

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2019-08177

No. 2025TALREFO/00328

du 6 juin 2025

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 6 juin 2025, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de taxation d'honoraires d'expert en instance de référé, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Loïc PAVANT.

DANS LA CAUSE

ENTRE

le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.), sise à L-ADRESSE1.), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son (ou ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Lex THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

partie demanderesse comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat, en remplacement de Maître Lex THIELEN, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son (ou ses) gérant(s) actuellement en fonctions,
- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), déclarée en état de faillite par jugement commercial rendu le 28 juillet 2023 par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, représentée par son curateur actuellement en fonctions,

partie défenderesse sub 1) comparant par Maître Aline GODART, avocat, demeurant à Strassen,

partie défenderesse sub 2) comparant par Maître Aline GODART, avocat, demeurant à Strassen, en remplacement de Maître Christian STEINMETZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

EN PRESENCE DE

PERSONNE1.), expert, demeurant professionnellement à L-ADRESSE5.),

comparant en personne.

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants de l'ordonnance de référé **n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019** et dont le dispositif est conçu comme suit :

« Nous Malou THEIS, Vice-Président siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons la demande en la forme,

Nous déclarons compétent pour en connaître,

au principal, renvoyons les parties à se pourvoir devant qui de droit mais dès à présent et par provision,

vu l'article 350 du nouveau code de procédure civile,

*ordonnons une expertise et commençons pour y procéder l'expert **PERSONNE1.), demeurant professionnellement à ADRESSE6.), L-ADRESSE7.),***

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

- 1. constater l'existence éventuelle de différents désordres, vices et malfaçons, respectivement non-façons, affectant la résidence ALIAS1.), sise à L-ADRESSE1.),*
- 2. en déterminer les causes et origines,*

3. *exprimer les moyens pour y remédier et en évaluer le coût,*

4. *chiffrer le préjudice éventuel subi par la partie requérante, respectivement les éventuelles moins-values à mettre en compte,*

disons que l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles à l'accomplissement de la mission lui confiée et entendre même des tierces personnes;

disons qu'en cas de difficulté d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport ;

*ordonnons à **la partie demanderesse** de payer à l'expert la somme de **1.500 euros** au plus tard le **16 janvier 2020** à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ou à un établissement de crédit à convenir entre parties au litige, et d'en justifier au greffe du tribunal ;*

disons que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra Nous en avertir ;

*disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le **25 juin 2020** au plus tard ;*

réserveons les droits des parties et les dépens ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans caution. »

Suite au courrier de Maître Lex THIELEN du 7 janvier 2025, déposé le 8 janvier 2025 au greffe du tribunal, l'affaire fut réappelée à l'audience publique ordinaire des référés du lundi matin, 17 février 2025, pour voir statuer sur la taxation des honoraires de l'expert.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique ordinaire des référés du lundi matin, 17 mars 2025, lors de laquelle Maître Cyril CHAPON, Maître Aline GODART et l'expert PERSONNE1.) furent entendus en leurs moyens et explications.

Le juge des référés rejeta l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique ordinaire des référés du lundi matin, 26 mai 2025, lors de laquelle Maître Cyril CHAPON, Maître Aline GODART et l'expert PERSONNE1.) furent entendus en leurs conclusions.

Sur ce le juge des référés prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Revu l'ordonnance de référé n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019 ayant ordonné une expertise et commis pour y procéder l'expert PERSONNE1.).

Vu le rapport de l'expert PERSONNE1.) du 30 juillet 2024.

Vu la facture n° NUMERO4.) émise le 5 août 2024 par l'expert PERSONNE1.) et portant sur un montant total de 13.873,27.- euros TTC (TVA 17%).

Suite au courrier de Maître Lex THIELEN du 7 janvier 2025, les parties ainsi que l'expert ont été convoqués en audience publique aux fins de statuer sur la taxation des honoraires l'expert.

Positions des parties

A l'audience publique du 17 mars 2025, le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) (ci-après « **le SOCIETE5.)** ») a contesté le montant des indemnités et frais réclamé par l'expert et en a requis la réduction aux motifs suivants :

- Il estime d'abord que le temps de 4 heures mis en compte pour la prestation intitulée « *Analyses du jugement et pièces fournies en juillet 2020* » est exagéré ; eu égard à la nature et au contenu des documents examinés, à savoir l'ordonnance de référé du 13 décembre 2019 et la farde de 12 pièces versées à l'époque par son mandataire, 1 heure aurait été suffisante pour réaliser cette tâche ;
- Il considère que la facturation par l'expert de 2 heures de prestations pour la « *Convocation au tribunal d'arrondissement [...] pour manque d'informations, le 24.01.2022* » est injustifiée et doit être écartée, dès lors que le déplacement en question n'a été rendu nécessaire qu'en raison d'une faute de l'expert, qui avait manqué d'utiliser les liens de transfert (*WETRANSFER*) lui transmis par les parties adverses aux fins de télécharger la documentation technique qu'il avait réclamée ;
- Il fait encore valoir que l'expert a dépassé largement le montant de la provision lui accordée, sans en informer le tribunal.

A l'audience du 26 mai 2025, le SOCIETE5.) a en outre contesté le temps facturé par l'expert pour la rédaction de son rapport. Il soutient qu'en examinant le rapport, qui comprend une cinquantaine de pages, il s'avère que sur 19 pages entières et 14 demi-pages, l'expert se borne à reprendre des photographies, schémas et/ou croquis qui figuraient parmi les pièces lui transmises par les parties. Par ailleurs, l'expert se plaindrait sur 3-4 pages de la lenteur de l'avancement des opérations d'expertises et des difficultés qu'il aurait rencontrées dans la communication des pièces. Enfin, le rapport déposé

comprendrait un constat des problèmes d'humidité et d'infiltrations affectant la résidence ALIAS1.), mais ne contiendrait aucune solution pour y remédier, l'expert s'étant limité à examiner une seule pièce et à recommander la réalisation d'une étude géotechnique.

Le SOCIETE5.) en déduit que le montant des frais et honoraires réclamé par l'expert n'est pas justifié et propose de lui régler une somme de 9.360,- euros TTC (TVA 17%), dont à déduire la provision déjà payée de 1.500,- euros.

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à r.l. (anciennement SOCIETE3.) S.à r.l.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) S.à r.l. se sont ralliées aux plaidoiries du SOCIETE5.).

Elles ajoutent qu'à la lecture du rapport de l'expert, elles ont constaté que l'expert ne fait aucune mention des pièces qui lui ont été communiquées par les parties, de sorte qu'elles doutent que ce dernier ait procédé à une véritable analyse de celles-ci. Elles reprochent par ailleurs à l'expert de ne pas avoir recherché les causes et origines des désordres constatés, et partant de ne pas avoir mené à terme sa mission. Elles considèrent qu'au lieu de se référer à une pièce du dossier et recommander la réalisation d'une étude géotechnique, l'expert aurait dû lui-même faire procéder à cette étude si elle était nécessaire pour déterminer les causes et origines exactes des désordres relevés.

L'expert PERSONNE1.) a répliqué en soulignant qu'il n'a facturé aucun travail qui n'a pas effectivement été presté par lui. Il souligne qu'il a rencontré des difficultés pour obtenir de la part des parties tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la mission lui confiée. S'agissant des pièces à examiner en 2020, il soutient qu'à côté de l'ordonnance l'ayant nommé et des pièces produites par le SOCIETE5.), il avait également à analyser plusieurs plans qui lui avaient été communiqués par les parties défenderesses. Il relève enfin qu'il a facturé seulement 7 heures pour l'inspection de la canalisation effectuée en 2023, alors que cette prestation lui aurait en réalité pris une vingtaine d'heures.

En ce qui concerne le temps nécessaire pour la rédaction de son rapport, il explique que l'analyse des causes et origines des désordres s'est avérée compliquée dans la mesure où les parties concernées de l'immeuble n'étaient que difficilement accessibles. En effet, seules des mesures destructives auraient permis d'avoir un accès complet. Il aurait, dans ces conditions, décidé de se baser, pour son analyse, sur les éléments se trouvant en sa possession, dont notamment les plans et photographies versées. Quant aux travaux nécessaires pour remédier aux problèmes constatés, il expose que, selon lui, la solution économiquement à privilégier est un pompage des eaux souterraines, tel que proposé dans son rapport, mais qu'il est impératif de procéder préalablement à un sondage du sol, également mentionné dans son rapport. Il rappelle enfin les difficultés auxquelles il a été confronté pour obtenir toutes les informations techniques dont il avait besoin pour accomplir sa mission.

Appréciation

La demande en taxation des frais et honoraires d'un expert judiciaire trouve son fondement légal dans l'article 448 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose que : « *Lorsque les parties contestent le montant des indemnités et frais réclamé par le technicien, ce montant est taxé par le juge saisi par simple lettre, le technicien et les parties entendus. [...]* ».

L'article 448 du Nouveau Code de procédure civile institue une procédure de taxation des honoraires des experts en la pourvoyant d'un régime procédural spécifique, qui s'illustre notamment par le fait qu'en première instance, le juge est saisi par voie de simple lettre et que la compétence pour connaître de l'instance d'appel est attribuée à la Cour d'appel siégeant en matière civile et en chambre du conseil, peu importe la juridiction qui a tranché l'incident en première instance. Il en découle que la présente ordonnance est rendue non pas par le juge des référés, mais par le juge taxateur dans le cadre d'une instance de référé. Dans ce cadre, les pouvoirs du juge ne sont pas limités par les dispositions légales spécifiques aux mesures prises en référé.

En l'absence de disposition textuelle préconisant un mode d'évaluation en particulier, la fixation du montant de la rémunération du technicien relève du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond. C'est pourquoi le juge taxateur est libre de prendre en considération les critères qu'il entend pour déterminer le montant de la rémunération à allouer au technicien. A ce titre, la nature des prestations et diligences que doit exécuter le technicien, leur utilité au regard de la mission à accomplir, la difficulté des opérations à effectuer, le temps qu'il a dû passer à les effectuer, ainsi que l'importance du travail qu'il a fourni constituent autant de critères non exhaustifs susceptibles d'être retenus par les juges du fond pour justifier la rémunération de l'expert. Par ailleurs, le magistrat taxateur reste libre de fixer la rémunération d'un expert en se fondant exclusivement sur le critère de l'importance du travail intellectuel fourni, alors même que ce dernier aurait voulu que le juge prenne également en compte, comme critère d'évaluation de sa rémunération, le temps passé à exécuter les opérations d'expertise. Enfin, le magistrat taxateur peut également prendre en considération l'écart entre le montant de la provision accordée et celui de la rémunération réclamée à l'issue de l'expertise (*Cour d'appel, 3 juin 2020, n° CAL-2018-004 du rôle ; Cour d'appel, 20 mars 2019, n° CAL-2019-00117 du rôle*).

Quelle que soit la nature de la rémunération allouée à l'expert (honoraires au sens strict, frais administratifs ou frais divers liés à l'accomplissement de sa mission), le juge taxateur dispose de la faculté de réduire le montant. Pour procéder à cette réduction, le juge est libre de retenir différents critères comme l'importance, l'utilité, la difficulté matérielle ou encore la technicité du travail fourni par l'expert. Le magistrat taxateur peut également prendre en considération l'attitude de l'expert et notamment la manière dont il a exécuté la mission qui lui était impartie.

En l'occurrence, l'expert PERSONNE1.) réclame en vertu de sa facture n° NUMERO4.) du 5 août 2024 le paiement d'un montant total de 13.873,27.- euros TTC (TVA 17%) au titre de ses frais et indemnités.

Concernant d'abord le temps facturé pour la prestation « *Analyses du jugement et pièces fournies en juillet 2020* », le tribunal constate que l'expert est resté en défaut d'établir qu'il avait à l'époque reçu d'autres pièces à examiner que les 12 pièces qui avaient été versées par le SOCIETE5.) dans le cadre de l'instance en référé ayant abouti à l'ordonnance n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019.

Eu égard à la nature (un procès-verbal d'une assemblée générale des copropriétaires, un acte de vente en état futur d'achèvement ainsi que des courriers/courriels), au contenu (les pièces nos. 8 à 12 sont essentiellement des photographies) et au volume des documents en question, le tribunal considère qu'un temps de 2 heures était largement suffisant pour que l'expert puisse en prendre connaissance en vue de l'accomplissement de la mission lui confiée.

L'expert ayant à ce titre facturé 4 heures à 155,- euros hors TVA, soit 620,- euros hors TVA, il y a lieu d'en déduire le montant de (2 x 155 =) 310,- euros hors TVA.

Quant à la facturation par l'expert de son déplacement à l'audience publique du 24 janvier 2022, il résulte du dossier que la convocation des parties et de l'expert à cette audience a été nécessaire en raison du défaut de l'expert de répondre au courrier du tribunal lui adressé le 22 septembre 2021 et de l'absence d'avancement des opérations d'expertise relevée par Maître THIELEN dans son courrier du 7 janvier 2022.

Il importe de rappeler à cet égard qu'en vertu des dispositions des articles 469, 471, alinéa 2 et 475 du Nouveau Code de procédure civile, l'expert doit informer le juge de l'avancement de ses opérations et en cas de difficultés dans l'accomplissement de sa mission, notamment en relation avec la communication des pièces par les parties, il lui appartient d'en informer le juge en vue de les voir régler. Ce dernier point a d'ailleurs été rappelé en l'espèce par le juge des référés dans le dispositif de son ordonnance n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019 (« *disons qu'en cas de difficulté d'exécution de la mission d'expertise, il Nous en sera fait rapport* »).

L'audience du 24 janvier 2022 ayant dû être tenue à la suite d'un manquement de l'expert à ses prédites obligations, ce dernier ne saurait répercuter les frais y afférents sur les parties.

En conséquence, le montant de (2 x 155 =) 310,- euros hors TVA, facturé pour la « *Convocation au tribunal d'arrondissement [...] pour manque d'informations, le 24.01.2022* », sera déduit des frais et indemnités redus à l'expert.

En ce qui concerne le rapport déposé par l'expert PERSONNE1.), il appert de l'examen de celui-ci que l'expert a correctement rempli sa mission, telle que définie dans l'ordonnance de référé l'ayant nommé, en répondant à chaque point de celle-ci.

L'expert y a d'abord dressé un constat détaillé et exhaustif des désordres affectant les différentes parties de la résidence ALIAS1.) (sous-sol, partie extérieure au rez-de-chaussée, parties habitables) (cf. pages 6 à 28). Dans ce cadre, l'expert a pris le soin de noter, pour chaque problème relevé, ses constatations et d'étayer celles-ci par un reportage photographique conséquent et annoté. L'expert a ensuite procédé, sur douze pages (cf. pages 29 à 40), à la recherche et à la description des causes et origines des différents problèmes constatés en distinguant, dans des sections séparées, les problèmes en relation avec l'humidité, d'une part, et les problèmes de fissurations intérieures du bâtiment, d'autre part. Il a finalement, sous les sections 4 et 5 de son rapport, proposé des mesures en vue de remédier aux désordres constatés (cf. pages 41 à 44) et a procédé à une évaluation de celles-ci, en reprenant poste par poste les différents travaux de redressement (cf. pages 45 à 47), et il a terminé son rapport par des conclusions récapitulatives (cf. pages 48-49).

Au vu de ce qui précède, les contestations des parties défenderesses tenant au défaut d'accomplissement d'une partie de la mission d'expertise (recherche des causes et origines des problèmes d'humidité) sont à écarter pour être non fondées.

Par ailleurs, les critiques concernant l'utilité de certaines conclusions de l'expert (détermination des mesures permettant de remédier aux problèmes d'humidité), dans la mesure où elles impliquent une appréciation du travail de l'expert en relation avec le contenu de son rapport et avec l'adéquation des moyens mis en œuvre pour mener à bien sa mission, se trouvent hors du champ de contrôle du juge taxateur.

A ce titre, il faut rappeler que la procédure de taxation se trouve déconnectée de la procédure au fond, ce qui entraîne comme conséquence que le juge taxateur ne peut se prononcer, dans le cadre du contrôle qu'il est appelé à effectuer, sur la validité formelle ou au fond du rapport d'expertise. Un tel contrôle se trouve encore exclu du fait que les parties ne sont à ce stade généralement pas en possession du rapport d'expertise, de sorte qu'elles ne peuvent l'appréhender sous tous ses aspects. Il faut en déduire que si le législateur n'a certainement pas voulu cantonner le contrôle du juge taxateur à un contrôle purement mathématique de l'exactitude matérielle des calculs opérés par l'expert dans sa note d'honoraires, il n'a pas pu l'investir d'un contrôle plein et entier de la qualité et de la régularité des travaux de l'expert, un tel contrôle ne pouvant s'opérer qu'en prenant en considération toutes les contestations liées au fond du litige. Le contrôle du juge taxateur ne peut dès lors porter que sur les aspects qui ne nécessitent pas une appréciation sur le fond du litige, respectivement encore sur les erreurs ou irrégularités flagrantes et évidentes de nature à entamer la valeur ou la portée des travaux de l'expert qui se révéleraient aux parties et au juge sans entrer dans le fond du litige (*TAL référé, 11 juillet 2016, numéro 153921 du rôle*).

Au vu de la complétude du rapport ci-dessus relevée, du temps que l'expert a manifestement dû consacrer pour préparer, rédiger et finaliser celui-ci et de l'importance du travail ainsi réalisé par l'expert, il y a lieu de retenir que le nombre d'heures de vacation mis en compte et s'élevant au total à 55 unités paraît adéquat et non exagéré.

Quant aux autres postes de la note d'honoraires litigieuse, il y a lieu d'en approuver les montants, qui paraissent justifiés et qui n'ont d'ailleurs pas été contestés.

Toutefois, eu égard aux critiques formulées par les parties, il y a encore lieu d'examiner et de tenir compte de l'attitude de l'expert dans l'accomplissement de sa mission.

Il résulte clairement du dispositif l'ordonnance de référé n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019 que l'expert PERSONNE1.) était tenu d'avertir le tribunal si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée.

Or, bien que ses honoraires s'élèvent finalement à 13.873,27.- euros TTC (TVA 17%), soit une somme approchant le décuple de la provision initiale de 1.500,- euros lui versée par le demandeur en taxation, l'expert n'a à aucun moment informé le tribunal ou les parties de ce dépassement, ni sollicité l'octroi d'une provision complémentaire.

L'expert n'a d'ailleurs pas autrement pris position par rapport à ce reproche.

Il faut finalement relever qu'en vertu de l'ordonnance de référé n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019, il incombait à l'expert PERSONNE1.) de déposer son rapport au plus tard le 25 juin 2020, étant rappelé que l'article 439 du Nouveau Code de procédure civile dispose que le technicien doit respecter les délais qui lui sont impartis.

Or, malgré d'itératives relances lui adressées par le mandataire du demandeur en taxation, l'expert n'a finalisé son rapport qu'en date du 30 juillet 2024, soit plus de quatre années plus tard, sans jamais avoir sollicité une prorogation du délai lui imparti.

Il faut rappeler à ce titre que si, dans l'exécution de sa mission, l'expert judiciaire fait face à une carence des parties dans la communication des documents requis, il lui appartient de saisir le juge de cette problématique, conformément aux dispositions de l'article 471, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

Il résulte de ce qui précède que l'expert est resté en défaut non seulement de respecter le délai lui accordé pour déposer son rapport, mais également d'avertir le tribunal, respectivement les parties de l'important dépassement de la provision lui versée. En agissant ainsi, l'expert a manqué aux devoirs lui incombant en tant qu'expert judiciaire, justifiant une réduction de ses honoraires d'un montant total fixé à 3.000,- euros (1.000,- euros pour le dépassement de la provision et 2.000,- euros pour non-respect du délai).

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, le tribunal fixe le montant des frais et honoraires promérités par l'expert pour l'exécution de la mission lui confiée par ordonnance n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019 à la somme de [11.857,50 (montant réclamé hors TVA) – 310 (réduction pour l'examen de la documentation initiale) – 310 (réduction pour le temps facturé en relation avec l'audience du 24 janvier 2022) – 3.000,- euros (réduction pour manquements de l'expert) =] 8.237,50.- euros hors TVA, soit 9.637,88.- euros TTC (TVA 17%).

Le SOCIETE5.) ayant déjà réglé un montant de 1.500,- euros à titre de provision, il reste un solde en faveur de l'expert de (9.637,88 – 1.500) = 8.137,88.- euros. Il y a dès lors lieu de condamner le SOCIETE5.) à payer le prédit montant à l'expert PERSONNE1.).

P A R C E S M O T I F S

Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de taxation d'honoraires d'expert en instance de référé, en remplacement de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

recevons la demande en taxation en la forme ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

disons que l'état des frais et honoraires de l'expert PERSONNE1.), chargé d'une mission d'expertise par ordonnance de référé n° 2019TALREFO/00570 du 13 décembre 2019, est taxé à la somme de 9.637,88.- euros TTC (TVA 17%) ;

condamnons le syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) à payer à l'expert PERSONNE1.) le solde lui redû et s'élevant au montant de 8.137,88.- euros ;

ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

faisons masse des frais de l'instance de taxation et les imposons pour 3/4 au syndicat des copropriétaires de la résidence ALIAS1.) et pour 1/4 à l'expert PERSONNE1.).