Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/00051

Audience publique du mercredi, 2 avril 2025.

Numéro du rôle : TAL-2024-03651

Composition :

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

ENTRE

PERSONNE1.), gérant de société, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 5 février 2024,

comparaissant par Maître Christiane GABBANA, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (SOCIETE1.)) S.àr.l., 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 HAAGEN,

comparaissant par Maître Hicham RASSAFI-GUIBAL, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 5 février 2024, PERSONNE1.), comparaissant par Maître Christiane GABBANA, a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le tribunal de ce siège.

Maître Hicham RASSAFI-GUIBAL s'est constitué pour la société SOCIETE1.) en date du 29 avril 2024.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-03651 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e section.

Par ordonnance de mise en état simplifiée du 21 mai 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 Hicham RASSAFI-GUIBAL a conclu en date du 21 août 2024 et du 13 novembre 2024, tandis que Maître Christiane GABBANA a conclu en date du 15 octobre 2024.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 20 décembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 26 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 26 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 31.610,64.- euros TTC 17%, au titre de dommages et intérêts pour les frais de remise en état des désordres affectant la terrasse;

- condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 5.000.-euros au titre de l'indemnité pour défaut de jouissance de la terrasse pendant les travaux de réfection à venir et les inconvénients y relatifs;

le tout, augmenté des intérêts légaux à compter de l'assignation en justice jusqu'à solde;

- condamner la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

- ordonner l'exécution provisoire du jugement;

- condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais et dépens de l'instance de référé, ainsi que les frais d'expertise au montant de 7.370,06.- euros TTC et en ordonner la distraction au profit de Maître Christiane GABBANA, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'au courant de l'année 2018, il aurait chargé la société SOCIETE1.) des travaux de rénovation extérieure et notamment de la terrasse de la maison lui appartenant sise à ADRESSE3.).

Dès l'achèvement des travaux, PERSONNE1.) aurait dû constater l'apparition de fissures et de stagnations d'eau dégradant le revêtement de la terrasse, lesquelles auraient été dénoncées à la société SOCIETE1.). Cette dernière refusant d'effectuer la moindre démarche afin de remédier aux désordres affectant la terrasse, PERSONNE1.) aurait sollicité, par exploit d'assignation en référé signifié en date du 10 mars 2021, la nomination d'un expert.

Par ordonnance du juge des référés du 11 mai 2021, PERSONNE2.) aurait été nommé comme expert. Celui-ci ayant refusé d'accepter la mission, PERSONNE3.) aurait été nommé comme expert en son remplacement suivant ordonnance du 25 juin 2021.

PERSONNE3.) ayant refusé à son tour d'accepter la mission, PERSONNE4.) aurait été nommé comme expert en son remplacement suivant ordonnance du 23 juillet 2021.

Le rapport de l'expert MARCHIONI du 8 juin 2023 confirmerait la réalité des désordres constatés par PERSONNE1.) et attribuerait leur origine à une exécution non-conforme aux règles de l'art des travaux entrepris par la société SOCIETE1.) et à la philosophie « PERSONNE5.) » qui, selon la prédite société, serait à la base de sa conception de la terrasse.

L'expert préconiserait, comme mesure de remise en état, la démolition du revêtement existant de la terrasse et la réalisation d'un nouveau revêtement, y compris la modification de la balustrade actuelle ou le remplacement de celle-ci et évaluerait le coût y relatif au montant de 27.017,64.- euros hors TVA, soit 31.610,64.- euros TTC 17%.

Au vu du rapport d'expertise précité, confirmant l'existence des désordres affectant la terrasse de PERSONNE1.) et les attribuant à une exécution non-conforme aux règles de l'art des travaux réalisés par la société SOCIETE1.), la responsabilité de celle-ci se trouverait engagée principalement sur base des articles 1142 et suivants du Code civil, subsidiairement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, plus subsidiairement

sur toute autre base contractuelle et en dernier ordre de subsidiarité sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La société SOCIETE1.) demande :

- à titre principal, d'annuler l'expertise conclue par le rapport du 8 juin 2023, en ce compris ce rapport;

- par conséquent, ordonner une nouvelle expertise avec comme objet :

  1. de concilier, si faire se peut, les parties;
  2. sinon dans un rapport écrit et détaillé :
     - dresser un état des lieux contradictoire du chantier de terrasse réalisé par la société SOCIETE1.) dans l'immeuble sis ADRESSE3.), L-ADRESSE3.);
     - déterminer si la terrasse est affectée ou non de vices, malfaçons ou désordres par rapport aux règles de l'art;
     - le cas échéant, déterminer les causes et origines des éventuels vices, malfaçons ou désordres par rapport aux règles de l'art;
     - le cas échéant, déterminer les mesures propres à remédier aux éventuels vices, malfaçons ou désordres par rapport aux règles de l'art et en chiffre le coût;

- nommer pour la réalisation de la mission qui précède l'expert Jean-Christophe PONCELET ou à défaut, l'expert Olivier GILLET;

- à titre subsidiaire, ordonner un complément d'expertise ayant pour objet :

  1. de concilier, si faire se peut, les parties;
  2. sinon, dans un rapport écrit et détaillé :

     - dresser un état des lieux contradictoire du chantier de terrasse réalisé par la société SOCIETE1.) dans l'immeuble sis ADRESSE3.), L-ADRESSE3.);
     - déterminer si les désordres constatés dans le rapport d'expertise du 8 juin 2023 constituent réellement des vices, malfaçons ou désordres par rapport aux règles de l'art;
     - le cas échéant, déterminer si les causes et origines des vices, malfaçons ou désordres par rapport aux règles de l'art allégués dans le rapport du 8 juin 2023 sont exactes;
     - le cas échéant, déterminer si les mesures proposées par la rapport d'expertise du 8 juin 2023 pour remédier aux éventuels vices, malfaçons ou désordres par rapport aux règles de l'art ainsi que leur coût, sont conformes aux règles de l'art et à l'état du marché;

- nommer pour la réalisation de la mission qui précède l'expert Jean-Christophe PONCELET ou à défaut, l'expert Olivier GILLET;

- en tout état de cause, rejeter les demandes de PERSONNE1.);

- condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 7.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;

- condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Hicham RASSAFI-GUIBAL, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance;

- dire que le jugement sera exécutoire par provision.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'au terme d'un contrat oral au cours du mois de juillet 2018, PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) auraient convenu de la réalisation par cette dernière de travaux relatifs à la terrasse et à l'escalier extérieur d'accès à la cave d'un bien immeuble appartenant à PERSONNE1.).

L'exécution de ces prestations aurait conduit à l'émission de quatre factures par la société SOCIETE1.) pour un montant total de 19.754,69.- euros TTC, à devoir par PERSONNE1.). Ce montant se décomposerait comme suit :

- 12.540.- euros TTC pour les travaux de terrasse;
- 945,89.- euros TTC pour les plinthes;
- 6.268,80.- euros pour les escaliers vers la cave (travaux non concernés dans la présente affaire).

Le 25 juillet 2019, une réunion aurait eu lieu entre les parties pour évoquer le rendu final des travaux. Un courrier électronique synthétisant les discussions ayant eu lieu aurait été adressé par la société SOCIETE1.) à PERSONNE1.).

Ce courrier électronique n'aurait fait l'objet d'aucune contestation de la part de PERSONNE1.).

Le 28 février 2020, l'Union luxembourgeoise des consommateurs (ci-après « l'SOCIETE4.) ») aurait adressé à la société SOCIETE1.) un courrier recommandé indiquant qu'un de leurs « inspecteurs techniques » s'était rendu au bien immeuble de PERSONNE1.), avait constaté *« au niveau de la terrasse des défauts de planéité qui provoquent des flaques d'eau »* et que *« la surface (de la terrasse litigieuse) est parsemée de fissures de rétrécissement »* et concluait que leur *« inspecteur technique est d'avis que la terrasse est à refaire complètement. »*

La société SOCIETE1.) aurait pris position par rapport au courrier de l'SOCIETE4.) par courrier recommandé avec accusé de réception du 4 mars 2020.

L'SOCIETE4.) n'aurait jamais répondu à la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) aurait fait signifier à la société SOCIETE1.) une assignation en référé-expertise par acte du 10 mars 2021.

Par ordonnance de référé du 11 mai 2021, l'expert PERSONNE2.) a été nommé comme expert, puis suite à son refus PERSONNE3.) et enfin, suite au refus de ce dernier, PERSONNE4.).

PERSONNE4.) ayant accepté la mission, la réunion d'installation de chantier aurait eu lieu le 6 octobre 2021.

Par courrier du 15 juillet 2022, la société SOCIETE1.) aurait adressé à l'expert un courrier sollicitant la remise d'un rapport intermédiaire et l'aurait informé des dates des congés collectifs lui applicables, et par voie de conséquence, la fermeture de ses bureaux et son indisponibilité durant la période courant du vendredi 29 juillet 2022 inclus au dimanche 21 août 2022 inclus.

Par courrier du 28 juillet 2022 envoyé à 19.05 heures par fax, l'expert aurait proposé aux parties deux dates, respectivement les mardi 2 août 2022 à 14.30 heures et jeudi 4 août 2022 à 10.00 heures, pour procéder à une nouvelle visite des lieux.

Le courrier de l'expert précité aurait été consciemment et volontairement adressé à la société SOCIETE1.) après la fermeture des bureaux de celle-ci pour congés collectifs, fermeture pourtant annoncée par un courrier 13 jours auparavant.

Par courrier du 29 juillet 2022, la société SOCIETE1.) aurait rappelé son indisponibilité aux dates de visites proposées par l'expert, pour cause de congés collectifs.

Le même jour, la société SOCIETE1.) aurait adressé au magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise un courrier l'alertant sur la violation du droit du contradictoire commise délibérément par l'expert.

Malgré cela, l'expert aurait confirmé par courrier faxé du 1er août 2022 l'organisation de la réunion d'expertise hors la présence de la société SOCIETE1.) pour le 2 août 2022 à 14.30 heures.

L'opération d'expertise portant sur les mesurages de la terrasse, élément fondamental pour en apprécier la planéité, se serait par conséquent déroulée seulement en présence de PERSONNE1.).

Par ailleurs, dans son courrier du 1er août 2022 précité, l'expert aurait annoncé qu'il adresserait à la société SOCIETE1.) une « lettre circulaire » pour *« lui demander d'exposer les thèmes et les éléments PERSONNE5.) que l'ouvrage de la terrasse est censé véhiculer à son observateur et son utilisateur »*.

Cette « lettre circulaire », annoncée par l'expert, n'aurait jamais été adressée à la société SOCIETE1.) qui, par voie de conséquence, n'aurait pas pu faire valoir ses arguments avant la remise du rapport final de l'expert.

Dès que la société SOCIETE1.) aurait pris connaissance du passage en force de l'expert et de la réalisation des opérations d'expertise, elle aurait exposé, dans un courrier du 30 août 2022 à l'expert sa position quant aux violations du principe du contradictoire commise par lui.

Aucune suite n'aurait été réservée par l'expert aux différentes prises de position et demandes de la société SOCIETE1.).

Par courrier du 31 janvier 2023, la société SOCIETE1.) aurait encore une fois écrit à l'expert pour lui indiquer que, compte-tenu de la violation du principe du contradictoire, elle contestait et contesterait les mesurages effectués en violation des droits fondamentaux et, par voie de conséquence, tout rapport d'expertise non contradictoire qui serait rédigé et déposé sur base de ces mesurages.

Le même jour, la société SOCIETE1.) aurait encore une fois alerté par courrier le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise.

Par courrier du 6 février 2023, le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise aurait exigé de l'expert qu'il prenne position sur le courrier de la société SOCIETE1.) précité du 31 janvier 2023.

En réponse, par courrier du 9 février 2023, l'expert aurait pris position et confirmé la tenue des opérations d'expertise hors la présence de la société SOCIETE1.) le 2 août 2022, opérations dont il confirmerait qu'elles ont porté sur un point fondamental de l'expertise, à savoir le mesurage de la terrasse, dont notamment les pentes et la planéité.

Par ailleurs, dans ce même courrier, l'expert présenterait la philosophie du PERSONNE5.) comme *« l'art de l'imperfection, un concept qui célèbre la beauté de l'imperfection et de l'impermanence »*.

En réponse à divers échanges entre PERSONNE1.) et l'expert, la société SOCIETE1.) aurait adressé au magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise un courrier le 31 mars 2023 reprenant les irrégularités et violations commises au cours de l'exécution de ces opérations.

Ce courrier aurait été suivi d'un autre courrier le 5 juin 2023, ayant le même objet, à défaut de prise de position de l'expert sur les irrégularités et violations commises au cours de l'exécution des opérations d'expertise.

L'expert aurait finalement remis son rapport daté du 8 juin 2023, sans avoir le moins du monde tenu compte ni même répondu de façon circonstanciée aux griefs soulevés par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) n'aurait eu d'autre choix que de solliciter du magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise d'être entendue par lui, par courrier du 27 juillet 2023.

Aucune suite n'aurait été réservée à ce courrier et PERSONNE1.) l'aurait assigné par acte signifié le 5 février 2024.

La société SOCIETE1.) demande acte que PERSONNE1.) serait en aveu de lui avoir demandé la réalisation d'une terrasse aspect béton.

S'agissant du PERSONNE5.), celui-ci serait directement inspiré de la philosophie japonaise. Il rechercherait la simplicité, la modestie, l'imperfection, l'irrégularité et les marques laissées par les évènements naturels et le temps.

Le PERSONNE5.) privilégierait les matériaux naturels non transformés, mais ne rechignerait pas à l'utilisation de matériaux plus modernes, tels que le béton, qu'il afficherait brut.

Cet exposé permettrait de comprendre quelle a été la démarche convenue par les parties pour la réalisation de la terrasse litigieuse.

En droit, la société SOCIETE1.) fait valoir des irrégularités commises lors des opérations d'expertise et demande la nullité du rapport d'expertise MARCHIONI.

Elle soutient qu'à peine de nullité, des opérations d'expertise et le rapport qui en résulte doivent :

- en toutes circonstances préserver le principe du contradictoire;
- permettre aux parties de prendre utilement position avant le dépôt du rapport final et soumettre à une discussion complète tous les éléments recueillis et tenir compte de ces éléments.

Ces exigences auraient en l'espèce été violées par l'expert.

Concernant les opérations de mesurage, elle renvoie à ses développements dans le cadre des faits. Elle soutient que l'expert aurait délibérément programmé une réunion d'expertise à une date à laquelle elle avait indiqué ne pas être disponible pour cause de congés collectifs obligatoires, et qui plus est, en lui adressant un courrier par fax le 28 juillet 2022, à 19.05 heures après la fermeture de ses bureaux, dont il avait eu connaissance par courrier du 15 juillet 2022.

Pire encore, l'expert aurait proposé aux parties les dates des 2 et 4 août 2022, après avoir été informé par la société SOCIETE1.) de son indisponibilité durant cette période.

La raison invoquée par l'expert pour procéder à ces opérations d'expertise le 2 ou le 4 août 2022 aurait été simplement qu'il partait en congé annuel du 8 août 2022 au 2 septembre 2022.

Or, ces opérations de mesurage ne présentaient aucune urgence :

- l'expert se serait vu confier la mission litigieuse par ordonnance du 23 juillet 2021;
- la réunion d'installation de l'expertise se serait tenue en présence de toutes les parties le 6 octobre 2021;
- l'expert aurait proposé pour la première fois des dates pour procéder au mesurage par courrier du 2 mai 2022, sans que les dates proposées ne conviennent;
- l'expert n'aurait plus sollicité les parties avant le 28 juillet 2022.

La seule réaction de l'expert en réponse à la réaction légitime de la société SOCIETE1.) suite à sa décision de maintenir les opérations d'expertise pour le 2 août 2022, aurait été une réaction totalement puérile et loin des exigences de professionnalisme attendues d'un expert, celui-ci affirmant dans une prise de position adressée au magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise du 9 février 2023, que *« depuis la fin juillet 2022, la partie SOCIETE1.) SARL essaie par voie de courriers multiples (…) de prendre contrôle sur la procédure d'expertise et de prescrire au soussigné ce qu'il doit faire tout en l'accusant de partialité. A ce jour le dossier compte 369 pages dont +- 292 émises par la partie SOCIETE1.) SARL. »*

Or, les seuls courriers adressés par la société SOCIETE1.) à l'expert courant juillet seraient :

- celui du 15 juillet 2022 par lequel elle aurait sollicité la remise d'un rapport préliminaire et indiqué ses indisponibilités durant les congés collectifs obligatoires et la fermeture de ses bureaux;

- celui du 29 juillet 2022, en réponse aux propositions de dates comprises dans la période des congés collectifs obligatoires.

La société SOCIETE1.) fait encore valoir l'absence de sources concernant les pentes et des conclusions erratiques.

La jurisprudence rappellerait que l'expert doit, en tout temps et pour tous sujets, donner aux parties les sources sur lesquelles il se fond, ce que l'expert MARCHIONI aurait totalement omis de faire.

S'agissant des pentes, l'expert affirmerait de façon incidente et sans aucune référence à une quelconque norme que la terrasse aurait dû avoir au minimum une pente de 2,5°. On ignorerait totalement sur quelle norme se fonderait l'expert pour porter une telle affirmation.

De plus, le rapport d'expertise ne mentionnerait à aucun moment l'absence de la société SOCIETE1.) aux opérations de mesurage, alors qu'une liste de présence serait inscrite concernant la réunion d'installation de l'expertise du 6 octobre 2021. Cette omission volontaire concernant les parties présentes à la réunion du 2 août 2022 donnerait l'impression trompeuse que toutes les parties y étaient représentées, ce qui ne serait pas le cas.

Par ailleurs, le rapport n'indiquerait même pas si PERSONNE1.) était présent ou non avec l'expert, ni la teneur des échanges qui auraient pu avoir lieu à cette occasion.

Par conséquent, l'expert aurait manqué, d'un point de vue formel, de consigner dans son rapport l'intégralité des éléments nécessaires pour que le Tribunal et les parties puissent toutes s'assurer du respect du contradictoire, ce qui constituerait un premier vice.

En deuxième lieu, le rapport d'expertise n'exposerait que trois mesures de pente de la terrasse, sans pour autant que l'on sache exactement comment ces mesures ont été réalisées, ni à quel endroit, ni avec quel matériel. Par conséquent, le rapport d'expertise omettrait de présenter l'intégralité des éléments nécessaires au contrôle de la méthodologie suivie par l'expert.

En troisième lieu, on ignorerait d'où vient l'eau présente sur la photo en page 10 du rapport d'expertise, alors que les journées des 1er et 2 août 2022 n'auraient pas été pluvieuses.

Du reste, la photo présente en page 10 du rapport d'expertise montrerait bien un mouvement d'écoulement. Il serait difficile de concevoir comment l'eau peut s'accumuler et ce, alors que la photo du rapport d'expertise montrerait très clairement un mouvement d'écoulement et que l'on ignorerait précisément comment l'eau est arrivée sur la terrasse.

De surplus, l'expert aurait délibérément refusé de faire droit à la demande de la société SOCIETE1.) de soumettre un rapport préliminaire qui aurait pu être discuté par les parties, après la réalisation des opérations de mesurage, dès son courrier aux parties du 28 juillet 2022.

En l'état, le rapport présenterait des lacunes qui porteraient atteinte aux droits et intérêts de la société SOCIETE1.) et serait partant à annuler, sinon à rejeter pour ne pas atteindre l'objectif qui lui est assigné d'informer clairement et précisément le Tribunal.

Concernant l'appréciation esthétique des travaux, le rapport d'expertise comporterait en son point 4.3. une présentation synthétique de ce que l'expert nommerait *« la philosophie du SOCIETE3.) »*.

Aucune source ni référence ne serait citée à l'appui de cette présentation synthétique, de sorte qu'il serait impossible de retracer la compréhension que l'expert a pu avoir du PERSONNE5.). Or, la jurisprudence rappellerait que l'expert doit, en tout temps et pour

tous sujets, donner aux parties les sources sur lesquelles il se fonde, ce qu'il aurait totalement omis de faire.

En l'absence de source, il serait impossible pour l'expert d'affirmer que le fait de recourir à du béton constituerait un désordre.

Or, tel qu'exposé auparavant, le béton constituerait une matière largement utilisée dans les réalisations architecturales s'inspirant du PERSONNE5.).

De surplus, PERSONNE1.) aurait été informé de ce que comptait faire la société SOCIETE1.) avant le début de l'exécution des travaux et celui-ci aurait nécessairement accepté cette réalisation.

Les opérations de réalisation de la terrasse auraient été réalisées chez lui, de sorte qu'il a pu se rendre compte de ce que faisait la société SOCIETE1.) pendant l'exécution des travaux.

Par la suite, PERSONNE1.) aurait reçu et honoré les factures afférentes à la réalisation des travaux, sans jamais les contester. Ce n'est que plusieurs mois après l'achèvement des travaux que les contestations de la part de PERSONNE1.) seraient intervenues et même pas sur le principe même mis en œuvre.

Par conséquent, outre le fait que le rapport d'expertise n'offrirait aucune base solide pour affirmer que les principes du PERSONNE5.) excluraient le recours au béton, ce qui serait déjà en soi problématique, le principe même de l'utilisation du béton serait un choix convenu entre les parties, de sorte qu'il ne pourrait pas s'agir d'un désordre.

De plus, l'expert s'était engagé à adresser à la société SOCIETE1.) une lettre circulaire pour lui demander d'exposer le thème et les éléments PERSONNE5.) que l'ouvrage de la terrasse est censé véhiculer à son observateur et utilisateur, chose qu'il n'a cependant pas fait.

La lacune de la procédure et du rapport d'expertise se retrouverait également lorsque l'expert considérerait l'absence de saillie aux rebords de la terrasse comme étant un désordre.

En effet, si l'expert avait conduit son expertise de façon contradictoire et avait sollicité la prise de position de la société SOCIETE1.), il aurait compris que les marques de vieillissement constituent une conséquence nécessaire et assumée du geste architectural qui s'inspire des principes du PERSONNE5.).

De plus, la société SOCIETE1.) fait valoir l'absence de qualifications pertinentes de l'expert. Elle soutient que l'expert ayant réalisé l'expertise ne présenterait, ni même ne revendiquerait d'ailleurs, aucune qualification dans le domaine de la construction proprement dite, ni dans le domaine de l'architecture.

Or, l'expertise porterait exclusivement soit sur des questions relatives à l'architecture soit sur des questions de techniques de construction proprement dite.

Par conséquent, l'expertise porterait sur des problématiques qui ne relèveraient pas des spécialités de l'expert et encourrait de ce fait encore l'annulation.

La société SOCIETE1.) fait également valoir l'absence de quelconques vices, malfaçons, non-conformités ou désordres.

Concernant les désordres allégués d'ordre esthétique, elle fait valoir que ce que l'expert nommerait « désordres », seraient des caractéristiques de l'architecture qui s'inspire du PERSONNE5.). Les traces d'usure, les microfissures et les tâches et marques d'eau que l'expert qualifierait de désordres seraient au contraire la marque même du PERSONNE5.).

Par conséquent, il n'existerait aucun désordre esthétique.

PERSONNE1.) contesterait dans ses conclusions que le béton puisse être utilisé dans une réalisation de style PERSONNE5.). Or, cet argument serait de mauvaise foi étant donné que dans ces mêmes conclusions, il ferait plaider avoir lui-même expressément demandé la réalisation d'une terrasse d'aspect béton.

Par conséquent, la réalisation d'aspect béton respecterait précisément ce que PERSONNE1.) aurait demandé et obtenu.

La discussion sur la présence de béton aurait été soulevée uniquement par l'expert, du fait de sa méconnaissance des courants architecturaux.

Concernant les désordres allégués relatifs à la pente, il serait impossible de fonder une quelconque conclusion à la lecture du rapport d'expertise, en raison du fait que l'expert ne délivrerait aucune source quant à la pente minimale requise.

En outre, il serait impossible de savoir, à défaut pour l'expert d'avoir respecté le contradictoire, comment les mesures et photos y relatives ont été effectuées, de sorte qu'il serait impossible de comprendre l'état exact de la terrasse.

Par conséquent, il n'existerait aucun désordre relatif aux pentes.

PERSONNE1.) contesterait qu'il existe des erreurs sur les pentes, sans prendre la peine d'expliquer sur quoi se fonderait sa contestation.

Concernant les désordres allégués relatifs aux microfissures dans le revêtement extérieur, la société SOCIETE1.) fait valoir que l'expert noterait que, bien que la terrasse soit faite en béton, elle serait recouverte d'une couche de finition avec de l'SOCIETE5.). La fiche technique de ce produit indiquerait qu'il s'agit du produit de ragréage à base

de ciment et non de béton. Par conséquent, ce qui serait visible à l'œil nu serait la couche de finition et non le béton qui constituerait la structure de la terrasse.

Il serait donc parfaitement contradictoire pour l'expert de soutenir que le béton serait fissuré, pour la simple raison que ce à quoi il aurait accès serait uniquement et exclusivement la couche de finition en ciment.

Par conséquent, il n'existerait aucune microfissure dans le béton.

Concernant les autres désordres allégués, le rapport ferait état du fait que concernant la pente des marches de l'escalier, elle serait suffisante, mais pas la même partout. Or, si la pente des marches est suffisante, il n'y aurait donc pas de désordre. En outre, l'expert n'exposerait à aucun moment quelle serait la variation des pentes ni quelles en seraient les conséquences. Par conséquent, il serait simplement impossible d'en déduire l'existence d'un quelconque désordre.

En deuxième lieu, l'expert mentionnerait à plusieurs reprises l'absence d'un système de drainage. Pour autant, l'expert ne mentionnerait nulle part quelle norme imposerait l'existence d'un système de drainage, alors que le but recherché serait justement l'écoulement naturel de l'eau afin de permettre l'émergence de traces de phénomènes naturels et de vieillissement. Il serait partant impossible d'en déduire l'existence d'un désordre.

En troisième lieu, l'expert indiquerait la présence de bulles d'air dans la couche de finition SOCIETE5.) en ciment. L'expert attribuerait ces bulles d'air à des cloques d'air qui seraient emprisonnées dans la couche de finition. Cependant, le rapport n'expliquerait à aucun moment en quoi il s'agirait d'un désordre. En outre, il serait impossible de comprendre si ce phénomène est constant ou s'il est temporaire et se résorbera seul.

Par conséquent, outre le fait que le rapport serait sur ce point parfaitement lacunaire et incompréhensible, l'exposé qu'il ferait ne pourrait pas être admis faute pour les opérations d'expertise d'avoir été réalisées de façon contradictoire.

En quatrième lieu, l'expert évoquerait un désordre allégué purement esthétique concernant la barre de raccordement fixée au mur. L'expert n'indiquerait aucun autre problème que l'esthétique au sujet de cette barre et indiquerait même que les questions esthétiques seraient souvent esthétiques et leur appréciation pourrait varier selon les individus. Par conséquent, la qualification même de désordre ne pourrait être donnée en l'espèce.

Il résulterait des développements qui précèdent que le rapport est fondamentalement vicié pour :

- n'exposer aucune source;

- avoir été rendu au terme d'une procédure non contradictoire, au préjudice de la société SOCIETE1.) et malgré ses demandes répétées;
- contenir des contradictions rédhibitoires;
- avoir été réalisée par un expert ne présentant pas les qualifications requises pour mener cette expertise.

En particulier, le rapport d'expertise ne permettrait en aucun cas au Tribunal ni aux parties de comprendre la situation et l'état exact de la terrasse, ni ne permettrait d'identifier de façon claire des désordres, ni par conséquent, l'existence même d'un préjudice.

Par conséquent, le rapport d'expertise, ainsi que la procédure qui y a abouti seraient à considérer comme nuls.

À supposer que le Tribunal arrive à la conclusion que l'expertise n'est pas nulle, il n'en resterait pas moins qu'il ne lui serait pas possible de se fonder sur le rapport d'expertise pour trancher le litige au fond.

La société SOCIETE1.) demande partant soit une nouvelle expertise, soit une contre-expertise sous forme de complément d'expertise.

Afin d'éviter de vicier la nouvelle expertise comme l'aurait été la première, il serait nécessaire de nommer un expert disposant de connaissances approfondies en architecture, mais entretenant également des contacts étroits avec le domaine de l'ingénierie.

Par conséquent, la société SOCIETE1.) propose de nommer l'expert Jean-Christophe PONCELET ou à défaut, l'expert Olivier GILLET.

La société SOCIETE1.) fait finalement valoir qu'en l'absence de désordre, PERSONNE1.) n'a subi aucun préjudice.

Par conséquent, les demandes de PERSONNE1.) seraient à rejeter à titre principal.

Si par impossible le Tribunal était d'avis que l'expertise conclue par le rapport du 8 juin 2023 n'était pas à annuler et qu'aucun complément d'expertise n'était requis et que des vices, malfaçons ou désordres existeraient, il y aurait toutefois lieu de rejeter les demandes de PERSONNE1.).

Tel qu'indiqué auparavant, l'expert n'aurait pas pu constater de microfissures dans le béton, puisque les microfissures visibles ne seraient que des microfissures de l'enduit SOCIETE5.) et non du béton.

Par conséquent, il ne serait nullement donné que la dalle en béton doive être démolie, comme préconisée à tort par l'expert dans son rapport du 8 juin 2023.

Par ailleurs, PERSONNE1.) n'aurait jamais exprimé la moindre opposition à la réalisation d'une terrasse d'apparence monolithique en béton.

Par conséquent, il n'y aurait pas non plus lieu de suivre l'expert dans sa préconisation erronée de pose d'un revêtement de dalles de terrasse en pierre naturelle.

Il résulterait également de ce qui précède que le changement de la balustrade n'est pas non plus donné.

La demande en allocation d'une indemnité de 31.610,34.- euros TTC formulée par PERSONNE1.) serait purement et simplement à rejeter.

Il en irait de même de la demande en allocation d'une indemnité de 5.000.- euros TTC pour défaut de jouissance de la terrasse pendant les travaux.

Quant aux frais et dépens de l'expertise, eu égard au fait que celle-ci aurait été réalisée en violation du principe du contradictoire au préjudice de la société SOCIETE1.), il serait parfaitement inadmissible que celle-ci en assume le coût. Par conséquent, la demande en allocation d'une indemnité de 7.370,06.- euros TTC serait à rejeter.

La société SOCIETE1.) conteste encore la demande en allocation d'une indemnité de procédure de 3.500.- euros de la part de PERSONNE1.).

Si malgré tout, le Tribunal était d'avis que les microfissures de la couche d'enduit SOCIETE5.) et la pente devaient être, respectivement reprises et modifiées, la seule mesure à prendre serait éventuellement un ponçage afin de faire disparaître les microfissures et de rééchelonner les pentes. Il s'agirait d'une mesure simple à mettre en œuvre et peu coûteuse.

PERSONNE1.) fait valoir, s'agissant de la prétendue nullité du rapport d'expertise tirée de ce qu'il ne comporterait pas de références techniques et/ou n'exposerait aucune source, qu'il est fait appel à l'expert judiciaire en raison de ses connaissances des règles de l'art. La société SOCIETE1.) confondrait *« savoir et connaissance de l'expert judiciaire »* avec *« pièces de l'expertise »*.

Pour le surplus, à considérer, pour les besoins du raisonnement, que l'expert ait eu le devoir d'indiquer des normes ou sources à la base de son appréciation de non-conformité aux règles de l'art de l'ouvrage en cause quant à la pente de la surface de la terrasse vers l'avaloir ou des sources quant à sa conception de la philosophie PERSONNE5.) et que l'absence de mention de ces normes ou sources soient constitutives d'irrégularités, ce qui serait contesté, de telles irrégularités ne sauraient être constitutives d'irrégularités au fond, mais seulement de forme, dont la sanction ne pourrait être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité.

Il appartiendrait donc à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve que le vice incriminé ait concrètement nui à ses intérêts ce qu'elle ne ferait pas puisque le rapport de l'expert serait actuellement soumis à la libre discussion des parties et qu'elle pourrait critiquer les conclusions de l'expert devant le tribunal et faire valoir tous les éléments de nature à permettre au juge d'apprécier s'il y a lieu de les remettre en discussion.

Ce moyen de nullité de l'expertise et du rapport d'expertise devrait partant être rejeté.

Sur la prétendue nullité du rapport d'expertise tirée de ce qu'il aurait été rendu au terme d'une procédure non contradictoire au préjudice de la société SOCIETE1.) et malgré ses demandes répétées, PERSONNE1.) soutient que là encore, l'existence d'un grief causé à la société SOCIETE1.) par l'atteinte alléguée au principe de la contradiction ne serait pas rapportée, de sorte que ce reproche serait à écarter.

Ce moyen de nullité de l'expertise et du rapport d'expertise devrait partant également être rejeté.

Sur la prétendue nullité du rapport d'expertise tirée de ce qu'il contiendrait des contradictions, PERSONNE1.) soutient que ces prétendues contradictions ne seraient que des critiques sur les conclusions de l'expert et ne pourraient être qualifiées d'irrégularités affectant l'expertise ou le rapport d'expertise.

Ce moyen de nullité de l'expertise et du rapport d'expertise devrait partant également être rejeté.

Sur la prétendue nullité du rapport d'expertise tirée de ce que l'expertise aurait été réalisée par un expert ne présentant pas les qualités requises pour mener cette expertise, PERSONNE1.) fait valoir que l'expert MARCHIONI serait ingénieur et expert en bâtiment en construction. Il soutient que si la société SOCIETE1.) n'était pas satisfaite de la nomination de l'expert en raison de sa prétendue non-qualification, il lui appartenait d'exercer les voies de recours qui s'imposaient.

Ce moyen de nullité de l'expertise et du rapport d'expertise devrait partant également être rejeté.

Au vu de ce qui précède, il y aurait lieu de rejeter la demande d'annulation du rapport d'expertise.

Subsidiairement, pour le cas où le Tribunal en venait à déclarer nul le rapport d'expertise, il y aurait lieu de nommer un nouvel expert avec la mission suivante :

- dresser un état des lieux relatif aux vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant les travaux de rénovation extérieure effectués par la société SOCIETE1.) dans l'intérêt de la maison sise à ADRESSE3.) ;

- déterminer les causes et origines des vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant les travaux de rénovation extérieure ;

- proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût, ainsi que celui de toute moins-value ou préjudice.

PERSONNE1.) s'oppose cependant à la nomination des personnes proposées par la société SOCIETE1.) en tant qu'experts.

Quant aux critiques de la société SOCIETE1.) sur les conclusions de l'expert, PERSONNE1.) soutient qu'il n'existerait aucun élément sérieux avancé par la société SOCIETE1.) qui permettrait de conclure que l'expert n'a pas procédé à des constatations correctes et à une analyse correcte de ses constatations.

En effet, quand bien même la philosophie du PERSONNE5.) ne rechignerait pas à l'utilisation de matériaux plus modernes tel que le béton, comme le prétendrait la société SOCIETE1.), cela ne changerait rien aux désordres, malfaçons et non-conformités aux règles de l'art dont la terrasse litigieuse serait affectée.

La philosophie PERSONNE5.), et ce quand bien même PERSONNE1.) aurait été d'accord à la mise en œuvre de cette philosophie pour la rénovation de sa terrasse, ce qui serait contesté, n'impliquerait pas une violation des règles de l'art.

L'appréciation de la beauté dans l'imperfection qu'elle encourage ne signifierait aucunement qu'elle encourage les désordres, vices et malfaçons, notamment ceux affectant la terrasse litigieuse que la société SOCIETE1.) tenterait, sous le couvert de cette philosophie, de faire passer pour normaux et prétendument convenus avec PERSONNE1.), ce qui serait contesté.

D'ailleurs dans son rapport, l'expert rappellerait que la philosophie PERSONNE5.) qui se concentre *« sur la beauté qui émerge naturellement avec le temps, l'usure et l'interaction harmonieuse avec l'environnement (…) ne justifie pas les malfaçons qui peuvent compromettre la sécurité ou la durabilité d'une construction »*.

Dans ce contexte, contrairement à ce que soutiendrait la société SOCIETE1.), l'expert aurait estimé que la prétendue patine, les prétendues traces d'usure, les prétendues marques de vieillissement et les prétendues traces du passage du temps, n'en étaient pas et qu'il s'agissait en réalité de désordres, vices et malfaçons et non conformités aux règles de l'art.

Quant à la non-conformité aux règles de l'art de la pente de la surface de la terrasse vers l'avaloir, la société SOCIETE1.) soutiendrait que la conclusion de l'expert serait prétendument erronée, mais selon PERSONNE1.), il n'établirait aucune preuve de cette allégation.

Une terrasse ne serait pas un système de drainage et la comparaison de la terrasse litigieuse avec un tel système, de même que les prétendus calculs de la société SOCIETE1.), contestés par PERSONNE1.), ne seraient pas de nature à remettre en cause la conclusion de l'expert sur cette non-conformité.

Quant aux fissures dans le béton, l'allégation de la société SOCIETE1.) suivant laquelle ce qui serait visible à l'œil nu ne serait que la couche de finition et que partant les microfissures qui auraient été constatées par l'expert ne seraient que des microfissures affectant la couche de finition et non le béton, serait totalement contredite par les conclusions de l'expert, qui aurait vu des fissures dans le béton, de même que par les photographies reproduites dans le rapport d'expertise, ainsi que dans ses annexes.

De plus, il y aurait des photographies plus récentes de la terrasse qui démontreraient que les fissures vont au-delà de la couche de finition et sont plus profondes.

Quant aux marches de l'escalier, PERSONNE1.) soutient que ce qui est en cause, ce ne serait pas que chaque pente de marche serait suffisante, mais la variété de ces pentes qui ne seraient pas les mêmes partout, allant de 2,40 degrés à 4,75 degrés, ce qui en soi serait manifestement constitutif d'un désordre, sans même tenir compte du risque de chute des utilisateurs de l'escalier.

Quant à l'absence d'éléments de drainage, l'expert retiendrait sur ce point que *« l'utilisation d'une étanchéité horizontale sans éléments de drainage est à l'origine des microfissures dans le béton. L'eau stagnante pénètre dans les matériaux de construction et provoque des dégâts liés à l'humidité constante et les cycles de gel et de dégel. »* L'expert ferait donc état d'eau stagnante et non d'écoulement. En guise de recherche d'écoulement naturel de l'eau, le moins que l'on puisse constater, c'est que la société SOCIETE1.) ne l'aurait pas atteint, l'eau ne s'écoulant même pas.

Quant aux cloques d'air emprisonnées dans la couche de finition, l'expert serait clair : les cloques d'air auraient pour origine des problèmes de préparation de surface, une mauvaise technique d'application ou une utilisation incorrecte du produit, confirmés par les photos versées en cause par PERSONNE1.).

Quant à l'allégation suivant laquelle ces cloques d'air emprisonnées finiront peut-être par disparaître au fur et à mesure du temps, ce qui ne serait pas établi, elle n'enlèverait rien à la non-conformité aux règles de l'art qui serait en cause et PERSONNE1.) serait manifestement en droit de ne pas devoir supporter l'apparition régulière de bulles d'air sur sa terrasse pendant des années.

Enfin, pour être complet, PERSONNE1.) estime que le rapport d'expertise présenterait les qualités que l'on pourrait légitimement attendre d'un rapport d'expertise et permettrait parfaitement au Tribunal de comprendre la situation et l'état exact de la terrasse, d'identifier de façon claire des désordres et par conséquent, l'existence du préjudice subi par lui.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

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 forme et délai de la loi.

3.2. Quant au fond

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, *« il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention. ».*

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que *« Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. ».*

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, *« Droit des obligations, La preuve »*, éd. Larcier, 1997).

En application des principes directeurs prévus par ces textes, aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande, il appartient à PERSONNE1.) d'établir qu'il est créancier de la société SOCIETE1.) pour le montant réclamé de 31.610,64.- euros.

En l'espèce, PERSONNE1.) se base sur le rapport d'expertise MARCHIONI du 8 juin 2023.

La société SOCIETE1.) demande la nullité du rapport d'expertise tout d'abord pour non-respect du principe du contradictoire.

3.2.1. Quant à la nullité du rapport d'expertise

Pour analyser la demande en nullité du rapport d'expertise, il convient dans un premier temps de définir la portée du principe du contradictoire pour ensuite vérifier si en l'espèce, ce principe a été respecté par l'expert judiciaire et de déterminer finalement, le cas échéant, quelles sont les sanctions du non- respect de ce principe.

3.2.1.1. Quant à la portée du principe du contradictoire

Il est de principe que l'expert doit opérer en présence des parties ou de leurs représentants dûment convoqués, notamment au regard du respect du principe du contradictoire. Ce principe ne requiert néanmoins pas que les parties soient convoquées à chacune des opérations de l'expertise. En effet, certains actes peuvent être accomplis hors la présence des parties ou de leurs représentants sans que cela puisse attenter au caractère contradictoire de l'expertise, à condition toutefois que l'expert fournisse aux parties tous éléments utiles de discussion, de sorte que le principe du respect des droits de la défense soit observé.

L'exigence que les opérations d'expertise doivent se faire en présence des parties ou elles dûment appelées, s'explique par la volonté d'assurer aux parties la possibilité de faire aux experts les observations et réquisitions utiles à leurs intérêts. (Cour, 22 mars 2021, n°35898).

3.2.1.1.1. <u>Quant au respect du principe du contradictoire dans le cas d'espèce</u>

Il est constant en cause que suite à sa nomination en tant qu'expert par ordonnance de référé n°2021TALREFO/00402 du 23 juillet 2021, l'expert PERSONNE4.) a procédé à une réunion d'installation de la mission d'expertise en date du 6 octobre 2021 en présence de toutes les parties.

Il est également constant en cause et non contesté par PERSONNE1.) qu'une nouvelle réunion a eu lieu en date du 2 août 2022 hors la présence de la société SOCIETE1.).
Il ressort en effet des pièces versées qu'en date du 2 mai 2022, l'expert MARCHIONI avait proposé aux parties trois dates au mois de mai afin de procéder au mesurage des pentes de la terrasse litigieuse.

Aucune de ces dates ne convenant à la société SOCIETE1.), l'expert a, en date du 28 juillet 2022, proposé les dates du 2 août 2022 ou du 4 août 2022, en informant les parties que si aucune date ne pouvait être retenue par les parties, l'expert fixerait une date de manière péremptoire à sa convenance.

Malgré le fait que l'expert a été informé du fait que la société SOCIETE1.) se trouvait en congés collectifs depuis le 28 juillet 2022 aux dates proposées, celui-ci a, par courrier du 1er août 2022, informé les parties que la date du 2 août 2022 était confirmée pour les opérations de mesurage.

Ces opérations de mesurage ont partant eu lieu sans la présence de la société SOCIETE1.).

Le Tribunal constate également que dans le prédit courrier du 1er août 2022, l'expert avait annoncé qu'il allait *« adresser à la suite du mesurage une lettre circulaire à Monsieur PERSONNE6.) pour lui demander d'exposer le thème et les éléments PERSONNE5.) que l'ouvrage de la terrasse est censé véhicule à son observateur et à son utilisateur »*, chose que l'expert n'a cependant pas fait par la suite.

Il résulte de ce qui précède que l'expert MARCHIONI n'a pas respecté le principe du contradictoire.

3.2.1.2. Quant à la sanction du non-respect du principe du contradictoire

Il y a lieu de rappeler les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise, à défaut de texte législatif précis en cette matière.

Il est distingué entre trois sortes d'irrégularités, à savoir les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, les irrégularités frappant des formalités substantielles (celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties) et enfin les irrégularités secondaires, dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise.

Le défaut du respect du caractère contradictoire de l'expertise (p.ex. défaut de convocation à la première réunion ou aux réunions ou opérations ultérieures, audition de *« sachants »* hors la présence des parties ou de leurs mandataires) est rangé en principe parmi les irrégularités frappant des formalités substantielles (cf. PERSONNE7.) : Dictionnaire juridique, Expertise en matière civile et pénale, 2e éd. p.269 et suivantes ; PERSONNE8.) : La pratique des expertises judiciaires, sib I, Jugement après expertise ; Jurisclasseur procédure civile, fasc. 662, nos 209 et suivants, cités dans : Cour d'appel, 11 juillet 2002, numéro du rôle 22129).

La jurisprudence considère que la violation du principe de la contradiction entraîne la nullité sans qu'il soit besoin de justifier d'un grief (Cass. civile, 2ème chambre civile, 24 novembre 1999, Bull. civ. II, n°174).

Il y a par conséquent lieu de dire fondé le moyen tiré du non-respect du principe du contradictoire et d'annuler le rapport d'expertise du 8 juin 2023 de l'expert PERSONNE4.).

Il est vrai aussi que lorsque l'expert a violé le principe du contradictoire, la jurisprudence permet, au lieu d'annuler le rapport d'expertise, de renvoyer le dossier devant l'expert afin de lui donner la possibilité de compléter son rapport au regard des exigences du contradictoire (cf. Chronique de droit judiciaire privé, PERSONNE9.), Pas. 32, page 58).

En tenant compte des éléments du dossier, y compris des pièces versées et au vu du fait que la société SOCIETE1.) n'a pas participé aux opérations de mesurage, même après avoir précisé à l'expert que les dates proposées se situaient pendant les congés collectifs et que l'expert n'a pas contacté la société SOCIETE1.) en vue de lui permettre d'exposer le thème et les éléments PERSONNE5.), il n'est pas possible dans le cas d'espèce de régulariser l'expertise, établie en méconnaissance du principe du contradictoire, par le simple renvoi auprès du même expert.

Eu égard aux désordres invoqués, il y a dès lors lieu, conformément à la demande de la société SOCIETE1.) et avant tout autre progrès en cause, de nommer un autre expert, avec la mission plus amplement détaillée dans le dispositif du présent jugement.

Au vu du fait que l'expertise MARCHIONI a été déclarée nulle, le nouvel expert ne pourra pas prendre appui sur l'expertise nulle de l'expert PERSONNE4.).

La société SOCIETE1.) avait proposé soit Jean-Christophe PONCELET, soit Olivier GILLET comme experts.

PERSONNE1.) s'oppose à la nomination de ces deux experts.

Au du désaccord entre les parties quant à l'expert à proposer, le Tribunal décide de nommer Robert BECKER.

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver les demandes des parties, ainsi que les frais et les dépens.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme ;

annule l'expertise judiciaire et le rapport d'expertise judiciaire déposé le 8 juin 2023 par l'expert PERSONNE4.), nommé par ordonnance de référé n°2021TALREFO/00402 du 23 juillet 2021 ;

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne une nouvelle expertise et commets pour y procéder :

l'expert Robert BECKER, demeurant professionnellement à L- L-ADRESSE4.),

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

1) *dresser un état des lieux relatif aux vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et aux désordres affectant les travaux de rénovation extérieure effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dans l'intérêt de la maison sise à ADRESSE3.) ;*

2) *déterminer les causes et les origines des vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant les travaux de rénovation extérieures ;*

3) *proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût ainsi que celui de toute moins-value et de tout préjudice ;*

4) *établir un pré-rapport d'expertise et le communiquer aux parties afin qu'elles puissent faire état de leurs observations ;*

5) *établir le rapport définitif en répondant aux remarques éventuelles des parties ;*

dit que l'expert pourra dans l'accomplissement de sa mission s'entourer de tous renseignements utiles et notamment recueillir l'avis de tierces personnes ;

ordonne à PERSONNE1.) de payer à l'expert au plus tard le 15 mai 2025 la somme de 1.000.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération des experts, et d'en justifier au magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, 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, il devra en avertir le tribunal et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;

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

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par 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 ;

charge Madame le Vice-Président Sandra ALVES ROUSSADO 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 d'empêchement du juge commis, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de chambre ;

sursoit à statuer en attendant le résultat de la mesure d'instruction ;

réserve les demandes ainsi que les frais et les dépens.