

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2025TALCH11/00109 (Xle chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-six septembre deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2022-04078 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, premier juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE

PERSONNE1.), employée privée, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 17 mars 2022,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. **PERSONNE2.)**, commerçant, exerçant le commerce sous la dénomination SOCIETE1.), établi en Allemagne à D-ADRESSE2.),
2. **la SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE3.), inscrite au registre de l'*Amtsgericht* de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son directoire actuellement en fonctions,

parties défenderesses aux fins du prédit exploit NILLES,

parties demandereses par reconvention,

comparant par Maître Robert LOOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 14 juin 2024.

Vu les conclusions de Maître Christiane GABBANA, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Robert LOOS, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 6 décembre 2024.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier de justice du 17 mars 2022, PERSONNE1.) a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE2.), exerçant le commerce sous la dénomination SOCIETE1.) (ci-après désigné « PERSONNE2.) ») et la SOCIETE2.) (ci-après désignée la « SOCIETE2.) », et ci-après désignée ensemble avec PERSONNE2.) les « Parties Assignées ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir :

- voir condamner les Parties Assignées solidairement, sinon *in solidum* à lui payer le montant de 69.664,99 euros au titre des frais de remise en état des désordres tels qu'évalués par l'expert judiciaire Stefan FRIES avec les intérêts au taux légal à compter du 17 mars 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde, sans préjudice quant à tout autre montant même supérieur à évaluer par voie d'expert ou à déterminer par le Tribunal,
- les voir condamner solidairement, sinon *in solidum* à lui payer le montant de 3.500 euros au titre de la perte de jouissance partielle de l'immeuble et des désagréments à subir durant les travaux de réfection avec les intérêts au taux légal à compter du 17 mars 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde, sans préjudice quant à tout autre montant même supérieur à évaluer par voie d'expert ou à déterminer par le Tribunal,
- les voir condamner solidairement, sinon *in solidum* à lui payer le montant de 9.015,44 euros au titre de remboursement des frais d'expertise avancés avec les intérêts au taux légal à compter du 17 mars 2022, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

PERSONNE1.) réclame encore une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros et la condamnation solidaire, sinon *in solidum* des Parties Assignées aux frais et dépens tant de l'instance de référé que de la présente instance avec distraction au profit de Maître Christiane GABBANA, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les Parties Assignées ont constitué avocat à la Cour et l'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2022-04078.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

À l'appui de ses demandes, **PERSONNE1.)** fait exposer qu'elle aurait chargé, au cours du mois de juin 2014, PERSONNE2.) de la « *Sanierung* » voire la rénovation des terrasses et escaliers de sa maison d'habitation située à L-ADRESSE1.) et que ces travaux de rénovation auraient été réalisés au cours des mois d'août et septembre 2014.

Elle fait valoir qu'à partir de l'automne 2016, elle aurait dû constater l'apparition d'infiltrations d'eau, d'humidité et de moisissures sur les murs intérieurs et extérieurs et les plafonds adjacents aux terrasses et escaliers ainsi que sur la façade et les piliers des terrasses rénovées par PERSONNE2.).

Elle souligne que malgré des tentatives de la part de PERSONNE2.) de remédier à la situation, notamment par la mise en place d'une bande de silicone dans les coins des terrasses, les infiltrations d'eau se seraient poursuivies et se seraient empirées.

PERSONNE1.) souligne encore qu'après plusieurs réclamations adressées à PERSONNE2.), qui seraient toutes restées sans suite, elle aurait saisi le juge des référés afin qu'un expert judiciaire soit nommé.

Par ordonnance du 19 juin 2020, le juge des référés aurait ordonné une expertise portant sur les travaux de rénovation des terrasses et escaliers exécutés par PERSONNE2.) en ayant nommé l'expert judiciaire Stefan Thomas FRIES.

Elle précise qu'après une visite des lieux en date du 25 novembre 2020 et une visite technique en date du 1^{er} avril 2021, l'expert judiciaire prénommé aurait déposé son rapport du 7 juin 2021 au greffe du Tribunal en date du 9 juin 2021.

Il ressortirait dudit rapport d'expertise que l'expert judiciaire aurait constaté l'existence de dégâts au niveau des pièces à vivre, des balcons, des escaliers et des terrasses de la maison d'habitation de PERSONNE1.) en retenant, entre autres, que « *tous les dégâts analysés dans ce rapport trouvent leur origine dans les malfaçons de la mise en œuvre des travaux réalisés par l'entreprise SOCIETE1.) et documentés précédemment* ».

L'expert judiciaire aurait évalué le coût des mesures de remise en état, plus amplement décrites dans son rapport du 7 juin 2021, au montant de 69.664,99 euros.

PERSONNE1.) fait valoir qu'il serait établi sur base dudit rapport d'expertise que l'origine des désordres constatés serait clairement imputable à PERSONNE2.), qui aurait ainsi engagé sa responsabilité sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base des articles 1142 et suivants du même code, sinon sur toute autre base contractuelle ou sinon sur la base délictuelle.

Elle précise que PERSONNE2.) aurait souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de la SOCIETE2.), ayant pour conséquence que cette dernière devrait garantir des vices et malfaçons constatés et retenus par l'expert judiciaire.

PERSONNE1.) réclame partant la condamnation solidaire, sinon *in solidum* des Parties Assignées à lui payer le montant de 69.664,99 euros au titre des frais de remise en état des désordres, le montant de 3.500 euros au titre de la perte de jouissance partielle de l'immeuble durant les travaux de réfection ainsi que le montant de 9.015,44 euros au titre des frais d'expertise avancés, outre les intérêts.

La SOCIETE2.) soulève, à titre principal, l'incompétence territoriale du Tribunal actuellement saisi au motif qu'en vertu de l'article 12 du Règlement (UE) n°1215/2012 du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (ci-après désigné le « Règlement Buxelles I bis »), un assureur devrait être attiré devant les juridictions de l'État membre où il a son domicile, en l'occurrence devant les juridictions allemandes.

Par voie de conséquence, l'action directe de PERSONNE1.) contre la SOCIETE2.) devrait être déclarée irrecevable.

À titre subsidiaire, la SOCIETE2.) fait valoir que le contrat d'assurance conclu entre elle et PERSONNE2.) constituerait une police d'assurance responsabilité civile – exploitation soumise au droit allemand et qu'il serait exclu, en l'espèce, que ladite police d'assurance aurait des liens plus étroits avec un autre État que l'Allemagne. Elle soutient que les deux parties liées au contrat d'assurance seraient établies en Allemagne, pays dans lequel ledit contrat aurait été conclu en 2018.

La SOCIETE2.) souligne que l'action directe existerait également en droit allemand, mais que le paragraphe 115 du *Versicherungsvertragsgesetz* allemand soumettrait l'exercice de l'action directe à des conditions strictes qui ne seraient pas remplies en l'espèce.

Par conséquent, en vertu de la loi allemande, l'action directe exercée par PERSONNE1.) à l'encontre de la SOCIETE2.) ne serait ni recevable, ni fondée.

Dans l'hypothèse où le Tribunal actuellement saisi déclarerait l'action directe de PERSONNE1.) contre la SOCIETE2.) recevable, cette dernière se rallie, au fond, aux arguments développés par PERSONNE2.).

PERSONNE1.) conteste les développements de la SOCIETE2.) portant sur la compétence juridictionnelle et la loi applicable et conclut partant, en l'espèce, à la compétence territoriale du Tribunal actuellement saisi par application de l'article 13 du Règlement Bruxelles I bis ainsi qu'à l'application de la loi luxembourgeoise, plus précisément la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Son action directe à l'encontre de la SOCIETE2.) serait partant à déclarer recevable.

Quant au fond, **PERSONNE2.)** conteste avoir été chargé de la rénovation des terrasses et escaliers de la maison de PERSONNE1.) ainsi que du renouvellement de l'étanchéité de la sous-structure du revêtement des terrasses.

Plus précisément, il souligne, en renvoyant à la commande et aux factures, qu'il n'aurait pas été chargé de réaliser un renouvellement de l'étanchéité de la sous-structure du revêtement de terrasse, mais de ne mettre en place qu'une protection de surface dudit revêtement, tout en mettant en avant que l'étanchéité de l'ouvrage aurait été déjà en place avant le début de ses travaux à réaliser.

Il souligne encore qu'il ne se serait jamais engagé à procéder à la rénovation des piliers des garde-corps.

Il ne serait donc pas l'auteur de l'étanchéité bitumineuse sous l'ancienne chape et de la balustrade qui aurait endommagé cette étanchéité.

Par voie de conséquence, le rapport d'expertise dressé par l'expert judiciaire Stefan Thomas FRIES (ci-après désigné l'« expert judiciaire FRIES ») serait sans rapport aucun avec la mission limitée confiée à PERSONNE2.) par PERSONNE1.).

PERSONNE2.) fait valoir qu'en automne 2016, moment où PERSONNE1.) a constaté des infiltrations d'eau, de l'humidité et des formations de moisissures dans plusieurs parties de sa maison, il serait intervenu chez elle pour trouver les causes de ces infiltrations d'eau. Il précise qu'une mise sous eau des surfaces de terrasse au niveau « BALCON NIVEAU 0 CÔTÉ JARDIN » aurait été réalisée en présence de PERSONNE1.). Aucune inétanchéité, ni infiltration n'aurait été relevée.

Il précise encore que lors de la réparation par injection de silicone sur le pilier niveau « CÔTÉ JARDIN », effectuée par lui en septembre 2016, une fissure verticale aurait été découverte, mais qui serait sans rapport avec ses travaux.

Il fait exposer qu'après cette intervention en automne 2016, PERSONNE1.) ne se serait plus manifestée auprès de lui jusqu'en février 2018, moment où elle lui aurait dénoncé une nouvelle infiltration d'eau dans sa maison. Il aurait été procédé à une nouvelle mise sous eau au cours de l'année 2018, qui n'aurait révélé aucune inétanchéité ou infiltration d'eau.

Il y aurait partant lieu de retenir que ces deux mises sous eau auraient clairement démontré une absence de causalité entre les travaux effectués par PERSONNE2.) et les infiltrations d'eau et inétanchéités dénoncées par PERSONNE1.).

PERSONNE2.) souligne encore que son offre d'indemnisation, adressée par courriel du 30 juillet 2018 à PERSONNE1.), aurait été faite à titre gracieux et ne constituerait en aucun cas une reconnaissance de responsabilité dans son chef.

Il fait exposer qu'au cours de l'année 2019, une nouvelle visite de lieux aurait eu lieu, cette fois-ci en présence de PERSONNE1.) et d'un représentant de la SOCIETE2.), et deux mises sous eau supplémentaires auraient été effectuées, une fois sans produit colorant UV et une fois avec un tel produit.

PERSONNE2.) réitère que toutes les mises sous eau, telles qu'effectuées en 2016, 2018 et 2019, auraient démontré de manière non équivoque que les infiltrations d'eau, dénoncées par PERSONNE1.), ne seraient pas en rapport avec les travaux effectués en 2014.

Dans la suite, PERSONNE1.) aurait assigné PERSONNE2.) et son assureur en responsabilité civile, à savoir la SOCIETE2.), en référé expertise afin d'obtenir la nomination d'un expert judiciaire. Le juge des référés aurait fait droit à sa demande et aurait nommé l'expert judiciaire FRIES qui aurait rendu son rapport en date du 7 juin 2021 (ci-après désigné le « Rapport d'expertise FRIES »).

Les Parties Assignées contestent formellement le Rapport d'expertise FRIES, motif pris que l'expert judiciaire FRIES n'aurait pas respecté le principe du contradictoire au cours de son expertise en procédant à des visites et analyses dans la maison de PERSONNE1.) sans en avoir informé toutes les parties en cause.

Par courrier de son mandataire du 29 juillet 2021 à l'expert judiciaire FRIES, PERSONNE2.) lui aurait adressé ses contestations quant aux opérations d'expertise et à son rapport d'expertise du 7 juin 2021, tout en sollicitant une continuation des opérations d'expertise dans le respect du principe du contradictoire.

Par courrier du 27 août 2021, l'expert judiciaire FRIES aurait répondu qu'il aurait suffisamment instruit le dossier pour pouvoir unilatéralement et sans plus consulter les parties tirer ses conclusions, déterminer les mesures correctrices, les chiffrer en vue de la rédaction de son rapport d'expertise. Il qualifierait son rapport d'expertise du 7 juin 2021 de final et par conséquent, il refuserait une continuation des opérations d'expertise.

Les Parties Assignées font valoir qu'elles auraient refusé cette prise de position de l'expert judiciaire FRIES et que leur mandataire aurait ainsi adressé le 16 septembre 2021 un courrier au juge des référés afin de lui demander de convoquer l'expert judiciaire FRIES et les parties à une audience pour leur permettre de présenter leurs observations et de voir statuer sur les demandes suivantes :

1. *zur Wiederaufholung des Gutachterverfahrens, mittels u.a. einer neuen Ortsbesichtigung*
2. *zur näheren Erläuterung durch Herrn FRIES seiner technischen Untersuchungen vom 1.4.2021*
3. *zur näheren Erläuterung durch Herrn FRIES seiner ersten Schlussfolgerungen gemäß Bericht vom 07.06.2021*
4. *zur Anhörung der Parteien zu diesen Erläuterungen und Schlussfolgerungen*
5. *zur Stellungnahme des Gutachters auf diese Anhörung hin und*
6. *zum Versuch der möglichen Einigung der Parteien*

Les Parties Assignées font encore valoir qu'à l'audience devant le juge des référés, elles auraient demandé la nullité des opérations d'expertise et du Rapport d'expertise FRIES.

Elles font exposer que par ordonnance du 18 février 2022, le juge des référés aurait déclaré cette demande irrecevable au motif que les opérations d'expertise avaient pris fin par le dépôt du rapport d'expertise définitif et que cette demande relèverait donc de la compétence exclusive du juge du fond.

Par conséquent, pour ces raisons, les Parties Assignées demandent au Tribunal actuellement saisi d'annuler les opérations d'expertise menées par l'expert judiciaire FRIES ainsi que son rapport d'expertise du 7 juin 2021 et de statuer avant tout autre progrès en cause par jugement séparé sur cette demande. Elles demandent encore à voir condamner PERSONNE1.) à payer les frais d'expertise.

Quant au fond, **PERSONNE1.)** conclut au rejet des demandes adverses et maintient ses demandes dirigées à l'encontre des Parties Assignées en se basant sur le Rapport d'expertise FRIES.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le Tribunal actuellement saisi relève d'emblée que la SOCIETE2.) a soulevé l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises pour toiser l'action directe dirigée par PERSONNE1.) à son encontre.

Par conséquent, le Tribunal actuellement saisi examinera, en premier lieu, ladite question avant de trancher le bienfondé des autres demandes formulées par les parties litigantes.

Quant à la compétence territoriale du Tribunal actuellement saisi

La SOCIETE2.) fait valoir que le Tribunal actuellement saisi ne serait pas territorialement compétent en vertu du Règlement Bruxelles I bis pour statuer sur l'action directe de PERSONNE1.) à son encontre. La SOCIETE2.) souligne qu'elle serait une société d'assurances domiciliée en Allemagne et par conséquent, elle devrait être atraite devant les juridictions allemandes.

D'autant plus, elle souligne que le contrat d'assurance de responsabilité civile conclu entre elle et son assuré, PERSONNE2.), serait soumis à la loi allemande et que cette dernière ne permettrait pas l'exercice d'une action directe contre un assureur dans le cadre des assurances n'étant pas légalement obligatoires en droit allemand, telle qu'en matière d'assurance de responsabilité.

PERSONNE1.) conteste les développements de la SOCIETE2.), tout en faisant valoir que par application du Règlement Bruxelles I bis, le Tribunal actuellement saisi serait territorialement compétent pour statuer sur son action directe dirigée à l'encontre de la SOCIETE2.). En outre, elle souligne que la loi luxembourgeoise, plus précisément l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance, lui permettrait d'exercer une action directe contre l'assureur de PERSONNE2.).

Le Tribunal rappelle qu'en principe en vertu de l'article 4 du Règlement Bruxelles I bis ainsi que de son quinzième considérant, la compétence territoriale de principe est celle du domicile du défendeur.

Il y a cependant lieu de relever que le Règlement Bruxelles I bis prévoit des dispositions spéciales pour déterminer la compétence territoriale en matière d'assurances, à savoir les articles 10 à 16.

En outre, force est de constater que le dix-huitième considérant dudit Règlement précise expressément que « *s'agissant des contrats d'assurance, de consommation et de travail, il est opportun de protéger la partie la plus faible au moyen des règles de compétence plus favorables à ses intérêts que ne le sont les règles générales* ».

Ainsi, la compétence territoriale du Tribunal actuellement saisi est donc à déterminer, en l'espèce, au vu des dispositions spéciales applicables en matière d'assurances.

Parmi les sept dispositions spéciales régissant la compétence en matière d'assurances, l'article 13, paragraphe premier du Règlement Bruxelles I bis dispose qu' « *en matière d'assurance de responsabilité, l'assureur peut également être appelé devant la juridiction saisie de l'action de la victime contre l'assuré, si la loi de cette juridiction le permet* ».

En l'espèce, il est constant en cause et non autrement contesté que la SOCIETE2.) est l'assureur en responsabilité civile de PERSONNE2.) suivant contrat d'assurance du 15 août 2018.

À l'examen de son acte introductif d'instance du 17 mars 2022, il y a lieu de noter que PERSONNE1.) a agi tant contre PERSONNE2.) que contre l'assureur de ce dernier, en l'occurrence la SOCIETE2.), afin de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum* au paiement de dommages et intérêts du chef d'un préjudice en lien avec les travaux exécutés par PERSONNE2.).

Conformément à l'article 89, alinéa 1^{er} de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance, « *l'assurance fait naître au profit de la personne lésée un droit propre contre l'assureur* ».

Quant à l'application de l'article 13, paragraphe 1^{er} du Règlement Bruxelles I bis, il y a partant lieu de retenir que la loi luxembourgeoise, loi de la juridiction saisie, permet à la personne lésée d'appeler l'assureur devant la juridiction saisie de l'action de la victime contre l'assuré.

Au regard d'une lecture combinée de l'article 13, paragraphe 1^{er} du Règlement Bruxelles I bis et du dix-huitième considérant dudit règlement ainsi qu'au vu des développements qui précèdent, le Tribunal actuellement saisi se déclare territorialement compétent pour statuer sur l'action directe exercée par PERSONNE1.) à l'encontre de la SOCIETE2.) en sa qualité d'assureur en responsabilité civile de PERSONNE2.).

Quant à la demande en annulation des opérations d'expertise et du Rapport d'expertise FRIES

Les Parties Assignées soulèvent la nullité des opérations d'expertise de l'expert judiciaire FRIES et de son rapport du 7 juin 2021 en faisant valoir que ledit expert n'aurait pas respecté le principe du contradictoire lors des opérations d'expertise.

Plus précisément, les Parties Assignées reprochent, entre autres, à l'expert judiciaire FRIES :

- d'avoir procédé à des sondages en l'absence de PERSONNE2.), c'est-à-dire en violation du principe du contradictoire,
- d'en avoir déduit des conclusions sans que PERSONNE2.) n'ait pu analyser la prétendue « couche étanche ... friable et cassable »,
- d'avoir visité des locaux de l'immeuble, notamment les lieux situés au niveau +1 côté rue de l'immeuble et mis en location par PERSONNE1.), hors la présence de PERSONNE2.),
- de ne pas avoir pris en compte que PERSONNE2.) n'ait pas été chargé d'une rénovation complète de l'ouvrage de PERSONNE1.), plus précisément qu'il n'a pas pris en compte que la mission de PERSONNE2.) s'est limitée à un traitement des surfaces sans modification de la structure de l'ouvrage et que PERSONNE1.) a commandé des travaux portant sur le remplacement de la chape existante à une entreprise tierce,
- d'avoir imputé la rénovation des piliers des garde-corps à PERSONNE2.),
- de ne pas avoir fait droit à leur demande de procéder à une lecture de son rapport d'expertise du 7 juin 2021 et de convoquer les parties à une nouvelle visite des lieux.

PERSONNE1.) conteste les développements adverses et conclut à la régularité et la validité du Rapport d'expertise FRIES.

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

Aux termes de l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile, l'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent. Il doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il leur aura donnée.

À l'examen des pièces soumises à son appréciation, le Tribunal relève qu'il est constant en cause que l'expert judiciaire FRIES a déposé son rapport d'expertise final en date du 9 juin 2021 auprès du greffe du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg et que le mandataire de PERSONNE2.) a contesté, par courrier du 29 juillet 2021, ledit rapport en reprochant à l'expert prénommé d'avoir surtout violé le principe du contradictoire.

Il est encore constant en cause que par le même courrier, le mandataire de PERSONNE2.) a sollicité une lecture du rapport d'expertise et une nouvelle visite des lieux en présence de toutes les parties afin qu'elles puissent voir ensemble les endroits ouverts au sol du balcon et les locaux donnés en location.

Par courrier du 27 août 2021, l'expert judiciaire FRIES a contesté les reproches formulés à son encontre en estimant qu'il a respecté le principe du contradictoire au cours de ses opérations d'expertise et qu'une lecture du rapport et/ou une nouvelle visite des lieux ne soi(en)t plus nécessaire(s). Il estime sa mission d'expertise, telle qu'ordonnée par le juge des référés, comme achevée.

Il est rappelé que l'expert nommé dans le cadre d'une procédure judiciaire est tenu des mêmes obligations que le juge et doit ainsi accomplir sa mission avec conscience, objectivité et impartialité et veiller à préserver le caractère contradictoire de ses opérations tout en gardant une grande latitude dans les moyens qu'il met en œuvre pour accomplir sa mission. L'expert doit sinon associer les parties aux différentes étapes de son exécution, du moins leur donner l'occasion de prendre position sur le résultat des démarches effectuées avant le dépôt du rapport et répondre aux observations éventuelles des parties, étant observé qu'aucune règle de procédure n'interdit à l'expert d'accorder aux parties un délai pour leur permettre de formuler d'éventuelles observations. Le rapport d'expertise qui ne respecte pas le principe du contradictoire encourt l'annulation (*cf.* Cour d'appel, 27 mars 2019, n° 30462 du rôle).

Il est admis que les parties doivent être destinataires du rapport du technicien et de ses annexes et pouvoir discuter et contester son avis. Comme le souligne un auteur, pour être efficace, la contradiction doit se situer le plus en amont, devant l'expert lui-même. Il appartient au juge d'assurer qu'il n'y a pas eu de manquement à cet égard et, s'il y en a eu, de le sanctionner (*cf.* T. MOUSSA, Droit de l'expertise, Dalloz, 2023-2024, point 231.81, page 221).

Il faut encore préciser que la jurisprudence se montre exigeante sur les modalités de la mise en œuvre du principe de la contradiction. Pour la Cour de cassation, le simple fait de décrire, dans son rapport, les opérations réalisées hors de la présence des parties ou des renseignements obtenus de tiers ne suffit pas à rétablir le respect du principe de la contradiction. Celle-ci doit avoir lieu, pour être efficace, en amont du rapport, devant l'expert lui-même, et non en aval. Le technicien doit donc prendre soin de porter à connaissance des parties avant le dépôt définitif de son rapport les éléments sur lesquels il se fonde en leur permettant d'en débattre devant lui. Par conséquent, viole le principe de la contradiction la Cour d'appel qui, pour refuser d'annuler un rapport d'expertise, retient que les parties avaient eu la possibilité d'adresser leurs observations à l'expert et de discuter, ensuite, les conclusions de celui-ci alors qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni des productions que l'avis du spécialiste consulté avait été porté, avant le dépôt du rapport, à la connaissance du défendeur.

afin de lui permettre d'en discuter devant l'expert (cette information préalable peut être faite par la communication d'un pré-rapport). Une solution identique est retenue lorsque l'expert procède à de simples constatations hors de la présence des parties (op.cit., point 231.126, page 226).

Le Tribunal rappelle encore que les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise, à défaut de texte législatif précis en cette matière, suivant lesquels trois sortes d'irrégularités en matière de nullité de rapports d'expertise sont à distinguer, à savoir :

- les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public; à titre d'exemple on peut citer l'expertise non accomplie personnellement par l'expert commis, l'expertise faite par une personne frappée d'une incapacité absolue d'être expert;
- les irrégularités frappant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties; ces irrégularités se ramènent en principe au défaut du respect du caractère contradictoire de l'expertise; défaut de convocation à la première réunion ou aux réunions ou opérations ultérieures, audition de « sachants » hors la présence des parties ou de leurs mandataires;
- enfin les irrégularités secondaires, dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise; les exemples cités par les auteurs sont: le retard dans le dépôt du rapport d'expertise, l'irrégularité dans la convocation aux réunions ou opérations d'expertise alors que les parties s'y sont présentées, le fait de ne pas avoir précisé l'identité du « sachant », comme l'impose l'article 299 de l'ancien code de procédure civile [article 442 du Nouveau Code de procédure civile], le fait d'avoir omis de mentionner les dires des parties en violation de l'article 329 du même code [article 472 du Nouveau Code de procédure civile], alors qu'il y a été implicitement répondu dans le rapport.

(cf. T. MOUSSA, Dictionnaire juridique, Expertise en matière civile et pénale, 2^e éd. pages 269 et suivantes ; J. VOULET, La pratique des expertises judiciaires, sub I, Jugement après expertise ; Jurisclasseur Procédure civile fasc. 662, numéros 209 et suivants).

En l'espèce, il ressort des pièces versées aux débats et des développements des Parties Assignées, et non autrement contestés par PERSONNE1.) et par l'expert judiciaire FRIES, que ce dernier a procédé à des sondages après que PERSONNE2.) a quitté les lieux en date du 1^{er} avril 2021 et a ultérieurement visité les locaux donnés en location par PERSONNE1.).

À l'examen du Rapport d'expertise FRIES, le Tribunal relève que l'expert judiciaire a intégré ses constatations et les résultats desdits sondages, faits en l'absence de PERSONNE2.), dans son rapport d'expertise final, sans avoir communiqué préalablement un pré-rapport aux parties.

Force est partant de constater que PERSONNE2.) ou, de manière générale, les Parties Assignées n'ont pas eu la possibilité de formuler d'éventuelles observations et/ou de demander des explications quant aux démarches exécutées par ce dernier hors de la présence de PERSONNE2.), voire des Parties Assignées.

Il résulte de l'examen du Rapport d'expertise FRIES que l'expert judiciaire a conclu, entre autres, que « *Nach Besichtigung der vor Ort vorgefundenen Schäden kommt der Unterzeichner zu dem Schluss, dass diese alle mit den Mängeln bei der Ausführung der Abdichtungs – und Verkleidungsarbeiten durch die Firma SOCIETE1.) zusammenhängen.* » (cf. Rapport d'expertise FRIES, page 35).

En outre, l'expert judiciaire FRIES a évalué, sur base de l'ensemble de ses constatations, les coûts des travaux de remise en état des désordres constatés à un montant total de 69.664,99 euros TTC (cf. Rapport d'expertise FRIES, pages 32 à 34), montant largement supérieur au montant total que PERSONNE2.) a facturé à PERSONNE1.) pour les travaux commandés par cette dernière.

Eu égard au fait que l'expert judiciaire FRIES a procédé à des sondages et a visité différents locaux de l'immeuble de PERSONNE1.), notamment les lieux situés au niveau +1 côté rue et mis en location par cette dernière, en l'absence de PERSONNE2.), le Tribunal conclut que l'expert judiciaire FRIES aurait dû communiquer ses constatations faites en l'absence de PERSONNE2.) aux Parties Assignées avant le dépôt de son rapport final afin de permettre à ces dernières de lui adresser leurs éventuelles observations conformément à l'article 472 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir qu'en l'espèce, l'expert judiciaire FRIES n'a pas respecté le principe du contradictoire, ce qui constitue une irrégularité frappant des formalités substantielles, et il y a partant lieu de dire fondé le moyen de nullité d'expertise tiré du non-respect du principe du contradictoire par ledit expert, tel qu'invoqué par les Parties Assignées.

Il y a par conséquent lieu d'annuler le Rapport d'expertise FRIES.

Le Tribunal relève cependant que dans le cadre de leur demande en annulation du Rapport d'expertise FRIES, les Parties Assignées n'ont ni sollicité la nomination d'un (nouvel) expert en cas d'annulation dudit rapport, ni proposé la mission de cet expert.

Partant, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'inviter les parties à soumettre, par voie de conclusions écrites, des propositions quant à l'expert à nommer et quant à la mission à lui confier.

Il y a lieu de réserver le surplus et de tenir l'affaire en suspens.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

se déclare territorialement compétent pour en connaître,

annule l'expertise judiciaire et le rapport d'expertise judiciaire déposé le 9 juin 2021 par l'expert Stefan Thomas FRIES, nommé par ordonnance de référé n°2020TALREFO/00251 du 19 juin 2020,

avant tout autre progrès en cause,

invite les parties à proposer, par voie de conclusions écrites, un ou plusieurs experts à nommer et la mission à accomplir par cet expert, et ce jusqu'au 7 novembre 2025 au plus tard,

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.