

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH10/00003

Audience publique du vendredi, cinq janvier deux mille vingt-quatre

Numéro TAL-2019-07543 du rôle

Composition :

Robert WORRE, vice-président,
Livia HOFFMANN, premier juge,
Catherine TISSIER, juge,
Cindy YILMAZ, greffier.

Entre

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES du 26 août 2019,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par **Maître Charles KAUFHOLD**, avocat à la Cour, demeurant à L-ADRESSE2.),

et

PERSONNE1.), indépendant, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit PERSONNE2.),

partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant par **PERSONNE3.**), société en commandite simple, établie à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO2.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée et en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée par son gérant SOCIETE2.) S.à r.l., établie à la même adresse, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO3.), représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Yasmine POOS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 23 novembre 2023.

Vu l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que : *« Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin. »*

Les mandataires ont été informés par bulletin du 23 novembre 2023 de la date des plaidoiries.

Les mandataires ont sollicité d'être entendu oralement en leurs plaidoiries.

Maître Mélanie TRIENBACH, avocat, en remplacement de Maître Yasmine POOS, avocat constituée, a plaidé l'affaire et a déposé sa farde de procédure au greffe du Tribunal.

Maître Giulio RICCI, avocat, en remplacement de Maître Charles KAUFHOLD, avocat constitué, a plaidé l'affaire et a déposé sa farde de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 8 décembre 2023 par le Président du siège.

Revu le jugement numéro 2021TALCH10/00017 du 29 janvier 2021.

Il est rappelé que dans son jugement précité, le Tribunal a :

- dit les demandes principale et reconventionnelle recevables,
- dit la demande principale partiellement fondée,
- partant, condamné PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE4.) ») à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 17.957,74.- euros, augmenté des intérêts au taux directeur de la SOCIETE3.) majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 19 mai 2019, jusqu'à solde et le montant de 25.472,11 euros, augmenté des intérêts au taux directeur de la SOCIETE3.) majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 24 juillet 2019, jusqu'à solde,
- quant à la demande reconventionnelle, avant tout autre progrès en cause,

a nommé expert Monsieur PERSONNE5.), architecte, demeurant à L-ADRESSE5.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé:

- «
- *de déterminer et détailler les éventuels vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) s.à.r.l. dans le cadre de sa mission d'architecte découlant du contrat du 24 juillet 2018 tel que modifié,*
 - *de déterminer les moyens pour y remédier, et,*
 - *d'en chiffrer le coût ».*

- réservé les demandes pour le surplus et tenu l'affaire en suspens.

Du jugement précité, PERSONNE4.) a relevé appel en date du 4 mars 2021.

Par un arrêt numéroNUMERO4.)/22-VII-CIV du 15 juin 2022, la Cour d'appel a :

- statuant sur les prétentions de la société SOCIETE4.) au titre de sa demande principale présentée en première instance :

dit sans objet l'appel incident de la société SOCIETE4.) en ce qu'il concerne la somme de 5.520,36.- euros SOCIETE5.), soit 6.458,82.- euros TTC,

dit recevable l'appel incident de la société SOCIETE4.) en ce qu'il concerne

- la somme de 15.159,22.- euros SOCIETE5.), soit 17.736,29.- euros TTC
- la somme de 11.247,46.- euros SOCIETE5.), soit 13.159,53.- euros TTC

confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a décidé que la société SOCIETE4.) peut prétendre au paiement des sommes

- de 17.957,74.- euros, augmenté des intérêts au taux directeur de la SOCIETE3.) majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 19 mai 2019, jusqu'à solde et
 - de 16.109,16.- euros, augmenté des intérêts au taux directeur de la SOCIETE3.) majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 24 juillet 2019, jusqu'à solde
- réformant le jugement entrepris sur ce point, dit qu'il y a lieu de surseoir à statuer sur la condamnation au paiement des montants de 17.957,74.- euros et de 16.109,16.- euros avec les intérêts tels que de droit en attendant que soit toisée la demande reconventionnelle de PERSONNE4.),
- réformé le jugement entrepris en ce qu'il a condamné PERSONNE4.) à payer à la société SOCIETE4.) la somme de 2.904,13.- euros et décharge PERSONNE4.) de la condamnation prononcée à son encontre à ce titre,
- confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a débouté la société SOCIETE4.) du paiement des sommes de 17.736,29.- euros et de 13.159,53.- euros,
- confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a condamné PERSONNE4.) à payer à la société SOCIETE4.) la somme de 6.458,82.- euros, augmenté des intérêts au taux directeur de la SOCIETE3.) majorés de la marge, tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 24 juillet 2019, jusqu'à solde,
- statuant sur les prétentions de PERSONNE4.) au titre de sa demande reconventionnelle présentée en première instance :
- dit irrecevable l'appel principal de PERSONNE4.)
 - dit irrecevable l'appel incident de la société SOCIETE4.),
- statuant sur les autres volets :
- débouté la société SOCIETE4.) de la demande en remboursement des honoraires d'avocat,
 - débouté PERSONNE4.) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

débouté la société SOCIETE4.) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamné PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, et en a ordonné la distraction au profit de Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour concluant que la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

renvoyé l'affaire en première instance pour y être statué sur la demande reconventionnelle de PERSONNE4.), la condamnation de PERSONNE4.) au paiement des montants réservés par le présent arrêt et la compensation éventuelle entre créances réciproques.

Parallèlement, l'expert PERSONNE5.) a réalisé sa mission d'expertise ordonnée par jugement du 29 janvier 2021 et déposé son rapport d'expertise en date du 4 octobre 2021.

Les parties ont ensuite pris de nouvelles conclusions.

Les autres faits et rétroactes résultent à suffisance du jugement du 29 janvier 2021 et de l'arrêt du 15 juin 2022.

1. Préentions et moyens des parties suite l'arrêt du 15 juin 2022 et au dépôt du rapport d'expertise PERSONNE6.)

La société **SOCIETE1.)** fait tout d'abord valoir que le rapport d'expertise PERSONNE6.) n'aurait pas été rédigé par l'expert PERSONNE5.), mais par son adjoint PERSONNE7.).

Monsieur PERSONNE8.) et ses mandataires présents lors de la réunion d'expertise en date du 26 mars 2021 auraient ignoré que l'expert présent n'aurait pas été l'expert PERSONNE6.). Ils n'auraient pas été informés au préalable par fax de l'indisponibilité de l'expert PERSONNE6.) et de son remplacement par son adjoint. L'expert PERSONNE9.) ne se serait pas présenté à eux lors de leur arrivée. Il n'aurait même pas eu les qualités d'expert et d'architecte. Il s'y ajouterait que dans toutes les correspondances, l'expert PERSONNE9.) s'attribuerait à lui-même la rédaction du rapport.

Or, l'article 433 du Nouveau Code de procédure civile disposerait que le technicien doit remplir personnellement la mission qui lui est confiée. L'expertise encourrait partant la nullité au vu de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) fait ensuite valoir que le rapport d'expertise PERSONNE9.) comporterait de nombreuses irrégularités, qu'il ne tiendrait pas compte des commentaires de PERSONNE10.) dans son courrier du 29 mars 2021. Au vu de la mauvaise foi apparente du bureau d'architecte PERSONNE6.), la société SOCIETE1.) n'aurait eu d'autre choix que de requérir une expertise unilatérale par l'expert Olivier GILLET qui

mettrait en lumière les nombreuses bévues du rapport PERSONNE9.) et qui ne se rallierait en aucun cas à sa position.

La société SOCIETE1.) relève ainsi que dans son rapport, l'expert PERSONNE9.) se serait, par rapport aux plans des réseaux électriques, uniquement appuyé sur le courrier du 11 juin 2019 de la société SOCIETE6.) pour conclure à la conformité ou non des plans de l'architecte.

Concernant les erreurs sur les plans des réseaux enterrés de canalisation et sur les plans de coffrage, l'expert PERSONNE9.) n'aurait pas pris en considération le fait que les plans des réseaux enterrés de canalisation n'auraient pas fait partie de la mission de la société SOCIETE1.). Concernant les erreurs de pentes et de profondeurs dans les plans d'architecte, l'expert PERSONNE9.) se serait trompé en prenant en considération une offre de la société SOCIETE7.) au lieu de s'appuyer sur une facture finale, alors que PERSONNE4.) aurait confirmé qu'entretiens, toutes les factures auraient été payées. L'expert ne préciserait pas les vices et défauts de conception qui affecteraient les plans de la société SOCIETE1.). L'expert PERSONNE9.) relèverait des erreurs sur les plans de coffrage sans apporter d'analyse précise.

Concernant les erreurs sur les plans de l'ascenseur, la société SOCIETE1.) fait valoir que l'expert GILLET admet bien une erreur sur la profondeur de la gaine technique, mais que cette erreur n'aurait pas entravé le montage de l'ascenseur selon les règles de l'art par la société SOCIETE8.). L'expert PERSONNE9.) chiffrerait, en outre, le dommage, non pas sur base d'une facture finale relative aux travaux de redressement en question, mais sur base d'une offre de prix de la société SOCIETE7.) qui ne correspondrait pas aux travaux de redressement effectivement réalisés.

L'expert GILLET ne retiendrait, contrairement à l'expert PERSONNE9.), aucun vice ou défaut de conception par rapport aux menuiseries extérieures, alors que l'expert PERSONNE9.) constaterait qu'elles seraient techniquement irréalisables et qu'il y aurait des erreurs sur les plans. Il n'apporterait cependant aucune analyse, ni description adéquate des erreurs en question.

Concernant les erreurs sur plans phoniques, la société SOCIETE1.) précise que l'expert GILLET se serait fait assister par un sapiteur, l'expert acousticien Georges RECKINGER, que ces derniers auraient procédé à une analyse approfondie des plans de la société SOCIETE1.) et n'auraient relevé, contrairement à l'expert PERSONNE9.), ni vice, ni défaut de conception. Ainsi, concernant le dimensionnement des cloisons des appartements, l'expert PERSONNE9.) indiquerait que la méthode constructive ne correspondrait pas aux règles de l'art, ce qui serait formellement contredit par l'expert acousticien RECKINGER et l'expert GILLET. Aucun vice, ni défaut de conception ne serait, par ailleurs, relevé par les experts RECKINGER et GILLET concernant la conformité de la qualité des vitrages fixes des appartements. Concernant la détermination du matériau des murs des gaines techniques, l'expert PERSONNE9.) ne préciserait pas, dans son rapport, quelles gaines poseraient réellement problème, ni leur nature. L'expert acousticien confirmerait, quant à lui, que les matériaux prévus par l'architecte seraient

clairs et lisibles dans les plans. Le prétendu affaiblissement de la construction du plafond par les conduits de ventilation intégrés serait également contredit par les experts RECKINGER et GILLET. Quant aux prétendus problèmes d'isolation phonique contre les bruits d'impact faisant partie de la chape flottante, l'expert PERSONNE9.) n'aurait pas indiqué dans son rapport quelles seraient les défaillances acoustiques supposées qui affecteraient les plans réalisés par la société SOCIETE1.). L'expert GILLET indique, dans son rapport, que les propos de Monsieur PERSONNE9.) seraient incohérents et sémantiquement non-corrects.

Enfin, quant aux frais d'un nouvel architecte pour redresser les divers plans, l'expert GILLET reprocherait, dans son rapport, à l'expert PERSONNE9.) des imprécisions manifestes quant aux soi-disant erreurs ou omissions sur les plans ainsi que quant aux redressements que l'architecte PERSONNE11.) aurait réalisés. Le montant de 36.150.- euros pris en compte par l'expert PERSONNE9.) se rapporterait au suivi du chantier et non à des redressements.

Quant à la nécessité de redressement des plans par rapport à l'escalier du sous-sol, tel que retenu par l'expert PERSONNE9.), l'expert GILLET rejeterait cette position. Concernant la révision des hauteurs des étages et pièces du bâtiment, l'expert PERSONNE9.) n'indiquerait pas quelles seraient les erreurs ou omissions constatées. Concernant la correction des ponts thermiques en façade des loggias, l'expert PERSONNE9.) manquerait de précision, de sorte que l'expert GILLET ne pourrait pas se prononcer sur une erreur éventuelle, compte tenu notamment du fait que ces coupures thermiques n'auraient fait l'objet d'aucune remarque du bureau d'études statiques SOCIETE9.). Concernant le redressement des différentes hauteurs de plancher, l'expert PERSONNE9.) indiquerait qu'une hauteur de chape de 31 cm serait tout à fait hors norme et contraire aux règles de l'art, alors que l'expert GILLET préciserait dans son rapport que les plans de l'architecte présenteraient une chape de 22,5 cm d'épaisseur et que l'une comme l'autre des deux épaisseurs ne serait pas contraire aux normes de référence SOCIETE10.) et SOCIETE11.). Concernant la correction de la statique du bâtiment, l'expert PERSONNE9.) n'indiquerait aucun détail relatif aux modifications de la statique, de sorte que l'expert GILLET ne pourrait constater aucune erreur éventuelle. Concernant la révision des raccords et aménagements du revêtement extérieur au niveau des loggias, l'expert PERSONNE9.) ne fournirait aucun détail dans son rapport. Une erreur serait donc impossible à imputer à l'architecte.

Concernant le chiffrage du coût pour remédier aux vices et défauts de conception invoqués, l'expert PERSONNE9.) ferait état d'un montant de 160.343,92.- euros, tandis que l'expert GILLET chiffrerait ce coût à un montant de 1.251,56.- euros se rapportant au seul vice de conception affectant la cuve d'ascenseur.

Toutes ces incohérences justifieraient que le rapport d'expertise du 4 octobre 2021 encourt la nullité.

La société SOCIETE1.) fait enfin encore valoir que PERSONNE4.) serait à considérer comme un professionnel de l'immobilier et que son immixtion constante serait un élément

déterminant à prendre en considération. L'immixtion fautive du maître de l'ouvrage serait une cause d'exonération de la responsabilité des constructeurs.

PERSONNE4.) fait exposer que le rapport d'expertise de l'expert PERSONNE5.) du 22 juillet 2022 confirmerait à suffisance ses prétentions et relèverait de nombreux manquements de la société SOCIETE1.) dans l'exécution de son obligation de concevoir des plans d'architectes exempts de vices.

Il s'y ajouterait qu'il aurait été contraint de faire appel à un nouvel architecte avec la mission de redresser toutes les erreurs de la société SOCIETE1.). En effet, le courrier du mandataire de la société SOCIETE1.) du 9 juillet 2019 aurait opéré une résiliation du contrat signé entre parties, non conforme aux stipulations du contrat. Ces frais seraient provisoirement évalués au montant de 92.195,70.- euros.

PERSONNE4.) conteste la demande tendant à voir prononcer la nullité du rapport d'expertise PERSONNE6.). La société SOCIETE1.) aurait assisté aux opérations d'expertise sans réserve. Elle aurait, en outre, expressément accepté le remplacement de Monsieur l'expert PERSONNE6.) par Monsieur l'expert PERSONNE9.). Face aux contestations actuelles de la société SOCIETE1.), l'expert PERSONNE6.) aurait pris position en date du 29 mars 2023. Dans cette prise de position, il indiquerait qu'il aurait rédigé et signé une procuration au profit de PERSONNE7.) pour la réunion d'expertise du 26 mars 2021 et que ce dernier aurait, en préambule de la réunion, indiqué aux parties présentes et à leurs conseils qu'il ne pourrait pas être présent et PERSONNE7.) aurait proposé de leur remettre une procuration, ce que chacun aurait jugé inutile. PERSONNE4.) précise que PERSONNE7.) serait également expert assermenté, inscrit à la Chambre des experts.

PERSONNE4.) fait ensuite valoir que le rapport d'expertise de l'expert Olivier GILLET ne lui serait aucunement opposable. Il n'aurait pas été appelé, ni représenté aux opérations d'expertise réalisées par l'expert GILLET. Le rapport d'expertise GILLET ne serait, en outre, pas corroboré par d'autres éléments de preuve.

PERSONNE4.) conteste formellement les conclusions de l'expert GILLET.

Il n'existerait aucun élément sérieux de nature à permettre au Tribunal de s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire PERSONNE6.) qui seraient, en outre, corroborées par d'autres pièces du dossier.

La remise en cause du rapport d'expertise PERSONNE6.) par la société SOCIETE1.) ne serait motivée que par le chiffrage retenu par l'expert PERSONNE6.). Elle aurait assisté, sans réserve, aux opérations d'expertise PERSONNE6.), aurait communiqué des pièces à l'expert PERSONNE9.) et n'aurait demandé ni explications, ni rectifications.

Il s'ensuivrait que le rapport d'expertise GILLET ne serait pas à prendre en compte.

Concernant les prétendues lacunes du rapport d'expertise PERSONNE6.), PERSONNE4.) fait exposer que la société SOCIETE1.) se serait vue confier une mission complète d'architecte et qu'elle aurait été débitrice d'une obligation de résultat. Or, PERSONNE8.) aurait reconnu que certains plans auraient été erronés.

Concernant les plans électriques, le simple fait que les plans réalisés auraient été inutilisables pour la société SOCIETE6.) confirmerait à suffisance que les plans n'auraient pas été conformes. L'expert PERSONNE6.) chiffrerait le coût en relation avec ces erreurs au montant de 8.473.- euros.

Concernant les plans des réseaux enterrés des canalisations, l'expert aurait constaté des erreurs de pentes et de profondeur dans les plans réalisés par la société SOCIETE1.) qui aurait bien été chargée de réaliser ces plans. La moins-value calculée par l'expert PERSONNE6.) s'élèverait au montant de 18.073,09.- euros.

Concernant les plans d'ascenseur, la partie adverse aurait reconnu sa faute lors des opérations d'expertise, ce qui serait confirmé dans les échanges de correspondance avec la société SOCIETE8.). L'expert chiffrerait la moins-value au montant de 17.500.- euros SOCIETE5.).

Concernant les menuiseries extérieures, plusieurs sociétés différentes auraient refusé de proposer une offre de prix en estimant que les plans seraient irréalisables. Ce constat confirmerait la faute de la société SOCIETE1.). L'expert aurait évalué la moins-value à un total de 28.000.- euros.

Concernant les erreurs de niveau de la dalle, elles auraient été reconnues par PERSONNE8.) lui-même. Il aurait, ainsi, indiqué que pour compenser certaines erreurs sur les plans et différences de hauteur, des chapes de 31 cm d'épaisseur auraient été réalisées. Une telle réalisation se serait soldée par un dommage pour PERSONNE4.) correspondant au supplément de matériaux ainsi que des frais liés à l'élaboration de nouveaux plans. L'expert aurait évalué la moins-value à un forfait estimatif à hauteur de 15.000.- euros.

Concernant les problèmes phoniques, l'expert aurait retenu les fautes suivantes : absence de coupure acoustique au niveau des volées de cages d'escalier, dimensionnement des cloisons des appartements, RDC axe j, la qualité des vitrages fixes des appartements n'est pas conforme +2 axe 3, détermination du matériau des murs des gaines techniques, affaiblissement de la construction du plafond par les conduits de ventilation intégrés, isolation phonique des bruits faisant partie de la chape flottante. Le rapport d'expertise serait clair et confirmé par d'autres pièces du dossier. L'expert retiendrait un coût forfaitaire estimatif de 15.000.- euros.

L'expert PERSONNE6.) aurait ainsi évalué l'ensemble des coûts moyens pour remédier aux vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) dans le cadre de sa mission au montant de 160.343,92.- euros TTC.

Il y aurait donc lieu de retenir que la société SOCIETE1.) a manqué à son obligation de résultat de délivrer à PERSONNE4.) des plans conformes aux règles de l'art et exempts de vices, ayant entraîné un préjudice de 160.343,92.- euros. La société SOCIETE1.) serait donc à condamner à payer à PERSONNE4.) ce montant.

Quant à la qualité de PERSONNE4.), il ne serait ni architecte, ni technicien en bâtiment. Le fait qu'il soit promoteur et dirigeant de société ne ferait en aucun cas de lui une personne « *notoirement compétente* » en matière d'architecture et de construction.

Toute immixtion de PERSONNE4.) est, en outre, fermement contestée pour ne pas correspondre à la réalité. Une telle immixtion ne serait pas de nature à exonérer le constructeur de sa responsabilité, sauf si le maître de l'ouvrage est notoirement aussi compétent que le constructeur. L'attestation de Madame PERSONNE12.) dans ce contexte serait à rejeter, sinon à examiner avec la plus grande circonspection.

Le mandataire de la société SOCIETE1.) aurait résilié le contrat d'architecte en date du 9 juillet 2019. Il lui aurait également adressé un mémoire d'honoraires final daté du 28 juin 2019.

Or, la résiliation serait intervenue en contradiction avec les termes du contrat selon lesquels une mise en demeure aurait d'abord dû être adressée au maître de l'ouvrage. Il s'agirait donc d'une résiliation abusive.

Le dommage en résultant pour PERSONNE4.) consisterait dans la nécessité de mandater un nouvel architecte pour rectifier les erreurs de la société SOCIETE1.) et pour terminer le projet. PERSONNE4.) évalue ce dommage provisoirement au montant de 92.195,70.- euros TTC + p.m., montant au paiement duquel il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE1.).

PERSONNE4.) demande à voir prononcer la compensation judiciaire entre les créances réciproques conformément à l'article 1290 du Code civil.

PERSONNE4.) demande finalement encore la condamnation de la société SOCIETE1.) à lui rembourser ses frais et honoraires d'avocat d'un montant de 44.146,80.- euros.

2. Appréciation du Tribunal

2.1. Quant à la demande en nullité du rapport d'expertise PERSONNE6.)

La société SOCIETE1.) demande à voir annuler le rapport d'expertise PERSONNE6.). Elle fait, plus particulièrement, valoir que l'expert PERSONNE6.) n'aurait pas personnellement réalisé les opérations d'expertise et ne serait pas le rédacteur du rapport d'expertise. Ce serait son adjoint, PERSONNE7.), qui aurait réalisé l'expertise, qui aurait tenu la réunion d'expertise en date du 26 mars 2021 sans se présenter, de sorte qu'elle aurait ignoré qu'il ne s'agissait pas de l'expert PERSONNE5.).

L'article 433, alinéa 1^{er}, du Nouveau Code de procédure civile dispose que le technicien, investi de ses pouvoirs par le juge en raison de sa qualification, doit remplir personnellement la mission qui lui est confiée.

L'article 437 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que l'expert doit accomplir sa mission avec conscience, objectivité et impartialité.

L'article 438 de ce même code ajoute que l'expert doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis, qu'il ne peut répondre à d'autres questions, sauf accord écrit des parties, et qu'il ne doit jamais porter d'appréciation d'ordre juridique.

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

- les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, qui constituent une cause de nullité du rapport d'expertise, sans que la partie qui les invoque ait à justifier d'un grief, tel que par exemple l'expertise réalisée par une personne frappée de l'incapacité absolue d'être expert, par un expert non désigné ou par un seul expert, alors que la loi en exigeait trois,
- les irrégularités frappant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties et qui exigent la preuve d'un grief pour qu'une nullité formelle puisse être retenue ; ces irrégularités se ramènent en principe au défaut de prestation de serment par l'expert, à l'inobservation du caractère contradictoire de l'expertise, tel par exemple, le défaut de convocation des parties à la première réunion, mais aussi aux réunions et opérations ultérieures, l'omission de répondre expressément ou implicitement aux observations et réclamations des parties ; l'irrégularité de forme n'entache l'expertise de nullité que si l'irrégularité, même substantielle, a effectivement nui aux intérêts de celui qui s'en prévaut et lui a causé un grief concret dont il rapporte la preuve ;
- les irrégularités secondaires, dont l'inobservation ne préjudicie nullement aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise, tel que par exemple le retard dans le dépôt du rapport si ce retard n'a pas nui aux intérêts de la défense, l'irrégularité dans la convocation aux réunions ou opérations d'expertise, alors que les parties s'y sont présentées, le défaut de précision de l'identité des personnes dont l'expert a recueilli des informations, la consultation par l'expert d'un technicien ayant la même spécialité que la sienne, le fait d'avoir omis de mentionner les dires des parties, alors qu'il y a été implicitement répondu dans le rapport.

Le technicien est choisi par le tribunal en fonction de ses compétences particulières dans le domaine technique considéré. Il paraît dès lors normal que le technicien désigné doive réaliser lui-même l'expertise et apposer sa signature sur le rapport versé aux débats, afin

de permettre aux parties et au tribunal de vérifier qu'il a personnellement exécuté la mission qui lui a été confiée.

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

Il est toutefois admis que l'expert peut se décharger de simples tâches matérielles sur des collaborateurs agissant sous son entière responsabilité (TAD 10 mars 1992, n°33/92).

L'expert peut, ainsi, se faire assister dans sa tâche par un subordonné dont il vérifie le travail accompli sous sa responsabilité et alors qu'il a rédigé intégralement le rapport d'expertise.

Les actes effectués en méconnaissance de l'obligation incombant à l'expert d'accomplir personnellement sa mission ne peuvent valoir opérations d'expertise (Cass. 2e civ., 27 avr. 2000, n° 98-13.361 : JurisData n° 2000-001568 ; Bull. civ. II, n° 68 ; JCP G 2001, I, 311, n° 8, obs. L. Cadiet ; Gaz. Pal. 2000, jur., p. 2333, note M. PERSONNE13.) ; Cass. 2e civ., 7 mai 2002, n° 99-20.676 : JurisData n° 2002-014177 ; Bull. civ. II, n° 90 ; Cass. 2e civ., 24 juin 2004, n°02-16.292 ; Cass. 2e civ., 10 juin 2004, n° 02-15.129, P+B, SCI Nos d'PERSONNE14.) c/ PERSONNE15.) et a. : Juris-Data n° 2004-024024 ; Procédures 2004, comm. 178, obs. R. Perrot ; Cass. 3e civ., 26 nov. 2008, n° 07-20.071) et ils sont entachés de nullité absolue.

La partie demanderesse en nullité ne doit donc pas rapporter la preuve de l'existence d'un grief.

Dans son jugement du 29 janvier 2021, le Tribunal a confié la mission d'expertise à l'expert PERSONNE5.).

Le rapport d'expertise, initialement daté du 19 juillet 2021, puis, après rectification, daté du 20 août 2021, et déposé au greffe du Tribunal en date du 4 octobre 2021, est bien signé par PERSONNE5.), seul.

Dans ce rapport d'expertise, il est expliqué que « *Le soussigné a organisé une réunion d'expertise, en ses bureaux, sis 9b, plateau Altmünster, à L-ADRESSE6.), en date du 26 mars 2021, en présence des différentes parties, après avoir dûment convoqué celles-ci, avoir entendu contradictoirement les parties en leurs dires et explications, avoir pris connaissance des pièces. Etaient présents : [...] Monsieur PERSONNE7.), expert assermenté, adjoint de l'expert Monsieur PERSONNE5.), expert assermenté, nommé judiciairement (en remplacement par procuration dûment signée). Compte-rendu de la réunion d'expertise du vendredi 26 mars 2021 : En premier lieu, l'adjoint de l'expert indique à tous les intervenants présents que, suite à un impondérable, Monsieur l'expert PERSONNE5.) ne pourra pas être présent à cette réunion et leur propose de leur remettre une procuration dûment signée de la main de Monsieur PERSONNE6.).* ».

La société SOCIETE1.) reproche à l'expert PERSONNE9.) de ne pas l'avoir informée qu'il remplaçait l'expert PERSONNE6.) lors de la réunion du 26 mars 2021 et d'être le rédacteur du rapport d'expertise.

Les parties débattent de la question de savoir si la société SOCIETE1.) avait ou non connaissance de la présence de l'expert PERSONNE9.), en lieu et place de l'expert PERSONNE6.), lors de la réunion du 26 mars 2021.

Le Tribunal considère que la question de savoir si la société SOCIETE1.) avait ou non connaissance de l'identité de l'expert présent au moment de la réunion et, le cas échéant, si elle avait donné son accord pour que l'expert missionné par le Tribunal se fasse remplacer, n'est pas pertinente.

En effet, dans la mesure où il est communément admis que l'expert missionné par le Tribunal puisse se décharger de certaines tâches matérielles sur des collaborateurs, dès lors qu'il en vérifie le travail et que, par la suite, il rédige intégralement le rapport d'expertise, la question est de savoir si la tenue de la réunion d'expertise du 26 mars 2021 peut être considérée comme une tâche simplement matérielle qui pouvait être déléguée.

En l'espèce, bien que PERSONNE4.) se réfère dans ses conclusions à deux réunions d'expertise, les 24 février 2021 et 26 mars 2021, le rapport d'expertise ne fait référence qu'à une seule réunion en date du 26 mars 2021. Il s'agissait d'une réunion organisée dans les bureaux de l'expert. Aucune réunion ne semble avoir été organisée sur les lieux de la résidence.

Le Tribunal considère que si la tâche déléguée par l'expert PERSONNE6.) à l'expert PERSONNE9.) était limitée à la seule tenue de la réunion du 26 mars 2021, à recueillir, lors de cette réunion, toutes les informations nécessaires afin de les transmettre, ensuite, à l'expert PERSONNE6.) pour qu'il puisse les analyser et rédiger le rapport d'expertise demandé par le Tribunal, le rapport d'expertise ne saurait encourir la nullité.

Le Tribunal ajoute, dans ce contexte, que dans la mesure où il s'agissait d'assister à une réunion dans les bureaux de l'expert, et non à une visite des lieux où les constatations visuelles et les vérifications techniques personnelles de l'expert peuvent s'avérer essentielles, la tâche était, en l'espèce, d'autant plus déléguable, qu'elle se résumait à la collecte d'informations et de documents en vue de leur transmission à l'expert pour qu'il puisse procéder à leur analyse et rédiger son rapport.

Reste à déterminer si l'expert PERSONNE6.) a, par la suite, lui-même examiné les pièces et informations recueillies et rédigé le rapport d'expertise, ce que la société SOCIETE1.) conteste.

Contrairement aux allégations de la société SOCIETE1.), il ne résulte pas de la correspondance échangée avec l'expert PERSONNE9.), que ce dernier serait le rédacteur du rapport d'expertise. Le fait que ce dernier ait rédigé et signé certains

courriers ne signifie pas qu'il ait réalisé la mission d'expertise. Ceci étant, excepté l'email du 4 octobre 2021, les courriers auxquels la société SOCIETE1.) fait référence dans ses conclusions ne sont pas versés en tant que pièces aux débats. Concernant l'email du 4 octobre 2021, celui-ci comporte les noms des deux experts et celui de l'expert PERSONNE6.) figure en « gras ». Le seul fait que l'email ait été envoyé à partir de l'adresse mail de l'expert PERSONNE9.) ne suffit pas à en tirer des conclusions.

Par ailleurs, aucune indication, dans le rapport d'expertise, ne permet de déduire que l'expert PERSONNE6.) n'aurait pas, lui-même, analysé les pièces nécessaires, effectué toutes les vérifications essentielles et nécessaires à la rédaction du rapport d'expertise et qu'il n'en serait pas le rédacteur.

Le Tribunal ne saurait partant déduire, à partir des seuls éléments du dossier soumis à son appréciation que ce serait l'expert PERSONNE7.) et non l'expert PERSONNE5.) qui aurait accompli les opérations d'expertises et rédigé le rapport d'expertise.

Il n'y a partant pas lieu de prononcer la nullité du rapport d'expertise PERSONNE6.) daté du 20 août 2021. La demande de la société SOCIETE1.) en ce sens est à déclarer non fondée.

2.2. Quant à la prise en considération et à l'opposabilité du rapport d'expertise GILLET

PERSONNE4.) soutient que le rapport d'expertise GILLET du 29 novembre 2021 ne lui serait pas opposable.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est, par définition, pas contradictoire. Toutefois, une telle expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (Cour 3 mai 2007, 9e chambre, n° de rôle 31.186 ; Cass. 7.11.2002, P. 32, 363 ; PERSONNE16.), Expertise en matière civile et commerciale, 2e éd. p. 166).

Il est à noter que, même si un rapport est unilatéral, le juge peut y puiser des renseignements (comme pour toute autre pièce régulièrement versée aux débats), étant précisé qu'il ne peut faire de ces renseignements la base de sa décision, que s'ils sont corroborés par d'autres éléments (DALLOZ, Procédure civile, verbo mesures d'instruction confiées à un technicien, mars 1997, n° 660).

Comme toute autre pièce, un rapport unilatéral mérite examen et considération, étant précisé que les tribunaux conservent toute leur liberté d'appréciation quant à la valeur probante de ces documents, cette liberté d'appréciation étant mise en œuvre avec plus de rigueur à l'égard d'un rapport unilatéral qu'à l'égard d'un rapport contradictoire (T.

HOSCHEIT, Chronique de droit judiciaire, Les mesures d'instruction exécutées par un technicien, P. 32, n° 45, in fine).

Un rapport d'expertise unilatéral vaut comme élément de preuve, à condition d'avoir été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties (Cour de cassation, 7 novembre 2002, n° 44/02), et que les droits de la défense de la partie à laquelle on l'oppose soient suffisamment sauvegardés, le juge du fond n'étant pas admis à fonder sa décision uniquement sur un rapport unilatéral (Cour de cassation 8 décembre 2005, n° 63/05).

Il résulte des développements qui précèdent que, si les juges du fond peuvent souverainement apprécier la valeur et la portée d'une expertise officieuse, ils ne peuvent l'écarter à titre d'élément de preuve en raison de son caractère unilatéral.

Conformément aux principes dégagés plus haut, le rapport d'expertise unilatéral que la société SOCIETE1.) a fait établir sans que PERSONNE4.) n'ait été appelé, est dès lors à prendre en considération, alors qu'il a été régulièrement versé aux débats et débattu par les parties.

Il n'en reste pas moins que, conformément aux principes dégagés par la jurisprudence, le Tribunal ne saurait exclusivement se fonder sur les conclusions de l'expert GILLET, qui doivent, le cas échéant, être corroborés par d'autres éléments de preuve, eux aussi, par définition probants.

Or, le Tribunal dispose, en l'espèce, d'un certain nombre de pièces versées par les parties à l'appui de leurs prétentions et moyens ainsi que du rapport d'expertise judiciaire contradictoire de l'expert PERSONNE6.) dont les conclusions peuvent être comparées à celles de l'expert GILLET, de sorte à permettre au Tribunal de forger sa conviction.

Le rapport d'expertise GILLET est partant opposable à PERSONNE4.) et n'a pas à être écarté des débats.

2.3. Quant à l'existence de vices et fautes de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.)

Le Tribunal examinera ci-après chacun des désordres affectant, selon PERSONNE4.), les plans réalisés par la société SOCIETE1.).

Le Tribunal rappelle, dans ce contexte, que les conclusions de l'expert judiciaire n'ont qu'une valeur consultative et les juges sont libres de ne pas suivre l'avis des experts, si leur conscience s'y oppose. Toutefois, les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause ou dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure que l'expert n'a pas correctement analysé

toutes les données qui lui ont été soumises (Cour 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17 ; Cour 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

2.3.1. Quant aux « plans réseaux électriques inutilisables »

Quant aux erreurs dans les plans réseaux électriques, l'expert PERSONNE6.) se base dans son rapport d'expertise sur la lettre de la société SOCIETE6.) du 11 juin 2009 ainsi que sur les factures de la société SOCIETE6.) du 12 juillet 2019 et du 10 décembre 2019 pour conclure qu' « *il incombait à l'architecte, la société SOCIETE1.) S.à.r.l., suivant contrat signé, de réaliser les plans électriques, de définir les réseaux, les emplacements des prises, interrupteurs, alimentations électriques des divers appareils, ainsi que de prescrire le type et le nombre de luminaires à mettre en œuvre afin de garantir une installation électrique fonctionnelle et répondant aux normes en vigueur.* ».

Dans son rapport unilatéral du 29 novembre 2021, l'expert GILLET indique, quant aux erreurs dans les plans électriques, notamment, que « *l'expert PERSONNE9.) ne décrit pas et ne documente pas les informations qui seraient éventuellement erronées ou manquantes sur les plans de la société SOCIETE1.) S.à.r.l. [...]* ».

Le Tribunal constate que l'expert PERSONNE6.) n'indique, en effet, pas en quoi auraient consisté les vices et défauts de conception qui affecteraient les plans. Il se contente de s'appuyer sur une lettre de la société SOCIETE6.) dont le Tribunal disposait déjà et par rapport à laquelle le Tribunal avait déjà estimé qu'elle est insuffisante pour démontrer lesdits vices ou défauts. Il appartenait à l'expert PERSONNE6.) d'identifier ces vices et défauts avec précision, notamment par rapport aux nouveaux plans qui ont *a priori* dû être réalisés, d'indiquer quels redressements ont dû être réalisés et si des plans rectificatifs ont, le cas échéant, effectivement été établis, puis de chiffrer le coût de redressement par rapport aux redressements effectivement réalisés et, le cas échéant, le coût de réalisation des plans rectificatifs. L'expert PERSONNE6.) ne soutient donc pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal.

2.3.2. Quant aux « erreurs sur plans réseaux enterrés canalisations et les erreurs sur plans de coffrage »

Concernant les erreurs sur les plans des réseaux enterrés des canalisations et les erreurs sur plans de coffrage, l'expert PERSONNE6.) constate dans son rapport : « *des erreurs de pentes et de profondeur de regard ont été constatées dans les plans d'architecte remis à l'entrepreneur. La société SOCIETE7.) S.A. en charge des travaux de gros-œuvre a donc été obligée de redresser ses travaux par la suite et ces redressements représentent la somme de 18.073 € SOCIETE5.)* ».

Dans son rapport d'expertise, l'expert GILLET indique qu' « *à l'analyse de l'offre de prix N°1-0830-ZOI du 03/06/2019 de l'entreprise SOCIETE7.), sous toute réserve, l'expert soussigné ne relève pas explicitement de travaux supplémentaires relatifs à des*

modifications du réseaux enterré de la résidence. Dans son rapport, l'expert PERSONNE9.) ne présente pas de plans redressés, base de l'offre de prix N°1-0830-ZOI du 03/06/2019 de l'entreprise SOCIETE7.), ni la localisation de ces travaux supplémentaires. Sans explication supplémentaire, l'expert soussigné ne peut déterminer à quels travaux se rapporte cette offre. [...] L'expert PERSONNE9.) ne précise pas quels sont les vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».

Le Tribunal constate que l'expert PERSONNE6.) n'indique, en effet, pas en quoi auraient consisté les vices et défauts de conception qui affecteraient les plans. Il s'appuie sur une offre de prix de la société SOCIETE7.) qui, non seulement ne se rapporte, d'après l'expert GILLET, pas à des travaux de redressement, mais qui, en outre, s'agissant seulement d'une offre, ne correspond pas forcément au montant réellement facturé par la suite. Il appartenait à l'expert PERSONNE6.) d'identifier ces vices et désordres avec précision, d'indiquer quels redressements ont dû être réalisés et si des plans rectificatifs ont, le cas échéant, été réalisés, puis de chiffrer le coût de redressement par rapport aux redressements effectivement réalisés et, le cas échéant, le coût de réalisation des plans rectificatifs.

Il s'y ajoute, dans ce contexte, que l'expert PERSONNE6.) n'a pas pris en considération le fait que la société SOCIETE1.) devait, pour l'établissement de ses plans, se baser sur les plans DWG qui lui ont été transmis par l'entreprise SOCIETE12.). C'est ce qui ressort de la correspondance versée aux débats et c'est ce que relève également l'expert GILLET. Il y avait donc également lieu d'examiner si les éventuelles erreurs, non identifiées à ce stade, résultaient (exclusivement) du travail de la société SOCIETE1.) ou, le cas échéant, également des plans qui lui ont été transmis par la société SOCIETE12.).

Concernant les erreurs sur plans de coffrage, l'expert GILLET indique dans son rapport que *« l'absence de description de ce point dans le rapport d'expertise judiciaire ne permet pas à l'expert soussigné de prendre connaissance de l'existence d'un éventuel « vice et défaut de conceptions affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».*

Il est, en effet, surprenant de constater que sous l'intitulé *« erreurs sur plans de coffrage »*, l'expert PERSONNE6.) ne développe pas ce point.

Il s'ensuit que l'expert PERSONNE6.) ne soutient pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal.

2.3.3. Quant aux « erreurs sur plans ascenseurs »

Concernant les erreurs sur les plans de l'ascenseur, l'expert PERSONNE6.) relève que *« Monsieur PERSONNE8.) avait lui-même admis que des erreurs avaient été commises par son bureau. De plus, ceci est confirmé par le courriel de la société SOCIETE8.), adressé à Monsieur PERSONNE17.), en date du 3 juin 2020 [...] Le redressement de*

ces erreurs par la société SOCIETE7.) S.A., en charge des travaux de gros-œuvre, a entraîné un surcoût d'un montant de 17.500 € SOCIETE5.) ».

Sur ce point, l'expert GILLET indique dans son rapport : *« L'origine de ce désordre est établie : la société SOCIETE1.) S.à.r.l. a commis une erreur sur la profondeur de la gaine technique de l'ascenseur, respectivement n'a pas adapté la dimension de la gaine d'ascenseur à la demande du Maître de l'Ouvrage. »*

L'expert GILLET se réfère ensuite à un courrier de la société SOCIETE8.) du 30 juin 2021 et qui précise, d'après l'expert GILLET, que *« conserver la profondeur de gaine de 180 cm n'était pas un problème et générait un supplément que de 300,00€ HT pour la mise en place d'un garde-corps supplémentaire sur le toit ».*

L'expert GILLET indique ensuite que dans son rapport, *« l'expert PERSONNE9.) se base sur une offre de 2019 et non sur la facture finale de l'entreprise SOCIETE7.) et sur les plans de stabilité du bureau d'étude SOCIETE9.), relatifs au redressement effectué [...] A l'analyse de l'offre de prix A12090217 du 16.07.2019 de SOCIETE7.), sous toutes réserves, l'expert soussigné relève des travaux disproportionnés, qui, aux dires du bureau de stabilité SOCIETE9.), n'ont pas été réalisés. ».*

L'expert GILLET précise encore que l'offre de la société SOCIETE7.) *« envisage une démolition complète de la cuve béton de l'ascenseur »,* alors que le redressement *« a consisté en la réalisation d'un contre-voile en béton de 14,5 cm dans la cuve de l'ascenseur. L'impact de cette modification sur les plans d'architecture (déplacement graphique de 14,5 cm du mur de l'ascenseur sur les plans d'étage est très restreint, puisque sans conséquence sur l'aménagement de la résidence (augmentation de la gaine technique derrière l'ascenseur). ».*

L'expert GILLET conclut sur ce point qu' *« il rejoint l'expert PERSONNE9.) pour considérer ceci comme « vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.. Par ailleurs, tenant compte de ce que la dimension de la gaine dessinée sur les plans ne posait pas problème pour la société SOCIETE8.) et que les travaux repris dans l'offre de SOCIETE7.) n'ont pas été réalisés, le montant de 17.500€ HT ne peut en aucun cas être justifié. ».*

Le Tribunal constate que l'expert PERSONNE6.) se fonde sur la seule reconnaissance par la société SOCIETE1.) d'une erreur sur les plans ainsi que sur un courrier de la société SOCIETE8.), sans identifier l'erreur en question et ses conséquences.

Il chiffre, par ailleurs, le coût de redressement au montant d'une offre adressée par la société SOCIETE7.) sans préciser le lien entre les redressements effectivement réalisés et le montant figurant dans l'offre.

Or, de l'avis de l'expert GILLET, les plans de la société SOCIETE1.) n'auraient comporté qu'une erreur par rapport à la profondeur de la gaine technique et non de la cuve n'engendrant aucun redressement. En outre, l'offre de la société SOCIETE7.) à laquelle

se réfère l'expert PERSONNE6.) correspondrait à des travaux qui n'auraient pas été réalisés. En tous cas, ils ne correspondraient pas au coût de réalisation du contre-voile en béton réalisé et prétendument nécessaire pour rectifier l'erreur figurant sur le plan d'architecte.

Le Tribunal n'est donc pas en mesure d'apprécier correctement quelle était l'erreur exacte figurant sur le plan, quels ont été ou quels auraient dû être les travaux de redressement nécessaires et quel en aurait été le coût.

Il appartenait à l'expert PERSONNE6.) d'identifier avec précision le désordre en question, d'indiquer si des redressements étaient nécessaires et, le cas échéant, quels redressements ont dû être réalisés, s'ils étaient justifiés, et si des plans rectificatifs étaient nécessaires, puis de chiffrer le coût de redressement par rapport aux redressements effectivement nécessaires et, le cas échéant, le coût de réalisation des plans rectificatifs. L'expert PERSONNE6.) ne soutient donc pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal.

2.3.4. Quant aux « menuiseries extérieures techniquement irréalisables et erreurs sur leurs plans »

Concernant les menuiseries extérieures techniquement irréalisables et les erreurs sur les plans, l'expert PERSONNE6.) relève dans son rapport que « 3 sociétés consultées ont refusé de remettre une offre au motif que les plans de détails élaborés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. étaient irréalisables techniquement. Une 4^{ème} société a décliné la demande de prix, au motif que son planning ne lui permettrait pas de tenir les délais de réalisation. [...] La société SOCIETE13.) » a « clairement mis en doute la faisabilité des plans et a donc dû refaire tous les plans concernant les menuiseries extérieures [...] Aucune facture correspondant à ces travaux n'est versée en pièces du dossier. [...] Ces travaux supplémentaires seront donc estimés par l'expert [...]. La société SOCIETE14.) a émis une offre de prix : « Mehraufwand Detailplanung » « Angebot » [...] d'un montant de 18.000,00 € SOCIETE5.). ».

L'expert GILLET relève dans son rapport que « l'expert PERSONNE9.) se base sur une offre de 2019 et non sur une facture finale. D'autant plus que, aux dires de l'architecte PERSONNE8.), l'expert PERSONNE9.) se base sur une offre d'une société qui n'a pas réalisé les travaux de menuiserie extérieures. ».

L'expert GILLET ajoute ensuite que « l'expert PERSONNE9.) ne précise pas si les menuiseries extérieures, conçues par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. sont techniquement réalisables ou irréalisables ».

L'expert GILLET indique avoir personnellement pris connaissance des détails de menuiseries extérieures dressés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. et que par choix esthétique, la résidence aurait été conçue avec des châssis « renforcés dans leurs baies », dit « au cœur du mur », respectivement avec des châssis « affleurants » avec la

paroi intérieure du mur. D'après lui, les normes et recommandations en vigueur dans le bâtiment n'excluraient pas une telle pose et plusieurs détails techniques et thermiques des menuiseries extérieures auraient été contrôlés par les bureaux SOCIETE15.) et SOCIETE16.).

L'expert GILLET conclut qu'il « *ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) et ne relève, au niveau des « menuiseries extérieures », aucun vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».*

L'expert GILLET indique également, concernant les « *erreurs sur leurs plans* », que ce point figurerait dans l'intitulé du point 4 du rapport d'expertise PERSONNE6.), mais qu'aucune référence ou analyse n'y serait développée. Ainsi, « *l'expert PERSONNE9.) ne précise pas quelles sont les erreurs sur leurs plans conçus par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. [...]. L'absence de description de ce point dans le rapport d'expertise judiciaire ne permet pas à l'expert soussigné de prendre connaissance de l'existence d'une erreur éventuelle sur les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».*

Le Tribunal constate qu'une fois de plus, l'expert PERSONNE6.) fonde ses conclusions, sans autre analyse, sur des pièces dont le Tribunal disposait déjà et qui ont été jugées insuffisantes pour établir les allégations de PERSONNE4.). En se contentant d'indiquer que trois entreprises de menuiseries extérieures estiment que le travail à produire est techniquement irréalisable, l'expert PERSONNE6.) n'a pas identifié les erreurs prétendument commises par l'architecte dans ses plans et ne précise pas en quoi les travaux de menuiserie extérieure seraient techniquement irréalisables. Se pose, par ailleurs, la question du coût de redressement des prétendues erreurs, alors que l'expert PERSONNE6.) se base, selon les conclusions de son confrère, l'expert GILLET, sur une offre – et non une facture – d'une société, la société SOCIETE14.), qui n'a apparemment pas réalisé ces travaux.

Le Tribunal relève à nouveau qu'il appartenait à l'expert PERSONNE6.) d'identifier avec précision les vices ou défauts de conception affectant les plans d'architecte, d'indiquer quels redressements auraient été nécessaires et, le cas échéant, réalisés, et si des plans rectificatifs étaient nécessaires, puis de chiffrer le coût de redressement par rapport aux redressements effectivement nécessaires et, le cas échéant, le coût de réalisation des plans rectificatifs. L'expert PERSONNE6.) ne soutient donc pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal.

2.3.5. Quant aux « erreurs sur plans phoniques »

Concernant les erreurs sur plans phoniques, l'expert PERSONNE6.) indique, dans son rapport, que « *diverses erreurs ont été commises* ».

- Concernant l'absence de rupteurs acoustiques

Tout d'abord, par rapport à « l'absence de coupures acoustiques au niveau des volées des cages d'escalier », l'expert explique que « les règles de l'art imposent d'équiper un escalier contigu à des pièces d'habitation de ces rupteurs acoustiques, il en va de la qualité de vie des occupants des logements jouxtant cet escalier. De plus, il est dans les prérogatives de l'architecte mandaté par le maître d'ouvrage de respecter son devoir de conseil envers son client. ».

Sur ce point, l'expert GILLET indique dans son rapport qu'en la matière, « un maître de l'ouvrage peut souhaiter des critères de confort supérieurs au confort « standard », ainsi qu'aux règlementations et aux normes en vigueur. Ce niveau d'exigence, s'il est demandé supérieur au confort « standard », ainsi qu'aux règlementations et aux normes en vigueur, doit être précisé aux auteurs du projet, dès le début de l'élaboration du projet. Par défaut, la qualité acoustique d'un bâtiment ne doit répondre qu'aux règlementations et aux normes en vigueur.

[...]

L'offre n°1-0830-z02 du 10 juillet 2019 de SOCIETE7.) est donc un choix technique et de confort supplémentaire de la part du Maître de l'ouvrage, respectivement Monsieur PERSONNE17.), mais n'est pas nécessaire. Dès lors sur base des éléments à sa disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) concernant l'imposition de placement de rupteurs acoustiques en amont et en aval des escaliers, et ne relève aucun vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.. ».

Le Tribunal constate que les experts PERSONNE6.) et GILLET ont des avis foncièrement opposés sur ce point. Pour l'expert PERSONNE6.), la pose de rupteurs acoustiques est standard et devrait systématiquement être prévue par l'architecte, tandis que l'expert GILLET estime qu'elle ne répond pas aux normes et règlement en vigueur et qu'elle correspond à un degré d'exigence de qualité acoustique supérieur à la normale de la part du maître de l'ouvrage, degré d'exigence dont ce dernier aurait dû faire part au préalable à l'architecte. L'expert PERSONNE6.) ne prend pas position quant au niveau de qualité acoustique contractuellement prévu et tel que défini dans le cahier des charges. Il est donc impossible de savoir si les plans réalisés par la société SOCIETE1.) permettent d'atteindre le degré de qualité acoustique convenu. L'expert PERSONNE6.) ne soutient donc pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal.

S'agissant d'une question strictement technique, et vu les avis opposés des deux experts, le Tribunal est dans l'incapacité d'apprécier si une erreur a été commise dans ce contexte et dans quelle mesure les plans de la société SOCIETE1.) comporteraient un vice ou un défaut de conception de ce chef.

- Concernant le dimensionnement des cloisons des appartements (RDC axe j)

Concernant le dimensionnement des cloisons des appartements (RDC axe j), l'expert PERSONNE6.) retient, dans son rapport, que « *les séparations entre deux unités d'habitation, au RDC, ont été réalisées avec des doubles cloisons en maçonnerie de 11,5 cm d'épaisseur. Cette méthode constructive ne correspond pas aux règles de l'art.* ».

L'expert GILLET indique sur ce point, quant à lui, que « *de l'avis de l'expert acousticien Georges RECKINGER, les propos de la part de l'expert PERSONNE9.) sont non-motivés et erronés. Seule une construction double voile massif désolidarisé permet de respecter les critères d'isolation acoustique élevés, tel que représenté sur les plans de l'architecte. Dans le cas présent, un calcul « worst case » avec les 2 voiles solidaires et avec la marge de sécurité montre que les exigences minimales normatives sont atteignables. [...] Il n'est pas exclu en fonction des prescriptions des cahiers des charges et des bordereaux, que les performances atteintes dans la résidence SOCIETE17.) soient supérieures aux exigences minimales normatives. [...] Dès lors, sur base des éléments à sa disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) concernant le « dimensionnement des cloisons des appartements, respectivement la double cloison prévue et ne relève aucun vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».*

Le Tribunal constate, ici encore, que les experts PERSONNE6.) et GILLET ont des avis foncièrement opposés. A partir de ces avis opposés, le Tribunal n'est pas en mesure de déterminer si le degré d'isolation acoustique, tel que contractuellement prévu et notamment tel que défini au cahier des charges, est atteint sur base des plans établis par la société SOCIETE1.). S'agissant d'une question purement technique, et vu les avis opposés des experts, le Tribunal est dans l'incapacité d'apprécier si une erreur a été commise dans ce contexte et dans quelle mesure les plans de la société SOCIETE1.) comporteraient un vice ou un défaut de conception de ce chef. En tout état de cause, l'expert PERSONNE6.) ne soutient pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal.

- Concernant la qualité des vitrages fixe des appartements qui n'est pas conforme (12, axe 3)

L'expert PERSONNE6.) indique dans son rapport que « *la qualité des vitrages fixes des appartements n'est pas conforme (+2, axe 3)* ». [...] Par conséquent, contrairement à la réponse de la société SOCIETE1.) S.à.r.l., il incombe à l'architecte, suivant contrat signé, de prescrire le type de vitrage à mettre en œuvre ».

L'expert GILLET explique, sur ce point, que « *le vitrage considéré sépare le volume commun du hall d'entrée (L12.01) de l'unité 2.1 (L08.12). [...] De l'avis de l'expert acoustique Georges RECKINGER, d'éventuelles prescriptions normatives acoustiques ne sont pas applicables pour le hall d'entrée, puisque tout volume protégé saura bénéficier de l'isolation acoustique combinée d'une première porte intérieure, d'un sas tampon et d'une deuxième porte intérieure. [...] Dès lors, sur base des éléments à disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.)*

concernant « la qualité des vitrages fixe des appartements » et ne relève aucun « vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».

Ici encore, l'expert PERSONNE6.) n'identifie pas avec précision les vices ou défauts de conception affectant les plans d'architecte. Il se contente d'indiquer, dans l'intitulé, que la qualité des vitrages fixes ne serait pas conforme, et conclut par : « *il incombait à l'architecte suivant contrat signé, de prescrire le type de vitrage à mettre en œuvre* », ce qui laisse entendre qu'il ne l'aurait pas fait, alors que cette tâche aurait fait partie de sa mission.

L'expert GILLET a une toute autre conclusion. Il soutient que la qualité des vitrages fixe est conforme. A l'appui de ses conclusions, il s'est *a priori* basé sur les plans d'architecte, ce qui laisse supposer que le type de vitrage figurait bien sur les plans.

Il s'ensuit que l'expert PERSONNE6.) ne soutient pas suffisamment ses conclusions pour emporter la conviction du Tribunal. Il s'ajoute à cela, que la question de la conformité des vitrages, est d'ordre purement technique, et vu les avis opposés des experts, le Tribunal est dans l'incapacité d'apprécier si une erreur a été commise dans ce contexte et dans quelle mesure les plans de la société SOCIETE1.) comporteraient un vice ou un défaut de conception de ce chef.

- Concernant le matériau des murs des gaines techniques

Concernant la détermination du matériau des murs des gaines techniques, l'expert PERSONNE6.) explique dans son rapport qu' « *il incombait à l'architecte, la société SOCIETE1.) S.à.r.l., suivant contrat signé, de prescrire le type de matériau à mettre en œuvre afin de garantir une isolation phonique de ces gaines techniques* ».

L'expert GILLET explique dans son rapport, par rapport à ce point, que « *l'expert PERSONNE9.) ne précise pas quelles sont les gaines problématiques, ni la nature du problème. [...] De l'avis de l'expert acousticien Georges RECKINGER, les matériaux prévus par l'architecte sont clairs et lisibles dans les plans, et suffisants pour la fonction. Les détails de l'intégration, respectivement les critères supplémentaires déterminants du confort acoustique obtenu pour les bruits d'équipements sont dans le domaine de la maîtrise d'œuvre HVAC. [...] Dès lors, sur base des éléments à disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) concernant « la qualité des vitrages fixe des appartements » et ne relève aucun « vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».*

Le Tribunal note, ici encore, que l'expert PERSONNE6.) n'identifie pas clairement le désordre. Il semble indiquer que l'architecte n'aurait pas prescrit le matériau nécessaire à une isolation acoustique appropriée des murs des gaines techniques.

Il n'indique pas si des redressements étaient nécessaires et, le cas échéant, quels redressements, s'ils ont été réalisés et s'ils étaient justifiés, et si des plans rectificatifs

étaient nécessaires. Il ne chiffre donc pas non plus le coût de redressement en conséquence. Ses conclusions n'emportent, partant, pas la conviction du Tribunal.

Il s'y ajoute que l'expert GILLET est d'un avis totalement opposé puisqu'il constate que le matériau utilisé figure dans les plans et qu'il était suffisant et conforme. Sur cette dernière question purement technique, le Tribunal est, encore une fois, dans l'incapacité d'apprécier si une erreur a été commise et dans quelle mesure les plans de la société SOCIETE1.) comporteraient un vice ou un défaut de conception de ce chef.

- **Concernant l' « affaiblissement de la construction du plafond par les conduits de ventilation intégrés »**

L'expert PERSONNE6.) retient dans son rapport d'expertise « *un affaiblissement de la construction du plafond par les conduits de ventilation intégrés* » et précise que par sa réponse donnée sur ce point, « *la société SOCIETE1.) S.à.r.l. reconnaît implicitement qu'elle était au fait de ce point depuis le 3^{ème} trimestre 2018, mais n'a rien effectué pour y remédier* ».

L'expert GILLET indique sur ce point, dans son rapport, que « *De l'avis de l'expert acousticien Georges RECKINGER, sauf dans le cas d'une mauvaise mise en œuvre du complexe de construction, un affaiblissement local (compensé) de la dalle par l'intégration de conduite ne détériore pas l'isolation aux bruits de choc de la dalle. [...] Dès lors, sur base des éléments à disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) concernant « un affaiblissement de la construction du plafond par les conduits de ventilation intégrés » et ne relève aucun « vice et défaut de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l. ».*

Le Tribunal constate que l'expert PERSONNE6.) n'identifie, une fois de plus, pas clairement le ou les vices ou défauts de conception affectant les plans d'architectes, mais il retient l'existence d'un problème d'isolation phonique touchant à la dalle intégrant les conduits de ventilation à partir des explications fournies par la société SOCIETE1.).

L'expert GILLET est d'un avis contraire, puisqu'il considère que seule une mauvaise mise en œuvre pourrait être à l'origine d'un affaiblissement phonique de la dalle par l'intégration de conduites. Il ne relève aucune erreur de conception imputable à la société SOCIETE1.) qui serait à l'origine de la détérioration de l'isolation aux bruits de choc de la dalle.

Le Tribunal constate, ici encore, que les experts PERSONNE6.) et GILLET ont des avis foncièrement opposés et que l'expert PERSONNE6.) ne soutient pas suffisamment ses conclusions de sorte à emporter la conviction du Tribunal. S'agissant d'une question purement technique, et vu les avis opposés des experts, le Tribunal est dans l'incapacité d'apprécier si une erreur a été commise dans ce contexte et dans quelle mesure les plans de la société SOCIETE1.) comporteraient un vice ou un défaut de conception de ce chef.

- **Concernant « l'isolation phonique contre les bruit d'impact faisant partie de la chape flottante »**

Sur ce point, l'expert PERSONNE6.) indique, dans son rapport, qu' « *il incombait bien à l'architecte, la société SOCIETE1.) S.à.r.l., suivant contrat signé du 24 juillet 2018, de prescrire le type de matériau à mettre en œuvre, son épaisseur, ses caractéristiques, etc..., afin de garantir une isolation phonique contre les bruits d'impacts, intégrée dans les chapes. Aucune facture correspondant à ces travaux n'est versée en pièce au dossier. Ces travaux supplémentaires seront donc estimés par l'expert soussigné [...].* ».

L'expert GILLET indique dans son rapport : « *les propos de l'expert PERSONNE9.) sont incohérents et sémantiquement non-corrects ; les bruits d'impact ne font pas partie d'une chape flottante, mais sont des bruits aériens générés par la vibration des structures massives du bâtiment dans le local de réception, suite à des mises en vibration du sol dans le local d'émission.* ».

Il explique ensuite que « *de l'avis de l'expert acousticien Georges RECKINGER, le produit « chauffage sol + isolation acoustique SOCIETE18.), tel qu'indiqué dans les plans de la société SOCIETE1.) S.à.r.l., pourrait être mis en œuvre directement sur une couche de désolidarisation, respectivement sur une couche de BEKOTEC-BTS de 5 mm d'épaisseur.* ».

Il conclut que « *sur base des éléments à sa disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) concernant le point « isolation phonique contre les bruits d'impact faisant partie de la chape flottante » et ne relève aucun « vice et défaut de conceptions » affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.* ».

Le Tribunal constate que l'expert PERSONNE6.) reproche, sur ce point, à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir indiqué le type de matériau à mettre en œuvre, son épaisseur et ses caractéristiques, afin de garantir une isolation phonique contre les bruits d'impacts. L'expert GILLET fournit un certain nombre d'explications sur le type de matériau à utiliser et sa mise en œuvre, sans clairement indiquer ces données figuraient dans les plans de la société SOCIETE1.), mais pour conclure à l'absence de vice et de défaut de conception de la part de cette dernière.

Quant à l'évaluation du coût de redressement, l'expert PERSONNE6.) indique qu'aucune facture correspondant à ces travaux n'est versée en pièce au dossier, de sorte que pour ces travaux supplémentaires, il fournirait une estimation.

Or, l'expert PERSONNE6.) n'indique pas si des travaux de redressement ont été réalisés, ou si, au contraire, ils n'auraient plus été possibles, vu l'état d'avancement de la résidence, auquel cas il aurait pu fixer une moins-value. Il s'y ajoute que l'expert PERSONNE6.) ne précise pas non plus si des plans rectifiés auraient été nécessaires pour redresser les manquements qu'il a constatés dans les plans de la société SOCIETE1.).

En tout état de cause, les conclusions des experts sont insuffisantes pour permettre au Tribunal d'apprécier l'existence d'un vice ou d'un défaut de conception dans les plans de la société SOCIETE1.) ainsi que, le cas échéant, le coût de son redressement.

- **Concernant les « frais de nouvel architecte pour redressement des divers plans »**

L'expert PERSONNE6.) indique que selon l'architecte PERSONNE11.), un montant de 36.150.- euros « *serait imputable aux vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société SOCIETE1.) ayant nécessité un redressement par l'architecte PERSONNE11.)* ».

Dans son chapitre « *déterminer les moyens pour y remédier* », l'expert PERSONNE6.) précise par rapport au coût de redressement des plans établis par la société SOCIETE1.) : « *Dans ce point sont inclus, sauf erreur ou omission, le redressement de l'escalier du sous-sol, la révision des hauteurs des étages et pièces du bâtiment, la correction des ponts thermiques en façade des loggias, le redressement des différentes hauteurs de plancher, la correction de la statique du bâtiment, la révision des raccords et aménagements du revêtement extérieur au niveau des loggias, le redressement des différentes hauteurs de plancher (par exemple : chape de 30 cm !!), la norme étant de 12 à 20 cm, la correction de la statique du bâtiment, révision des raccords et aménagements du revêtement extérieur au niveau des loggias, etc...* ».

L'expert GILLET indique dans son rapport que l' « *expert PERSONNE9.) ne précise pas quels sont les redressements sur les plans qui ont été réalisés par l'architecte PERSONNE11.) sur les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.* »

Il relève également que le montant de 36.150.- euros considéré par l'expert PERSONNE9.), « *est imputable au suivi du chantier* ».

Il conclut : « *Dès lors sur base des éléments à sa disposition, l'expert soussigné ne rejoint pas la position de l'expert PERSONNE9.) concernant « la somme de 36.150,00€ H.T. respectivement 35.000€ H.T. » concernant le redressement des plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.. L'absence de détails des honoraires de l'architecte PERSONNE11.) dans le rapport d'expertise judiciaire ne permet pas à l'expert soussigné de prendre connaissance d'une erreur éventuelle des plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.* ».

Force est de constater que l'expert PERSONNE6.) ne prend aucune position sur les points qu'il mentionne, pêle-mêle, dans le paragraphe précité commençant par « *Dans ce point sont inclus, sauf erreur ou omission...* », sauf pour indiquer, de façon succincte, par rapport à la hauteur de chape que la norme serait de 12 à 20 cm.

L'expert GILLET relève, sur ce point, que « *l'expert PERSONNE9.) ne développe pas les erreurs ou omissions sur les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l., relevés dans ce paragraphe. L'expert PERSONNE9.) ne précise pas quels sont les redressements sur les plans qui ont été réalisés par l'architecte PERSONNE11.) sur les plans réalisés par la société SOCIETE1.) S.à.r.l.* ».

Le Tribunal note que l'expert GILLET prend, quant à lui, position de façon circonstanciée, sur tous les points ainsi relevés par l'expert PERSONNE6.) dans ce paragraphe. Sans entrer dans le détail des explications fournies par l'expert GILLET sur ces points, le Tribunal note que ce dernier ne relève pas d'erreur dans les plans réalisés par la société SOCIETE1.).

Il s'y ajoute que, concernant les frais d'un nouvel architecte, seul le coût des travaux de redressement des plans de la société SOCIETE1.) sont à prendre en considération pour évaluer le préjudice subi par PERSONNE4.) du fait des vices et défauts de conception constatés. Or, l'expert PERSONNE6.) évalue ce coût au montant de 36.150.- euros que l'architecte PERSONNE11.) attribue, lui, au suivi du chantier par ces soins (« *Der Rest von 36.150,00 € fiel für die Baustellenbetreuung an* ». Il s'y ajoute que si l'architecte PERSONNE11.) attribue une autre partie de sa facturation, à savoir le montant de 25.180.- euros, à des « *Umplanungsleistungen* », force est de constater que l'expert PERSONNE6.) ne vérifie pas si le montant facturé par l'architecte PERSONNE11.) correspond aux travaux de redressement liés aux vices et défauts de conception affectant les plans de la société SOCIETE1.).

2.3.6. Conclusion

Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions des deux experts s'avèrent radicalement opposées, ce qui est d'autant plus étrange que les deux experts sont tous deux architectes, experts en bâtiment et qu'ils disposent d'une expertise notoire dans le domaine considéré, domaine qui est strictement technique et qui ne devrait donc pas laisser une marge d'appréciation aussi élastique.

Il est donc permis de se demander comment les deux experts peuvent arriver à rendre des conclusions aussi divergentes.

Les développements qui précèdent ont, en outre, permis de mettre en évidence de nombreuses lacunes que comporte le rapport d'expertise PERSONNE6.). Le Tribunal déplore que sur nombre de points, il ne remplit pas la mission, telle qu'elle lui a été confiée, et n'identifie pas les vices ou défauts de conformité, point essentiel de sa mission. Un bon nombre de ses conclusions sont insuffisamment étayées, voire partiellement incorrectes et inexploitable par le Tribunal.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de rejeter le rapport d'expertise PERSONNE6.).

Dans la mesure où le Tribunal ne saurait fonder sa conviction sur les seules conclusions rendues par l'expert GILLET, s'agissant d'un rapport d'expertise établi unilatéralement et à la seule demande de la société SOCIETE1.), il convient d'instituer une nouvelle expertise judiciaire contradictoire avec la mission plus amplement détaillée au dispositif du présent jugement.

2.4. Quant à la résiliation abusive du contrat d'architecte et au dommage en découlant

PERSONNE4.) fait valoir que le mandataire de la société SOCIETE1.) aurait résilié le contrat d'architecte en date du 9 juillet 2019, toute en lui adressant un mémoire d'honoraires final daté du 28 juin 2019.

Or, la résiliation serait intervenue en contradiction avec les termes du contrat selon lesquels une mise en demeure aurait d'abord dû être adressée au maître de l'ouvrage. Il s'agirait donc d'une résiliation abusive.

Le dommage en résultant pour PERSONNE4.) consisterait dans la nécessité de mandater un nouvel architecte pour rectifier les erreurs de la société SOCIETE1.) et pour terminer le projet. PERSONNE4.) évalue ce dommage provisoirement au montant de 92.195,70.- euros TTC + p.m., montant au paiement duquel il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle n'aurait pas abusivement résilié le contrat suivant courrier du 9 juillet 2019. Elle n'aurait eu d'autre choix, face à la mauvaise foi adverse et à son refus de paiement, que de procéder à la résiliation du contrat du 24 juillet 2018.

Le contrat du 24 juillet 2018 prévoit sous son intitulé « *fin prématurée du contrat* », « *Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de résilier le présent contrat en cas de manquements graves du Prestataire à sa mission.*

Le Prestataire se réserve le droit de résilier le présent contrat pour inexécution des engagements pris par le Maître de l'Ouvrage et pour manquements graves de celui-ci à ses obligations.

A cet effet, la partie qui veut résilier le contrat adressera à l'autre partie un avertissement par lettre recommandée de mise en demeure indiquant le ou les motifs de la résiliation.

S'il a été mis fin au contrat pour une raison imputable au Prestataire, celui-ci n'aura droit à des honoraires que pour les prestations effectuées pendant la durée du contrat. ».

Le Tribunal considère que cette disposition, prévoyant la nécessité d'une mise en demeure préalable à la résiliation du contrat, s'explique et se justifie par la nécessité de ne pas dénoncer un accord préalable de façon brusque et intempestive et ainsi de ne pas

empêcher, par un tel agissement, la recherche de solutions de nature à assurer un redressement rapide et durable de la situation.

Or, le Tribunal note qu'en l'espèce, la société SOCIETE1.) avait adressé un courrier recommandé à PERSONNE4.) en date du 18 juin 2019 par lequel elle sollicitait le règlement de son mémoire d'honoraires d'un montant de 17.957,74.- euros, adressé à PERSONNE4.) le 4 mai 2019.

Dans son courrier précité, la société SOCIETE1.) indique qu'une entrevue aurait eu lieu entre parties en date du 11 juin 2019 et que PERSONNE4.) aurait indiqué, lors de celle-ci, qu'il aurait des réserves quant au paiement dudit mémoire. Le Tribunal rappelle qu'il a entretemps été définitivement décidé que la société SOCIETE1.) pouvait légitimement prétendre au paiement de cette facture.

La société SOCIETE1.) termine son courrier du 18 juin 2019 en exprimant son « *profond désaccord* » par rapport à l'approche de PERSONNE4.) et indique qu'elle interrompt toutes ses prestations en attendant une proposition satisfaisante pour toutes les parties.

Le Tribunal considère, partant, que la société SOCIETE1.) a respecté la disposition précitée en indiquant à PERSONNE4.) par courrier recommandé préalable à sa lettre de résiliation du 9 juillet 2019 les motifs de celle-ci.

La demande de PERSONNE4.) visant à voir déclarer abusive la résiliation du contrat par la société SOCIETE1.) est, partant, à déclarer non fondée. En conséquence, la demande de PERSONNE4.) en condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 92.195,70.- euros TTC + p.m. est à déclarer non fondée.

2.5. Quant au surplus et aux autres demandes

Eu égard aux développements qui précèdent, il y a lieu de réserver les autres demandes et les frais.

PAR CES MOTIFS:

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement numéro 2021TALCH10/00017 du 29 janvier 2021,

dit que le rapport d'expertise GILLET du 29 novembre 2021 est opposable à PERSONNE1.) et qu'il n'y a pas lieu de l'écarter des débats,

dit la demande de PERSONNE1.) visant à voir déclarer abusive la résiliation du contrat du 24 juillet 2018 par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. en date du 9 juillet 2019 non fondée,

partant, dit la demande de PERSONNE1.) en condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. au paiement du montant de 92.195,70.- euros TTC + p.m. non fondée,

rejette le rapport d'expertise PERSONNE6.) du 20 août 2021,

pour le surplus, avant tout autre progrès en cause, ordonne l'institution d'une nouvelle expertise,

pour ce faire, nomme expert Monsieur Shoja MICHELI, demeurant à L-ADRESSE7.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé:

- de déterminer, d'identifier et de détailler les éventuels vices et défauts de conception affectant les plans réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. dans le cadre de sa mission d'architecte découlant du contrat du 24 juillet 2018,
- de déterminer les moyens pour remédier aux vices et défauts de conception constatés, et, dans ce contexte :
 - indiquer si des redressements sur le bâtiment ou les éléments de construction déjà érigés ont été nécessaires et, le cas échéant, quels redressements ont dû être réalisés,
 - si les redressements réalisés étaient justifiés par rapport aux vices ou défauts de conception constatés,
 - par rapport à chacun des vices ou défauts de conception constatés, déterminer si des plans d'architecte rectificatifs ont été établis et, le cas échéant, s'ils étaient nécessaires,
- de chiffrer le coût des moyens pour remédier aux vices et défauts de conception constatés, et, dans ce contexte :
 - chiffrer le coût des redressements réalisés qui ont été nécessaires par rapport aux vices et défauts de conception constatés,
 - chiffrer le coût des plans d'architecte rectificatifs réalisés qui étaient nécessaires pour redresser les vices et défauts de conception constatés,
- de chiffrer les éventuelles moins-values,

ordonne à PERSONNE1.) de consigner au plus tard le 26 janvier 2024 la somme de 1.500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à un

établissement de crédit à convenir entre les parties au litige et d'en justifier au greffe du Tribunal, sous peine de poursuite de l'instance,

charge Madame le juge Catherine TISSIER du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

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

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 30 juin 2024,

réserve les demandes pour le surplus,

tient l'affaire en suspens.