Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2026TALCH06/00136

Audience publique du jeudi, vingt-six février deux mille vingt-six.

Numéro de rôle TAL-2023-05344

Composition:

Nadège ANEN, vice-présidente ;
Alix KAYSER, premier juge ;
Julie CORREIA, juge ;
Claude FEIT, greffière.

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, 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 actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude IE.LEX SARL, établie à L-1930 Luxembourg, 68, avenue de la Liberté, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Daniel PHONG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, comparant par Maître Daniel PHONG, avocat à la Cour susdit,

et :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse, comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 240929, représentée aux fins des présentes par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, en date du 20 juin 2023, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 7 juillet 2023 à 9.00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1er étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire fut inscrite sous le numéro TAL-2023-05344 du rôle pour l'audience publique du 7 juillet 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 11 juillet 2023 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue lors de l'audience publique du 16 décembre 2025, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Daniel PHONG donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie.

Maître Georges KRIEGER répliqua et exposa ses moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

j u g e m e n t q u i s u i t :

Faits

En date du 23 mars 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « **SOCIETE1.)** ») a émis une facture à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « **SOCIETE2.)** ») portant sur des prestations d'architecte effectuées dans le cadre d'un « *PROJET IMMOBILIER PROJET1.)* » (ci-après le « **Projet PROJET1.)** ») d'un montant de 354.406,- EUR HTVA (ci-après la « **Facture** »).

Par courrier du 16 mai 2023, SOCIETE2.) a formulée des contestations quant à la prédite Facture.

Par courrier de son mandataire du 27 juin 2023, SOCIETE1.) a mis en demeure SOCIETE2.) de procéder au paiement du montant de 404.125,02 EUR TTC.

Procédure

Par acte d'huissier de justice du 20 juin 2023, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

SOCIETE1.) sollicite la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer le montant de 404.125,02 EUR, avec les intérêts au taux légal, fixé à 10,50%.

Elle demande en outre l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 2.000,- EUR, ou de tout autre montant à déterminer par le tribunal, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire sans caution du présent jugement.

SOCIETE1.) base sa demande en paiement sur l'article 1134 du Code civil.

Elle explique qu'elle fournit des prestations principalement pour des promoteurs immobiliers et qu'elle a été chargée oralement par la partie défenderesse d'une mission d'architecte concernant le Projet PROJET1.), au titre duquel l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-

Conseils (ci-après l' « **OAI** ») lui a délivré deux certificats. Elle précise que les certificats émis par l'OAI portent sur une mission complète et renseignent la partie défenderesse en tant que maître d'ouvrage.

Elle indique avoir réalisé plusieurs prestations, facturées au titre de la Facture, avant que le bureau d'architecte SOCIETE3.) SARL ne reprenne la mission d'architecte pour le Projet PROJET1.).

La partie demanderesse soutient que SOCIETE2.) était dirigée à l'époque par deux associés, à savoir PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ce dernier étant également gérant de la société SOCIETE4.) SARL. Elle invoque l'existence d'un courant d'affaires entre parties, l'interlocuteur ayant toujours été PERSONNE2.). Elle conclut que le fait que PERSONNE2.), en tant que représentant de SOCIETE2.), s'est servi de son adresse électronique « *SOCIETE4.)* » aux fins de communication, ne saurait indiquer qu'elle a contracté avec la société SOCIETE4.) SARL. Elle souligne également que PERSONNE1.), de même que PERSONNE3.), ont été consultés dans le contexte de l'élaboration des plans d'architecte et que les plans ont été signés par PERSONNE2.), gérant et associé de SOCIETE2.), au nom de SOCIETE2.) en tant que maître d'ouvrage.

Par ailleurs, la partie demanderesse donne à considérer que l'Administration des Ponts et Chaussés a pris attache avec SOCIETE2.) au sujet de la demande de permis de voirie, celle-ci étant le propriétaire des terrains concernés et le bénéficiaire de l'autorisation sollicitée.

SOCIETE1.) indique en outre qu'en décembre 2023, suite à la fin de la relation d'affaires entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.), PERSONNE2.) a démissionné de ses fonctions de gérant de SOCIETE2.) et a cédé ses parts sociales détenues dans SOCIETE2.). Par la suite, PERSONNE1.) aurait décidé de mettre un terme à la collaboration entre SOCIETE2.) et SOCIETE1.) et de mandater un autre architecte.

SOCIETE1.) conclut que SOCIETE2.) est son cocontractant et est redevable des prestations facturées, dont la réalisation n'est pas contestée.

A titre subsidiaire, la partie demanderesse demande la nomination d'un expert, avec la mission de calculer et d'évaluer le travail effectué.

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de l'assignation.

Quant au fond, elle conclut au rejet des demandes adverses.

Elle sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de 10.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, la condamnation de la partie adverse aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire, ainsi qu'à voir ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement.

La partie défenderesse conteste l'existence d'une relation contractuelle entre parties, de même que l'existence d'un mandat confié par SOCIETE2.) à SOCIETE1.) et son éventuelle étendue, ainsi que le principe et le quantum des prestations facturées.

Elle explique que SOCIETE1.) travaillait toujours avec la société SOCIETE4.) SARL, dont PERSONNE2.) était le gérant, et qui depuis lors a été déclarée en faillite, raison pour

laquelle la partie demanderesse tente d'obtenir le paiement des prestations de la part de SOCIETE2.).

SOCIETE2.) indique qu'il appartient à la partie demanderesse de rapporter la preuve de l'existence de la relation contractuelle dont elle entend se prévaloir, ainsi que de l'étendue de la mission qui lui aurait été confiée. Elle soutient à ce titre, qu'il ressort de l'ensemble des pièces versées par SOCIETE1.) que son seul interlocuteur était PERSONNE2.), qui communiquait exclusivement en sa qualité de gérant de la société SOCIETE4.) SARL et ce par le biais de son adresse électronique « *SOCIETE4.)* ». Elle procède à une analyse détaillée des pièces versées par la partie demanderesse, pour conclure que celle-ci ne rapporte pas la preuve de l'existence d'un contrat entre SOCIETE1.) et SOCIETE2.). Elle fait également valoir que SOCIETE1.) ne rapporte pas la preuve de l'étendue exacte de sa mission, notamment en ce qu'elle n'établit pas si elle était investie d'une mission partielle ou d'une mission complète.

Elle explique qu'elle envisageait de céder le terrain sis à PROJET1.) à la société SOCIETE4.) SARL, afin que celle-ci y réalise un projet immobilier. Toutefois, elle précise que la société SOCIETE4.) SARL souhaitait obtenir une autorisation de bâtir pour le projet envisagé préalablement à l'acquisition dudit terrain. Ainsi, la société SOCIETE4.) SARL aurait mandaté SOCIETE1.) de la conception de ce projet. Elle conteste en outre toute solidarité entre SOCIETE2.) et la société SOCIETE4.) SARL.

Elle donne par ailleurs à considérer, bien qu'elle soit renseignée sur l'autorisation de voirie délivrée par l'Administration des Ponts et Chaussées, que sa dénomination y figure uniquement en guise de propriétaire du terrain, la demande ayant été introduite par la société SOCIETE4.) SARL.

Elle fait également valoir avoir contesté la Facture endéans un délai rapproché de son émission, en invoquant dès l'origine l'absence de tout lien contractuel entre les parties.

La partie demanderesse souligne aussi que SOCIETE1.) ne s'est jamais inscrite auprès de l'OAI pour le Projet PROJET1.), mais a uniquement sollicité un certificat quatre ans après les premières prestations, réalisées en l'occurrence pour la société SOCIETE4.) SARL.

A titre subsidiaire, elle indique contester le montant de la Facture, dès lors que SOCIETE1.) ne justifie ni de l'étendue de la mission confiée, ni du prix convenu, et ne rapporte pas la preuve de la réalisation des prestations facturées.

Finalement, elle soutient que l'offre de preuve formulée par la partie demanderesse est « *farfelue* » et manque de précision.

<u>Appréciation</u>

I. Quant à la recevabilité de la demande de SOCIETE1.)

SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la forme.

S'il est exact que le fait pour une partie de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en reste pas moins qu'une contestation non étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer à la carence des parties au litige et de

rechercher lui-même les moyens juridiques qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

A défaut de contestations précises, le tribunal retient que la demande, introduite dans les formes et délai de la loi, est à déclarer recevable.

II. Quant au bien-fondé de la demande de paiement de SOCIETE1.)

Aux termes de l'article 1134 du Code civil « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi ».

L'article 1315 du Code civil dispose que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».

Il convient encore à ce sujet de rappeler que l'examen auquel le tribunal doit se livrer ne peut s'effectuer que dans le cadre des moyens invoqués et des pièces versées par les parties, mais que son rôle ne consiste en revanche pas à procéder à un réexamen général et global de la situation des parties, ni à suppléer à la carence des parties et à rechercher lui-même les moyens en droit et en fait qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

En application des prédits articles, il appartient donc à la partie demanderesse de rapporter la preuve de l'existence d'un contrat conclu entre parties ainsi que des modalités convenues, dont notamment les modalités de rémunération des prestations.

a) <u>Quant à l'existence des relations contractuelles</u>

Il est constant en cause que les parties n'ont pas conclu de contrat écrit.

Même si l'article 8 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992, déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils (ci-après le « **Règlement du 17 juin 1992** »), dispose que « *pour toute mission une convention doit être rédigée par écrit et signée par les deux parties au plus tard lorsque la mission a été définie. Cette convention doit préciser les obligations réciproques des parties, telles qu'elles résultent de la législation et de la règlementation applicables* », il a été retenu que la formalité précitée n'a qu'une valeur déontologique et n'a pas pour objet de déroger au droit commun de la preuve des contrats (Encyclopédie Dalloz, v° Architecte, n° 172 et 173).

Le contrat existe et produit ses pleins effets par le seul fait de l'accord des parties sur ses éléments essentiels. Aucun formalisme n'est requis pour l'existence de la convention. Comme pour tout contrat, l'accord des parties doit avoir un objet certain, déterminé ou à tout les moins déterminable (Paul Rigaux, L'architecte, le droit de la profession, éd. Larcier, p. 226).

Ainsi, l'architecte peut se prévaloir d'un contrat conclu verbalement si la preuve en est administrée. Un défaut d'écrit n'empêche pas le contrat d'exister et d'être valable. Le contrat de l'architecte est soumis, du point de vue de sa formation, aux principes généraux du droit contractuel. Il s'ensuit que la charge de la preuve de l'existence de relations contractuelles entre parties incombe conformément à l'article 1315 du Code civil à l'architecte (TAL, 6 février 2007, n° 99868 du rôle ; CA, 4 novembre 2015, n° 41628 du rôle).

Les parties sont en désaccord de savoir par qui SOCIETE1.) a été mandatée, celle-ci soutenant avoir été mandatée par SOCIETE2.). La partie défenderesse en revanche conteste l'existence d'un lien contractuel liant les parties, en indiquant que SOCIETE1.) a été mandatée par la société SOCIETE4.) SARL.

Il est constant en cause que, pendant la période en question, PERSONNE2.) était tant gérant de SOCIETE2.) que de la société SOCIETE4.) SARL et que PERSONNE1.) était uniquement gérant de SOCIETE2.).

En l'espèce, il ressort d'un courriel d'PERSONNE2.) du 17 décembre 2019 adressé à SOCIETE1.), dans le cadre duquel celui-ci dresse un résumé de l'avancement de différents projets, qu'il se réfère à un projet « *ADRESSE3.)* » et que ce projet est listé parmi les projets de « *SOCIETE2.) Promotions* ».

Il résulte encore des éléments soumis au tribunal que le projet « *PROJET1.) Raiffeisen* » est le Projet PROJET1.).

Il ressort en outre d'un courriel d'PERSONNE1.) à PERSONNE2.) du 3 mai 2021 renseignant en tant qu'objet « *PROJET1.)* », que celui-ci indique « *ci-joint les différentes remarques sur le plan. Il est aussi dommage que les vitrines des surfaces commerciales ne soient pas majoritairement le long de la rue principale* ». Ledit courriel est ensuite transféré par PERSONNE2.) à SOCIETE1.), en indiquant « *Voici les remarques de eric, pouvez regarder* ». Le tribunal conclut que, dans le cadre de l'échange précité, PERSONNE1.), gérant de SOCIETE2.), a apporté des commentaires au plan d'architecte élaboré concernant le Projet PROJET1.), les remarques étant ensuite transférées par PERSONNE2.) à SOCIETE1.).

Le tribunal relève également qu'il ressort de la lecture de l'échange de courriels entre SOCIETE1.) et PERSONNE2.) du 27 juillet 2022, renseignant en tant qu'objet « *167 – SOCIETE2.) Raiffeisen | Plan AR Actualisés* », que, sur interrogation de SOCIETE1.) « *Peux-tu m'informer si les plans sont signés et le dossier déposé vers la Commune de COMMUNE1.)?* », PERSONNE2.) indique que « *je suis allée les signer hier* ».

Il résulte par ailleurs des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, notamment de la demande de modification de l'autorisation de bâtir du 20 juin 2022, que SOCIETE1.) a sollicitée une modification de l'autorisation de bâtir concernant le Projet Pétange « *pour le compte de* » SOCIETE2.). Il ressort des plans d'architecte annexés à cette demande, qu'PERSONNE2.) a apposé sa signature sur les deux pages, dans l'encadré renseignant SOCIETE2.) en tant que « *maître d'ouvrage* ». En l'absence de toute mention de la société SOCIETE4.) SARL sur les plans en question et en l'absence de contestations quant aux pouvoirs de signature d'PERSONNE2.) pour le compte de SOCIETE2.), il n'est pas établi que ce dernier a apposé sa signature en sa qualité de gérant de la société SOCIETE4.) SARL, et non pas en sa qualité de gérant de SOCIETE2.). Il ressort encore du certificat d'architecte n°NUMERO3.) émis par l'OAI en date du 3 février 2022, également annexé à la demande précitée, ainsi que du certificat d'architecte n° 91091 du 16 août 2021, de même

que du courriel de l'OAI à SOCIETE1.) du 23 mars 2023, que SOCIETE2.) est renseigné dans l'ensemble de ces documents en qualité de « *maître d'ouvrage* ».

A cela s'ajoute également que la demande d'autorisation de bâtir introduite en date du 9 septembre 2021 auprès de l'Administration Communale de PROJET1.) a également été introduite « *pour le compte de : SOCIETE2.) Sarl* ».

Dans le même sens, le tribunal relève qu'il ressort des explications des parties et des éléments soumis à son appréciation, notamment des courriers de l'Administration des Ponts et Chaussées du 7 février 2022 et du 17 août 2022, qu'une demande de permission de voirie a été introduite en date du 19 janvier 2022 pour le compte de SOCIETE2.).

Ces éléments ne sauraient être énervés par le fait que, dans le cadre des échanges versés en cause, PERSONNE2.) s'est exclusivement servi d'une adresse électronique « *SOCIETE4.)* » et a signé les courriels par un bloc de signature automatique en tant que « *Gérant SOCIETE4.)* ». En effet, il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal et des explication fournies par les parties qu'PERSONNE2.) a canalisé ses communications professionnelles par le biais de son adresse électronique « *SOCIETE4.)* », plutôt que de passer par différentes boîtes email, d'autant qu'il n'est pas établi, ni même allégué, que PERSONNE2.) dispose d'une adresse électronique « *SOCIETE2.)* ». Il ressort aussi des échanges versés en cause qu'PERSONNE1.) ne communique pas non plus par le biais d'une adresse électronique « *SOCIETE2.)* ».

Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que SOCIETE1.) a rapporté la preuve de l'existence d'une relation contractuelle la liant à SOCIETE2.).

b) <u>Quant à la mission de SOCIETE1.)</u>

La relation contractuelle étant établie, il y a lieu de déterminer l'envergure des missions attribuées à SOCIETE1.).

Il y a lieu de relever d'emblée que, pour autant que les prestations dont la partie demanderesse réclame actuellement paiement concernent uniquement les phases d'exécution relatives à la conception du projet, comprises aussi bien dans une mission complète que dans une mission partielle, il n'y a pas lieu d'analyser d'avantage les développements de la partie défenderesse faites à ce titre.

En l'espèce, les prestations dont SOCIETE1.) réclame paiement au titre de la Facture se réfèrent à la « *1. Recherche de données / Avant-Projet (Préparation du projet et de la conception)* », « *2. Projet (intégration des composantes du projet)* » et « *3. Demande de l'autorisation de bâtir* », suivi à chaque fois d'une énumération des prestations effectuées dans chaque rubrique. Le tribunal note également que le montant des prestations facturées a été déterminé sur base d'un pourcentage de 8% calculé sur le coût de construction estimé, la mission effectuée correspondant à 40% de la mission globale.

En l'occurrence, il ressort des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, notamment des multiples échanges de SOCIETE1.) avec SOCIETE2.) et les autorités impliquées, des plans du Projet PROJET1.) élaborés par SOCIETE1.), des échanges se référant à des réunions tenues et des demandes d'autorisation de bâtir introduites par SOCIETE1.), que celle-ci rapporte la preuve de l'exécution de prestations. Il y a également lieu de retenir, étant donné que SOCIETE1.) établit avoir introduit une demande d'autorisation de bâtir, que les prestations effectuées préalablement, nécessaires au dépôt de cette demande, ont

également été effectuées. Contrairement aux affirmations de la partie défenderesse, SOCIETE1.) rapporte la preuve que ces prestations ont été réalisées, ceci sur initiative de SOCIETE2.).

Il s'ensuit que SOCIETE1.) a également démontré avoir été chargée de l'ensemble des prestations facturées.

Il y a lieu de rappeler à cet égard que même si l'architecte dresse uniquement des avant-projets, il est admis qu'il a droit à des honoraires dès l'instant où les travaux lui ont été commandés et il importe peu à cet égard que le maître de l'ouvrage les ait agréés ou non, ou qu'il les ait abandonnés pour quelque raison que ce soit. L'architecte a, en effet, pour le moins à titre informatif, rendu service au maître de l'ouvrage et ce service vaut rémunération (CA, 4 novembre 2015 et les références y citées).

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que SOCIETE1.) peut prétendre à l'octroi d'honoraires pour les travaux effectués pour le compte de SOCIETE2.), de sorte que la demande en paiement est d'ores et déjà à déclarer fondée en son principe.

c) Quant au montant de la Facture

SOCIETE2.) conteste de quantum des honoraires réclamés.

L'article 3 du Règlement du 17 juin 1992 dispose que « *la rémunération des architectes et des ingénieurs-conseils doit correspondre à une rétribution équitable, correspondant à l'importance de la mission accomplie et leur permettant d'exercer dignement leur profession* ».

A défaut d'accord formalisé portant sur le mode de facturation, le tribunal ne dispose pas des éléments d'appréciation nécessaires pour se prononcer sur le caractère justifié des honoraires réclamés par la partie demanderesse.

Le tribunal ne disposant en outre pas des connaissances d'un homme de l'art que ces vérifications requièrent et au vu des contestations de la partie défenderesse, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert avec la mission plus amplement reprise dans le dispositif.

La charge de la preuve incombant à SOCIETE1.), il lui incombe également d'avancer les frais d'expertise.

En attendant le résultat de la mesure d'expertise ordonnée, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver le surplus et les frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs :

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

déclare la demande recevable ;

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne une expertise et **nomme** expert Raphaël VERCRUYSSE, demeurant professionnellement à 10, rue des Ecoles, L-4731 PETANGE ;

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de se prononcer sur les honoraires redus pour les prestations réalisées par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour le projet de construction de quatre immeubles résidentiels avec sous-sol commun sis à ADRESSE4.), L-ADRESSE5.), en tenant compte de l'importance et de la complexité de la mission ;

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le 30 mars 2026, la somme de 3.000,- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;

charge Madame le juge Julie CORREIA du contrôle de cette mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra, en toutes circonstances, informer ce magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

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 les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir ledit magistrat 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 26 juillet 2026 au plus tard ;

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis ou de refus de l'expert d'accepter sa mission, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le président de chambre ;

sursoit à statuer pour le surplus et les frais et dépens ;

refixe l'affaire pour contrôle à l'audience publique du 23 septembre 2026, à 9.00 heures, salle CO.1.02.