où il s'agit *a priori* de l'élément qualifié d' « *erreur* » par ce dernier.

Pour ce qui est de la méthode de calcul de la valeur K, l'expert KEMP (page 30 sur 31) note ce qui suit :

« *Il y a lieu de retenir que la règlementation en vigueur (Règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles) prévoyait deux méthodes de calcul pour la valeur U « anciennement K ». La méthode de calcul du bureau ADRESSE5.) se base sur la méthode 1, celle-ci est admissible.*

[…]

Les calculs k_{moyen} respectivement la valeur k_{cible} n'ont pas été contrôlés respectivement calculés par le soussigné. »

Il résulte aussi des conclusions de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du 9 avril 2024 (page 8) que ces derniers considèrent que « *contrairement aux conclusions du rapport*

de l'expert Fisch, les parties concluantes sont d'avis que les calculs réalisés par ADRESSE5.) étaient exacts, et que de ce fait, les valeurs lambda et k étaient exactes.

La qualification faite par l'expert Fisch que des valeurs pouvaient être "optimistes" ne conduisent pas à considérer qu'elles étaient fausses. »

Le tribunal relève qu'à la page 20 du Rapport d'Expertise, l'expert FISCH note ce qui suit :

« *12/12/2001 ADRESSE5.) communique les informations complémentaires sollicitées à l'Administration de l'Environnement. L'administration est informée du fait que la dalle sur sous-sol ne sera – contrairement au concept énergétique initial –* ***pas*** *isolée*. »

Or, il résulte à la fois des conclusions de la société ADRESSE5.) du 3 juillet 2024 (page 13) et des conclusions d'PERSONNE2.) et de PERSONNE1.) du 9 avril 2024 (page 7) qu'*ab initio* aucune isolation de la dalle n'avait été prévue.

Au vu de ces contestations motivées et raisonnables à l'égard du Rapport d'Expertise à propos de sa partie relative au bilan énergétique et à l'isolation thermique, le tribunal n'est pas en mesure de suivre les conclusions de l'expert FISCH sans l'inviter à prendre position à propos des critiques lui adressées.

Il y a par conséquent lieu d'inviter l'expert FISCH de prendre position quant aux divergences des conclusions entre son analyse et celle de l'expert KEMP. Il y a aussi lieu d'inviter l'expert FISCH à prendre position par rapport aux conclusions déduites de l'utilisation du *Manuel de l'isolation thermique* du Ministère de l'énergie et de l'inviter à prendre position sur le point de savoir si l'utilisation des données découlant de ce *Manuel* aurait une incidence sur ses propres conclusions.

<u>*Quant à la chaufferie et la gaine de cheminée*</u>

Dans la partie « *7.5 Synthèse* » à la page 42 du Rapport d'Expertise, l'expert FISCH note ce qui suit :

« *Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu de conclure que la gaine technique qui abrite le conduit d'évacuation des gaz de combustion de la chaudière alimentée au gaz naturel n'est pas conforme aux termes du règlement grand-ducal du 14 août 2000 relatif aux installations de combustion alimentées en gaz* ».

L'expert FISCH identifie ainsi une non-conformité.

Quant aux origines, il relève ce qui suit dans la partie « *8.3 Synthèse* » à la page 44 du Rapport d'Expertise :

« *En vue de ce qui précède, il y a lieu de retenir que ADRESSE5.) avait, au stade de la conception des installations de chauffage et notamment de l'évacuation des gaz de combustion, omis de considérer les termes du règlement grand-ducal du 14 août 2000 et plus précisément les dispositions de l'alinéa 6 Abgasabführung von Gasfeuerstätten de l'annexe I.*

Cette omission a été partiellement redressée par le contractant SOCIETE14.) qui – en date du 26/11/2002 – a remis offre de service pour la fourniture d'une installation conforme à la réglementation.

Le volet compartimentage a été refusé et une commande spécifique a été adressé – sans que l'architecte ait été informé – à SOCIETE11.).

Face aux observations faites, il y a lieu de conclure que les parties ADRESSE5.) et SOCIETE9.) (informées de la commande passé à SOCIETE11.)) ont omis de contrôler la bonne exécution des travaux. »

Il y a cependant lieu de souligner que dans son « *Compte-rendu NUMERO6.)* » du 26 mai 2017, l'expert FISCH avait retenu ce qui suit à propos de la charge de la surveillance de ces travaux (page 4 : 5.1.3 Analyse) :

« *Il ressort de ce qui précède, que les travaux de compartimentage coupe-feu ne faisaient pas partie du lot "chauffage" et qu'ils ont été transférés – pour des raisons qui nous sont inconnues – dans le lot du parachèvement. Au vu des termes de la relation contractuelle SOCIETE15.) / SOCIETE16.), nous retenons que les parties SOCIETE16.) et SOCIETE9.) étaient chargées de surveiller la bonne exécution des travaux de parachèvement et donc de compartimentage.* »

Il est encore à noter qu'à la page 17 du Rapport d'Expertise, l'expert FISCH écrit ce qui suit :

« *27/04/2001 ADRESSE5.) prend – à l'issue d'une réunion de chantier – position quant à certains points. Dans sa télécopie adressée à l'attention de la partie SOCIETE9.) elle précise qu'elle est en contact avec le service d'incendie. Elle précise également que la protection feu de la structure de l'immeuble ne fait pas partie de la mission de ADRESSE5.). Elle demande par conséquent à SOCIETE9.) d'adresser aux firmes compétentes*. »

Dans la mesure où d'après le Rapport d'Expertise, la charge de la surveillance de ces travaux incombait à la société ADRESSE5.) et à la société SOCIETE9.) et que dans le compte-rendu précité, il est retenu par l'expert qu'au vu des termes de la relation contractuelle, la surveillance relative à cet aspect incombait PERSONNE2.) et la société SOCIETE9.), le tribunal retient qu'il existe une incohérence, voire une contradiction non expliquée dans le cadre du Rapport d'Expertise, qu'il appartient à l'expert d'évacuer dans le cadre d'un complément d'expertise dans lequel il explique clairement à partir

des documents contractuels à sa disposition qui était chargé de cette surveillance et du contrôle de ces travaux et sur la base de quelles clauses précises.

Quant aux tableaux électriques implantés dans les locaux techniques

L'expert FISCH conclut ce qui suit dans sa partie « *10.4 Synthèse* » (page 52) :

« *Compte-tenu des observations faites, il y a lieu de retenir que les tableaux électriques installés au droit des locaux techniques n'ont pas de performances spécifiques en termes de résistance de feu.*

Il en découle qu'un défaut interne (court-circuit, surcharge) induisant un point chaud est de nature à conduire à la destruction du tableau et à la propagation du feu vers le volume du local technique.

Comme celui-ci n'est – pour cause de l'absence de resserrages coupe-feu – pas compartimenté envers la surface de bureau, une propagation du feu sur la surface de bureau n'est pas à exclure.

Face aux termes du rapport LUXCONTROL du 22/04/2003, il y a lieu de retenir que la situation telle que rencontrée n'est pas conciliable avec les termes de l'autorisation d'exploitation. »

Si l'expert FISCH met le doigt sur une non-conformité, il n'en reste pas moins qu'il n'en identifie pas l'auteur, de telle manière qu'il y a lieu d'inviter l'expert à prendre clairement position sur les origines et l'auteur de cette non-conformité.

En particulier le tribunal relève qu'à la page 17 du Rapport d'Expertise, l'expert FISCH note ce qui suit :

« *27/04/2001 ADRESSE5.) prend – à l'issue d'une réunion de chantier – position quant à certains points. Dans sa télécopie adressée à l'attention de la partie SOCIETE9.) elle précise qu'elle est en contact avec le service d'incendie. Elle précise également que la protection feu de la structure de l'immeuble ne fait pas partie de la mission de ADRESSE5.). Elle demande par conséquent à SOCIETE9.) d'adresser aux firmes compétentes*. »

Il se pose encore la question de savoir qui était chargé de la surveillance et du contrôle de la mise en œuvre des mesures nécessaires.

À cet égard, la société ADRESSE5.) prétend dans ses conclusions du 3 juillet 2024 (page 24) que l'expert FISCH se base dans son Rapport d'Expertise aux pages 47 et 49 sur des plans de l' « *Architecte* » (PERSONNE2.) et PERSONNE1.)) et relevant de sa mission et que le contrôle en serait incombé à l' « *Architecte* ».

Il appartient à l'expert de s'exprimer clairement dans le cadre d'un complément d'expertise, à partir des documents contractuels à sa disposition, sur la personne qui était chargée de la surveillance et du contrôle de ces travaux et sur la base de quelles clauses précises.

Il y a par conséquent lieu d'ordonner, avant tout autre progrès en cause, un complément d'expertise et de nommer comme expert PERSONNE3.), avec la mission plus amplement décrite au dispositif du présent jugement.

Dans la mesure où la charge de la preuve des vices et malfaçons incombe à la société SOCIETE8.) SA, il lui incombe de verser la provision à valoir sur la rémunération de l'expert.

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il y a lieu de réserver le surplus de la demande.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° 192/2014 du 14 octobre 2014 et du jugement n° 11/2016 du 3 février 2016 ;

dit non fondée la demande en annulation du rapport d'expertise de l'expert PERSONNE3.) daté au 19 mai 2020 déposé au greffe du tribunal le 17 juin 2020 (le « Rapport d'Expertise ») ;

avant tout autre progrès en cause,

ordonne un complément d'expertise et nomme expert **PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE9.) ;**

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un complément écrit, motivé et détaillé :

- d'identifier la personne (ou les personnes) qui avait la charge de contrôler et surveiller les travaux relatifs
  - à l'isolation thermique de la toiture,
  - à l'isolation thermique des murs extérieurs,
  - à l'isolation thermique de la dalle sur sous-sol,
  - à la chaufferie et la cheminée, et en particulier à la gaine technique qui abrite le conduit d'évacuation des gaz de combustion de la chaudière, et

- aux tableaux électriques implantés dans les locaux techniques,

- d'indiquer nommément qui sont les « auteurs du projet » visés au point 3.4 « *Synthèse* », quatrième paragraphe, du Rapport d'Expertise (page 34),

- d'indiquer clairement quelle est l' « erreur décelée » visée au point 3.4 « *Synthèse* », deuxième paragraphe, du Rapport d'Expertise (page 34),

- d'indiquer clairement si le qualificatif « *optimiste* » utilisé à plusieurs reprises implique pour lui que les valeurs utilisées sont fausses,

- d'indiquer sur la base de quels éléments concrets, il arrive à la conclusion que le concept énergétique initial prévoyait que la dalle sur sous-sol aurait dû être isolée,

- d'indiquer si, pour les besoins de ses calculs, il a tenu compte du « *Manuel de l'isolation thermique* » du Ministère de l'Énergie, sinon indiquer pourquoi il n'en a pas tenu compte, et si la prise en compte des valeurs retenues dans ce fascicule aurait une incidence sur les valeurs qu'il a retenues,

- de prendre position par rapport aux conclusions de l'expert Yves KEMP dans son avis technique du 13 avril 2021,

- d'expliquer le décalage entre les conclusions retenues dans le « *Compte-rendu NUMERO6.)* » du 26 mai 2017 et dans le Rapport d'Expertise quant aux personnes ayant eu la mission de surveiller la bonne exécution des travaux de compartimentage de la gaine de cheminée,

- d'indiquer si les plans utilisés dans son Rapport d'Expertise aux pages 47 et 49 ont été établis par PERSONNE2.) et PERSONNE1.) et s'il en découle que ces derniers avaient la mission de surveiller et de contrôler ces travaux.

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 la société anonyme SOCIETE1.) S.A. de payer à l'expert la somme de 1.000.- euros à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération ou de la consigner auprès de la Caisse des consignations au plus tard le 30 avril 2025 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 si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le juge de la mise en état ;

dit que l’expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 1er juillet 2025 au plus tard ;

charge Monsieur le juge Hannes WESTENDORF de la surveillance de cette mesure d’instruction ;

dit que l’expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l’état desdites 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 ordonnance du président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées ;

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

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les demandes et les frais et les dépens de l’instance ;

tient l’affaire en suspens.