

**Jugement civil no 195/09 (XIe chambre)**

---

**Audience publique du mercredi, 18 novembre 2009**

Numéro 115472 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président  
Claudine DE LA HAMETTE, premier juge,  
Daniel LINDEN, premier juge,  
Simone WAGNER, greffier.

---

**ENTRE :**

**la société SOC1.) S.AR.L.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), ayant repris l'actif et le passif de la société **SOC1'.) S.A.**, établie et ayant eu son siège social à L-(...), (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...) et dissoute en date du 20 janvier 2006 suivant acte de dissolution pardevant Maître Pierre PROBST, notaire de résidence à Ettelbruck,

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg du 30 mai 2008,

comparant par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET :**

**A.)**, architecte, demeurant à L-(...), (...),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit FABER,

comparant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

## LE TRIBUNAL

Ouï la société **SOC1.)** S.AR.L., par l'organe de son mandataire Maître Anne FOEHR, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Pierrot SCHILTZ, avocat constitué.

Ouï **A.)**, par l'organe de son mandataire Maître Sarah MOINEAUX, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat constitué, demeurant à Luxembourg,

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 15 juillet 2009.

Ouï Madame le vice-président Paule MERSCH en son rapport oral.

Par exploit d'huissier du 30 mai 2008, la société **SOC1.)** S.à.r.l. a fait donner assignation à **A.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière civile aux fins de s'y entendre condamner à lui payer le montant de 28.418,45.- €, sinon tout autre montant même supérieur ou à déterminer par expertise, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500.-€ et finalement de voir condamner l'assigné à tous les frais et dépens de l'instance.

La demande est régulière en la forme et partant recevable.

### Les faits :

A l'appui de sa demande, la partie demanderesse expose qu'elle a repris l'actif et la passif de la société **SOC1'.)** S.A., dissoute suivant acte de dissolution du 20 janvier 2006.

En date du 28 mars 2002, la société **SOC1'.)** S.A. a conclu avec **A.)** et **B.)**, tous les deux architectes, un contrat intitulé « Allgemeinen Architektenvertrag » portant sur la conception de plusieurs maisons unifamiliales, jumelées ainsi que sur la coordination et la surveillance des chantiers.

Dans le cadre de ce contrat, **A.)** a été chargé par la S.A. **SOC1'.)** de la conception notamment de trois maisons jumelées sises à **LIEU2.)**, rue (...), ainsi que d'une maison unifamiliale située à **LIEU1.)**, dans la rue (...).

La société **SOC1.)** S.à.r.l. fait exposer que l'architecte **A.)** a procédé lors de l'établissement des divers plans de construction à une levée des niveaux qu'il a reporté sur les plans d'implantation. Lors de la réalisation des travaux, il s'est cependant avéré que les cotes reportées sur les plans étaient erronées, entraînant ainsi des coûts de construction plus importants.

En ce qui concerne plus particulièrement le chantier de **LIEU2.)**, la partie demanderesse reproche à l'architecte d'avoir indiqué sur le plan d'implantation une différence entre les cotes du terrain naturel et les cotes autorisées pour la construction de 1,45 mètre, alors que cette différence serait de 4,61 mètres. Elle

affirme que cette différence a rendu nécessaire des travaux de terrassement et d'excavation supplémentaires et que la S.A. **SOC1'.**) a dû construire un mur de soutènement afin d'éviter des glissements de terrain, entraînant ainsi un surcoût de 21.693,54 euros.

En ce qui concerne le chantier de **LIEU1.**), la partie demanderesse reproche à l'architecte d'avoir mentionné sur le plan d'implantation une différence entre les cotes du terrain naturel et les cotes autorisées de 1,47 mètre, alors que cette différence serait de 2,06 mètres. Elle soutient que cette erreur a rendu nécessaire une adaptation des fondations et de la dalle de radier. Elle chiffre le surcoût de la construction à 6.724,91 euros.

Afin d'étayer ses affirmations, la partie demanderesse se base sur deux rapports d'expertise extrajudiciaires, dressés par l'expert Gilles KINTZELE en date du 21 décembre 2006, un premier désigné « EP 2023 » relatif au chantier de **LIEU2.**), un second, rédigé en deux parties, désigné « EP 2029 », relatif au chantier sis à **LIEU1.**)

La demanderesse expose qu'elle n'a pas pu répercuter sur les clients finaux le coût des travaux supplémentaires rendus nécessaires par les manquements commis par l'architecte, alors qu'ils n'ont pu être décelés qu'au moment de la construction et alors qu'un prix forfaitaire avait été convenu avec les acquéreurs des maisons.

La société **L'SOC1.) S.à.r.l.** considère qu'en ayant, dans le cadre de sa mission de conception, commis des erreurs importantes dans la levée des niveaux et en les reportant sur les plans de construction, **A.)** a engagé sa responsabilité contractuelle.

Elle demande l'entérinement des rapports d'expertise dressés. Subsidiairement, elle demande à être admise à prouver par voie d'expertise que les plans dressés par l'architecte **A.)** étaient « affectés d'une erreur quant au niveau y indiqué du terrain naturel originaire, que cette erreur est à considérer comme un manquement aux règles de l'art et que la partie requérante ne pouvait pas s'en rendre compte à l'œil nu, que cette erreur a engendré pour le compte de **SOC1.)** un surcoût de construction qui n'a pas pu être répercuté sur le client final ».

**A.)** conteste toute inexécution d'une obligation contractuelle dans son chef. Il fait d'abord valoir qu'il ne serait pas établi que la levée des niveaux des terrains fait partie de ses obligations en tant qu'architecte. Il soutient encore qu'il a indiqué expressément sur les plans remis à la S.A. **SOC1'.**) que les cotes étaient à contrôler par l'entreprise.

**A.)** fait encore valoir que les deux rapports d'expertise extrajudiciaire dressés par l'expert Gilles KINTZELE ne lui seraient pas opposables alors qu'ils auraient été dressés de manière unilatérale. **A.)** conteste également le montant des surcoûts retenus par l'expert. Il reproche à cet égard à l'expert de ne pas avoir pris le soin de calculer le volume des terres excédentaires, mais de s'être fié aux seules pièces unilatérales remises par la S.à.r.l. **SOC1.)**.

En ce qui concerne plus particulièrement le chantier de **LIEU2.)**, **A.)** indique que les plans initialement remis ont dû être modifiés alors que les trois maisons jumelées ont dû être repoussées d'une distance initialement prévue de huit mètres à partir du domaine public à une distance de douze mètres. En ce qui concerne la construction

d'un mur de soutènement, le défendeur soutient que celui-ci est devenu nécessaire suite à des fautes commises par l'entrepreneur dans l'enlèvement et le stockage des pierres.

**A.)** conteste encore tout préjudice dans le chef de la partie demanderesse, estimant que la quantité de terre supplémentaire à enlever serait surfaite et qu'il ne serait pas établi que ces travaux de terrassement et d'enlèvement supplémentaires allégués n'auraient pas été répercutés sur les clients finaux. Il demande qu'il soit enjoint à la partie demanderesse de verser l'intégralité des « contrats, devis, factures et preuves de paiement concernant les deux chantiers afin de pouvoir établir les montant initialement prévu des travaux, les prétendus surcoûts et les montants réglés par les acquéreurs » des maisons. A titre subsidiaire, il demande l'institution d'une expertise.

**A.)** estime enfin que l'assignation lancée à son encontre serait à considérer comme abusive et vexatoire à son égard et il réclame à titre reconventionnel le montant de 10.000.- € à titre de dommages-et-intérêts pour procédure abusive et vexatoire, ainsi qu'une indemnité de procédure de 3.000.- €.

#### Quant à l'opposabilité des rapports d'expertise

La partie **A.)** fait d'abord valoir que les rapports d'expertise KINTZELE ne lui sont pas opposables alors qu'elle n'aurait pas été appelée à assister aux mesures d'expertise les ayant précédés.

Les parties demanderesse ont conclu à l'opposabilité au défendeur **A.)** des rapports d'expertise KINTZELE.

Il est de principe qu'un rapport d'expertise, même unilatéral, peut valoir élément de preuve, s'il a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties (Cass. 7 novembre 2002, n° 44/02). Par contre l'expertise judiciaire est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations de l'expert.

En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise no. EP2023 relatif au chantier à **LIEU2.)** que l'expert a été nommé par courrier de la seule partie **SOC1.)** S.à.r.l.. L'expert a procédé à une visite des lieux en date du 28 novembre 2006. Il ressort du rapport d'expertise que **A.)** n'a pas assisté à ces premiers devoirs d'expertise. Il n'est d'ailleurs pas établi, ni même allégué que par la suite, la partie **A.)** ait été convoquée pour assister aux réunions d'expertise afin de lui permettre d'exposer ses moyens et observations.

En ce qui concerne le chantier sis à **LIEU1.)**, il ressort des développements des parties, ensemble les constatations de l'expert consignées dans son rapport, qu'en date du 24 octobre 2006, celui-ci a procédé, dans le cadre d'une expertise judiciaire, à une réunion sur le chantier. **A.)** et son mandataire assistaient à cette réunion. La S.à.r.l. **SOC1.)** a, lors de cette réunion, nommé oralement Gilles KINTZELE expert avec mission, entre autres, de déterminer si les plans dressés par l'architecte étaient affectés d'erreurs au niveau des cotes de la façade avant, d'une erreur quant au niveau y indiqué du terrain naturel original, si ces erreurs sont à considérer comme des manquements aux règles de l'art, si ces erreurs ont entraîné un surcoût de construction et si ce surcoût a été répercuté sur le client final. L'expert, ayant

accepté la mission, a procédé à une nouvelle visite en date du 28 novembre 2006, en présence de la partie **A.)** et de son mandataire judiciaire. Il a néanmoins consigné dans son rapport d'expertise que la partie **A.)** assistait aux devoirs d'expertise sous toutes réserves, qu'elle faisant valoir qu'elle n'était pas concernée par cette nouvelle expertise extrajudiciaire et qu'elle n'était partant pas contradictoire.

Etant donné qu'il ne ressort pas du rapport que par la suite, au cours des opérations d'expertise, l'expert ait encore pris soin de convoquer la partie **A.)**, le tribunal estime que les rapports d'expertise KINTZELE ne sont pas à considérer comme contradictoires.

Il est toutefois de principe qu'un rapport d'expertise unilatéral, qui a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, peut être invoqué comme élément de preuve et doit partant être maintenu aux débats (Cass. 7 juillet 2002, numéro 44/02).

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 (cf. Cour 3 mai 2007, 9<sup>e</sup> chambre, n° de rôle 31.186; Cass. 7.11.2002, P.32, 363 ; Tony Moussa, Expertise en matière civile et commerciale, 2<sup>e</sup> éd. p. 166).

Les rapports d'expertise KINTZELE ayant été contradictoirement débattus au cours de l'instruction, ils peuvent dès lors être pris en considération en tant qu'élément de preuve et d'appréciation.

#### Quant au fond :

La partie demanderesse soutient que l'architecte aurait manqué à ses obligations contractuelles, et plus particulièrement à son obligation d'effectuer au préalable une levée des niveaux de la hauteur du terrain naturel, en reportant sur les plans dressés, et notamment sur les plans d'implantation, des hauteurs du terrain naturel erronées. La S.à.r.l. **SOC1.)** estime que cette obligation est inhérente à l'obligation pour l'architecte d'établir un projet réalisable, en tenant compte notamment des particularités du terrain à construire. Elle fait valoir que les projets établis par l'architecte sont devenus irréalisables du fait des cotes erronées reportées sur les plans.

**A.)** soutient par contre qu'il ne lui incombait pas de faire un relevé des niveaux, aucune disposition conventionnelle ne lui imposant cette obligation. Il retient encore que les cotes du terrain reportées sur le plan ne l'engageaient pas alors qu'il avait indiqué sur lesdits plans qu'il appartenait au constructeur de vérifier les cotes.

Le tribunal se doit de constater dès à présent que contrairement aux dispositions de l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, les parties ont omis de conclure pour chaque chantier envisagé une convention précisant les obligations réciproques des parties, telles qu'elles résultent de la législation et de la réglementation applicable.

Il y a dès lors d'abord lieu de procéder à une analyse des relations contractuelles liant généralement l'architecte au maître d'œuvre et des obligations qui en découlent.

L'architecte est lié au maître d'ouvrage par un contrat d'entreprise. En effet, il se charge de faire un ouvrage pour autrui, moyennant une rémunération, en conservant son indépendance dans l'exécution de son travail.

Tout constructeur a l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices.

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

L'architecte est responsable des erreurs de plans, devis et marchés qu'il a établis, quand bien même il n'aurait pas été chargé de contrôler l'exécution de son projet. Il doit en effet s'assurer que les travaux envisagés sont possibles, alors même que sa mission s'est bornée à l'élaboration des plans (G. Ravarani, La responsabilité civile, édition 2006, no 553).

Le projet doit notamment être réalisable, compte tenu des contraintes du sol et les constructeurs doivent se renseigner sur la constructibilité du terrain (op cit., no 550 avec les jurisprudences y citées).

La découverte d'un mauvais sol ne constitue pas pour l'architecte un cas de force majeure. L'entrepreneur doit aviser le maître de l'ouvrage des lacunes ou erreurs du programme des travaux, de l'état ou de l'instabilité du sol.

L'architecte est également tenu d'une obligation générale de conseil durant toute l'exécution de sa mission.

Ainsi, il incombe à l'architecte d'informer le maître de l'ouvrage du caractère impératif de la mise en œuvre de constructions ou d'aménagements qui, bien qu'absents du projet originel, n'en sont pas moins nécessaires (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 novembre 2002, no. 00-16.519).

D'une manière plus générale, la Cour de Cassation française a nettement affirmé que l'architecte chargé de la conception d'un projet et de l'établissement des plans du permis de construire est tenu d'un devoir de conseil envers le maître de l'ouvrage, et doit concevoir un projet réalisable, qui tient compte des contraintes du sol (Cass. 3<sup>e</sup> civ 25 février 1998 n°96-15.894).

Plus particulièrement, l'adaptation du bâtiment au sous-sol avec interposition de fondations adéquates a été considérée de tout temps comme une obligation spécifique de l'architecte (Paul Rigaux, Le Droit de l'Architecte, Larcier 1993, no.225).

Quelle que soit l'étendue de sa mission, l'architecte doit se soucier, lors de la conception du projet, de la qualité du sol, du type de fondation et de l'incidence des eaux de pluie ou de ruissellements (voir M-A Flamme, Ph. Flamme, A. Delvaux et F. Pottier, Le contrat d'Entreprise - chronique de jurisprudence 1990-2000, Ed. Larcier, no. 427)

L'architecte doit, dès le début de sa mission, s'informer également de la situation du bien où le projet doit être édifié, sa configuration et ses limites. Il peut, à cet égard, se fier aux indications fournies par le maître de l'ouvrage, mais un examen des lieux et des titres est requis (Paul Rigaux, op cit., no.235).

Configuration et état de l'environnement sont des données indispensables pour ce qui concerne l'allure générale du projet, son adaptation au relief, les précautions requises en matière de fondations et d'étanchéité des ouvrages enterrés, de mesures préventives de dommages aux biens contigus. (Paul Rigaux, op cit.)

Les informations dont dépend la viabilité même du projet doivent être recherchées par l'architecte à son initiative.

Finalement, l'architecte devra également tenir compte des contraintes et des possibilités financières du maître d'œuvre ; il a l'obligation d'éclairer ses clients sur les perspectives financières de la construction projetée (G. Ravarani, op cit. no.549)

Il ressort des conclusions de l'expert KINTZELE qu'il a constaté, en ce qui concerne le chantier de **LIEU2.**), en reprenant les cotes des terrains voisins, que la cote du terrain naturel préexistant est de 4,61 mètres, et non pas de 1,45 mètres comme repris dans les plans d'implantation dressés par l'architecte. L'erreur de plan ainsi constatée est de 3,16 mètres. La cote ainsi relevée par l'expert n'est d'ailleurs pas contestée par le défendeur.

Suivant conclusions de l'expert, cette erreur a rendu nécessaire des travaux d'excavation supplémentaires ainsi que la construction d'un mur de soutènement (appelé « mur berlinois »).

En ce qui concerne le chantier sis à **LIEU1.**), l'expert a retenu une erreur de plan 59,70 centimètres entre le niveau réel du terrain et le niveau repris dans les plans. Il estime qu'une adaptation des fondations et des dalles à gravier a été rendu nécessaire.

Les désordres résultent des négligences commises par l'architecte qui s'est borné à reporter sur les plans les cotes autorisées suivant permis de construire.

Ainsi, en ce qui concerne le chantier sis à **LIEU2.**), la levée des niveaux s'est révélée être d'une importance primordiale afin de pouvoir apprécier la nécessité de la construction d'un mur berlinois, vu la différence de niveau finale entre le terrain construit et les terrains avoisinants. Il est ainsi de jurisprudence que l'oubli d'un mur de soutènement engage la responsabilité de l'architecte (CE 8 décembre 1982, no. 96450, cité dans Michel HUET, Le Droit de l'Architecture, Ed. Economica, p.290).

En ce qui concerne le chantier sis à **LIEU1.**), la différence de niveaux a rendu nécessaire, selon l'expert, une adaptation des fondations.

Le tribunal retient qu'il aurait appartenu à l'architecte de procéder à un examen détaillé des terrains à construire et plus particulièrement à une levée correcte des niveaux afin d'établir des plans tenant compte de la topographie des terrains à construire. Même si les projets de construction ne sont pas devenus complètement irréalisables, les différences de cotes sont tellement importantes que des travaux supplémentaires ont dû être envisagés. L'architecte, en tant que chargé de l'établissement des plans de construction, a dès lors manqué à ses obligations découlant du contrat d'architecte et doit dès lors être considéré comme responsable des fautes de plans relevées par l'expert.

L'affirmation de la partie défenderesse, selon laquelle la construction d'un mur de soutènement aurait été rendue nécessaire par des fautes commises par le maître de l'ouvrage lors de l'enlèvement et le stockage de pierres, non autrement élaborée et étayée, reste à l'état de pure allégation et doit être rejetée.

**A.)** ne saurait, d'autre part s'exonérer valablement en affirmant qu'il aurait indiqué sur les plans que toutes les cotes seraient à contrôler par l'entreprise.

En effet, il appartient à l'architecte d'établir des plans aux valeurs correctes, de nature à permettre un ouvrage réalisable. Les erreurs commises par l'architecte dans les cotes ont toutefois nécessité des travaux d'adaptation et des travaux de construction supplémentaires.

Il est de jurisprudence que l'entrepreneur n'est pas tenu de déceler les défauts des plans dont l'exécution lui est confiée, étant donné qu'on ne saurait légitimement exiger des connaissances techniques aussi approfondies que celles dont un architecte doit faire preuve (Cour d'appel, 9 décembre 1997, nos. 15466 et 16127 du rôle).

Même si le maître d'ouvrage est notoirement compétent, l'architecte doit avoir mis celui-ci en mesure d'apprécier le risque de manière délibérée et consciente pour pouvoir s'exonérer de sa responsabilité (Cass. 3è civ, 20 mars 2002, RD imm 2002.236).

L'architecte ne saurait finalement faire valoir valablement que, concernant le chantier sis à **LIEU2.**), suite aux observations de l'Administration Communale, lors de la procédure en obtention du permis de construire, l'implantation des maisons a été modifiée. Il ressort en effet des pièces versées que **A.)** était en contact régulier avec l'Administration Communale de **LIEU2.)** et qu'il avait dès lors connaissance des observations formulées par cette dernière. Il lui aurait partant appartenu de modifier les plans en conséquence pour tenir compte du fait que les maisons devaient être construites avec un reculement plus important par rapport à la voie de circulation que celui prévu initialement.

Le défendeur conteste en outre tout dommage dans le chef de la partie demanderesse.

**A.)** argumente en premier lieu que tous les surcoûts engendrés par les différences de niveaux ont été facturés par la partie demanderesse aux acquéreurs finaux des constructions. Afin d'étayer son argumentation, la partie demanderesse verse au dossier un avenant au contrat de construction signé entre les acquéreurs d'une des

constructions dont s'agit et la société S.A. **SOC1'**.), ainsi que la facture y afférente du 27 janvier 2006.

Il ressort de l'acte introductif d'instance, ensemble les rapports d'expertise et les pièces y annexées, auxquels se réfère ladite assignation, que la partie demanderesse réclame à l'architecte du chef des vices de conception sur le chantier sis à **LIEU2.**) le remboursement des sommes exposées pour la confection d'un mur de soutènement et pour les travaux d'excavation et de terrassement. En ce qui concerne le chantier à **LIEU1.**), uniquement le remboursement des surcoûts liés à l'adaptation des fondations et de la dalle à gravier sont réclamés.

Dans un corps de conclusions subséquent, la partie demanderesse a confirmé réclamer, en ce qui concerne le chantier de **LIEU2.**), le paiement des frais exposés pour les travaux de terrassement et d'excavation supplémentaires, mais non pas le paiement des frais liés à l'enlèvement de ces terres.

Le tribunal se doit de constater à la lecture des pièces invoquées par la partie **A.)** que l'avenant et la facture y afférente ont exclusivement trait à « l'évacuation de terres excédentaires ».

Les paiements supplémentaires faits par les acquéreurs des maisons ayant uniquement trait à l'évacuation de terres, c'est-à-dire leur transport vers une décharge, alors que la demande en justice dont s'agit vise le remboursement des frais exposés pour le terrassement des terres excédentaires, ce moyen est à rejeter.

**A.)** offre encore de prouver par l'audition de témoins les faits suivants :

*« que la société **A.)** a transmis dans le cadre des projets immobiliers sis à **LIEU2.**), rue (...), et à **LIEU1.**), rue (...), des factures complémentaires en supplément du coût initialement prévu pour la construction des immeubles,*

*que ces surcoûts ont été intégralement pris en charge par les acquéreurs des immeubles ».*

Le tribunal donne à considérer que pour qu'une offre de preuve soit recevable, elle doit être formulée en termes précis. La partie qui offre de faire la preuve par témoins doit viser avec précision tous les faits accomplis au moment où elle forme sa demande et sur lesquels elle entend que les témoins déposent. La présentation de la demande d'enquête doit être de nature à permettre, d'une part, au juge d'examiner si chacun des faits précisés est pertinent ou admissible, d'autre part, à la partie adverse de connaître avec précision l'objet de l'enquête et par-là, lui permettre de faire la preuve contraire. A ces fins la présentation doit être précise, pertinente et admissible (Cour 29 janvier 1997, P. 30, 250).

En effet, les faits offerts en preuve doivent présenter un caractère pertinent et utile par rapport au litige et en aucun cas une mesure d'instruction ne saurait être ordonnée en vue de suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve.

En l'espèce, l'offre de preuve présentée en cause ne contient pas la moindre précision permettant au tribunal de contrôler le bien-fondé des allégations de **A.)**.

L'offre de preuve se borne à viser tout surcoût apparu au cours de la construction, sans indication de date et sans distinguer en fonction de l'événement générateur du surcoût, de sorte qu'elle ne saurait suffire aux exigences de précision et de pertinence requises pour sa recevabilité.

Il convient encore de retenir que cette offre de preuve se trouve contredite par l'avenant au contrat et la facture dont a fait état la partie défenderesse alors que ces documents ont uniquement trait à des suppléments relatifs à l'enlèvement de terres.

Il n'y a dès lors lieu de rejeter l'offre de preuve formulée par **A.)**.

**A.)** critique encore les rapports d'expertise KINTZELE en ce que l'expert se serait référé exclusivement aux volumes de terre tels que allégués par la partie demanderesse, sans procéder lui-même au calcul des volumes excédentaires de terre qu'il a fallu excaver et terrasser et en se référant au seul prix unitaire lui fourni par la partie demanderesse. Il reproche encore à l'expert de ne pas avoir tenu compte, dans son évaluation, des volumes de terre qu'il était initialement prévu de déplacer, faute de disposer d'un devis de la firme chargée des travaux de terrassement.

Il y a lieu de relever de prime abord que, contrairement aux dires de la partie défenderesse, l'expert a retenu dans son rapport EP2023, en entérinant la facture émise par la société S.A. **SOC1'**.), une déduction d'un montant de 5.800 € correspondant aux travaux de terrassement d'un volume de terre de 1.450 m<sup>2</sup> calculés sur base des niveaux de plans établis par l'architecte.

L'expert doit soumettre à une discussion complète et objective tous les éléments recueillis au cours de l'expertise, répondre aux dires des parties, évoquer toutes les hypothèses plausibles et s'expliquer sur les raisons qui le conduisent à émettre un avis sûr, péremptoire ou, au contraire, nuancé. L'argumentation doit être développée compte tenu des données scientifiques actuelles que l'expert est censé connaître, et elle doit aboutir à des conclusions exemptes de toute appréciation d'ordre juridique et dont l'ensemble forme l'avis recherché (Tony Moussa, Dictionnaire juridique expertise matières civile et pénale, 2<sup>ème</sup> édition, Dalloz, p.318).

En l'espèce, le tribunal se doit de constater que l'expert ne s'est pas livré, dans les rapports précités, à une discussion des désordres pouvant résulter des erreurs de plan relevées et de leurs incidences sur les constructions. L'expert KINTZELE n'a pas analysé les moyens appropriés à employer pour remédier à ces vices de conception, se bornant à entériner les solutions déjà mises en place par la société S.A. **SOC1'**.). En ce qui concerne le volume de terre excédentaire à excaver et à terrasser, l'expert KINTZELE s'est borné à retenir les volumes indiqués par la partie demanderesse, sans se livrer lui-même au calcul de ces volumes.

Au vu des contestations émises, il y a partant lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner une expertise judiciaire dont le libellé est plus amplement décrit au dispositif du présent jugement afin de remédier aux carences constatées dans les rapports d'expertise KINTZELE.

**Par ces motifs :**

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

déclare la demande régulière en la forme,

rejette l'offre de preuve formulée par **A.**),

quant au fond et avant tout autre progrès en cause, nomme expert :

Madame Paule JOURDAIN  
expert en bâtiment  
demeurant à L-1513 Luxembourg  
61, bd Prince Félix

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

- de lever le niveau des terrains à construire sis à **LIEU2.)**, rue (...), d'évaluer le volume de terre excédentaire à terrasser afin de garantir l'implantation des constructions, conformément aux plans dressés par l'architecte **A.**) et de se prononcer sur le coût engendré par le terrassement des quantités excédentaires de terre ainsi déterminées ;
- de se prononcer sur les incidences de l'erreur de cotes commise par l'architecte sur les constructions envisagées à **LIEU2.)**, rue (...), de se prononcer sur les moyens de remise en état des désordres constatés, de calculer le volume de terre excédentaire à terrasser et d'en déterminer le coût;
- de se prononcer sur les incidences de l'erreur de cotes commise par l'architecte sur la construction envisagée à **LIEU1.)**, rue (...), de se prononcer sur les moyens de remise en état des désordres constatés et d'en déterminer le coût.

ordonne à la société **SOC1.)** S.à.r.l. de payer une provision de 1.000.- euros à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse des consignations au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2009, et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure civile,

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

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise 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 15 février 2010 au plus tard,

charge Monsieur le premier juge Daniel LINDEN du contrôle de cette mesure d'instruction,

réserve les frais,

tient l'affaire en suspens, en attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée.