

C2 15 452

DÉCISION DU 14 JANVIER 2019

Le juge I du district de Sion

M. François Vouilloz, juge ; Mme Emmanuelle Felley, greffière,

en la cause

X_____, instante, représentée par Maître M_____, avocate,

contre

Y_____, intimé, représenté par Maître N_____, avocat.

(preuve à futur ; surexpertise ; clôture)

Faits et procédure

A. En septembre 2013, X _____, a acquis de Y _____ (ci-après Y _____) la parcelle n° xxx, à A _____, et la villa construite sur cette parcelle, pour le prix de xxx francs. La prise de possession a eu lieu à la mi-octobre 2013 (nonobstant la date fixée dans l'acte de vente) et la villa en question a immédiatement été occupée par Z _____ et sa famille, étant précisé que Z _____ est le titulaire économique de la société X _____. Selon l'instante, le 16 juillet 2014, Z _____ s'est aperçu d'une condensation anormale et importante sur le sol du local technique (qui contient les installations de la piscine, de la pompe à chaleur et des boilers) et du fait que le sol présente une contre-pente. Concernant ce défaut, il aurait été organisé par le locataire la mise en place d'une caméra thermique, laquelle a permis de constater que certaines sondes provoquaient des pontes thermiques en traversant tout le local par le milieu. Le 22 juillet 2014, W _____, administrateur de la société X _____, a relayé au vendeur ce défaut ainsi que les autres défauts constatés à cette occasion par Z _____ : le déshumidificateur de la piscine dysfonctionnait, le sol de la piscine était en contre-pente et certaines boiseries étaient dégradées par l'humidité. Ce courriel du 22 juillet 2014 aurait également été adressé par courrier recommandé le 23 juillet 2014 à Y _____. Le 22 juillet 2014, soit immédiatement à réception du courriel précité, Y _____ a répondu à W _____ en insistant sur le fait qu'il n'était pas un spécialiste, que la maison avait été vendue après plusieurs visites et que si un défaut technique existait, « il faut regarder avec les constructeurs eux-mêmes », en tant qu'il s'agissait d'un « contrat de construction générale avec M. V _____ et M. U _____ ». Le week-end des 26 et 27 juillet, Y _____ s'est rendu sur place en compagnie de Z _____ pour constater les défauts invoqués, soit les problèmes de condensation dans le local technique, le déshumidificateur de la piscine tombé en panne ainsi que des boursoufflures sous la charpente apparente à de nombreux endroits. Par courriel du 29 juillet 2014, W _____ écrivait à Y _____ : « En référence à votre discussion avec M. Z _____ et à votre visite sur place, et à la suite des défauts cachés précédemment découverts et qui vous ont été annoncés par e-mail du 22 juillet 2014 et courrier recommandé du 23 juillet 2014, les malfaçons en cours de réparation actuellement sur la maison voisine construite par MM. V _____ et U _____ et appartenant à M. U _____ ont conduit à examiner très en détail la maison mentionnée en titre, ce qui a permis de découvrir des défauts cachés supplémentaires dont voici la liste qui complète celle décrite dans l'e-mail précédent et le courrier

recommandé». Suivait une énumération quant aux défauts supplémentaires découverts depuis, qui portaient sur l'étanchéité de la toiture (avec le constat de boursoufflures sous charpentes) et sur les raccords électriques de la villa. Z_____ a sollicité T_____, architecte EPFL à Lausanne, pour que celui-ci réalise une expertise privée des divers défauts constatés. Selon l'instante, cette expertise a été réalisée dans le courant du mois de septembre 2014 et l'expert T_____ a conclu : «Sur la base des éléments observés sur place, nous devons conclure à des défauts cachés sur les éléments suivants et les éléments liés :

- a. *Condensation sur radié due aux sondes géothermiques devant être corrigée et évaluation de la cause ;*
- b. *Vérification et certification de l'état des cuves des boilers ;*
- c. *Vérification générale de l'installation de pompe à chaleur et en particulier du dimensionnement du vase d'expansion ;*
- d. *Dimensionnement insuffisant d'évacuation des eaux usées dans le local technique devant être reprise ;*
- e. *Non-conformité de l'installation de ventilation du local piscine due au fonctionnement en circuit fermé ;*
- f. *Vérification de l'installation de drainage et de la pompe de relevage nécessaire ;*
- g. *Reprise des éléments de façade de la piscine, soit la fenêtre coulissante et le pont froid observé au niveau du caisson de store ;*
- h. *La réfection totale du par-vapeur au niveau du passage de charpente ainsi que contrôle de l'état des poutres ;*
- i. *Correction des pentes dans les locaux techniques ;*
- j. *Correction de la gestion des eaux dans le local piscine et remise en état des boiseries dégradées ;*
- k. *Vérification de la conformité de l'indice de protection des installations électriques contenues dans le puits de la piscine. » .*

L'expert privé ajoutait : « Dans le contexte de ce bâtiment, nous considérons que les éléments précités sont exclus des clauses d'usure normale. En ne répondant pas aux règles de l'art, ils doivent donc être corrigés ainsi que les éléments dégradés liés à ces manquements. Ceci est impératif pour les motifs précités». Selon l'instante, l'expert privé T_____ a également été requis d'estimer sommairement le coût des travaux nécessaires pour remédier à ces défauts. Il les a chiffrés à xxx fr. s'agissant du local technique, xxx fr. s'agissant du local piscine et xxx fr. s'agissant des peintures et

boiseries, soit un total de xxx fr. pour les postes précités, avec une marge de plus ou moins 25 %, montants contestés par Y_____.

Après plusieurs échanges par mail, Y_____ a écrit le 7 novembre 2014, à Z_____ et W_____, ainsi qu'aux constructeurs de la villa : «Bonjour tout le monde. Afin d'éviter plusieurs échanges et plusieurs avis différents, je vous propose donc qu'on se retrouve ce week-end à la villa, afin d'analyser les éventuels défauts dus à la construction (éventuelles erreurs et non à l'usure)...». Une séance s'est donc tenue le samedi 8 novembre 2014 à laquelle étaient présents Y_____, Z_____, son épouse, et pour les constructeurs U_____ et R_____ (architecte de la promotion réalisée par U_____ et V_____). Tous les défauts ayant fait l'objet des avis de défaut ont été passés en revue. Par courriel du 30 novembre 2014, Y_____ transmettait à U_____, V_____ et R_____ notamment, le procès-verbal tenu par Z_____ lors de la séance précitée du 8 novembre 2014. Y_____ écrivait dans son mail : «Bonsoir Messieurs, je vous transmets par ce mail le PV rédigé par M. Z_____ lui-même que j'ai contrôlé et que j'approuve. J'espère pouvoir tout régler avant les fêtes de Noël où je serai de retour en Valais, également à noter votre bonne foi pour le déshumidificateur, j'apprécie, J'espère que l'on pourra trouver une solution concernant le local technique parce que la priorité est là. Je suis ouvert encore une fois ça peut arriver une erreur de calcul ou autre, M. Z_____, je vous prie de m'indiquer les dates où les peintres peuvent intervenir dans la maison, bien à vous.» S'agissant des travaux de peinture dont Y_____ avait dit qu'il les prendrait à charge, ceux-ci ont débuté au mois de novembre 2014 et sont terminés à ce jour. Par courriel du 24 novembre 2014, Y_____ confirmait qu'il avait effectué les travaux de peinture (son beau-frère les avait réalisés et avait en passant découvert un autre défaut auquel il avait remédié) tout en sollicitant encore une fois que V_____ et U_____ lui remettent les plans et remédient aux autres défauts constatés. Par courriel du 25 novembre 2014, Y_____ écrivait à R_____, V_____ et U_____ pour les informer qu'il avait reçu le PV tenu par l'architecte R_____ lors de la séance du 8 novembre 2014 et sollicitait : «Bonjour, la condensation constatée dans le local technique n'est pas indiquée dans votre PV. Merci de faire le nécessaire.». Selon l'instante, par la suite et malgré les assurances données, Y_____ n'a effectué aucune démarche pour remédier aux défauts constatés et non contestés. En date du 15 janvier 2014, la société X_____ a une nouvelle fois mis en demeure Y_____ de réparer tous les défauts constatés et non encore réparés, soit : local technique, local piscine, défauts sous toiture, absence de lignes électriques extérieures, problème de drainage extérieur. Y_____, contestant les montants du premier expert

approché par la société acquéreuse, les parties ont convenu de faire établir une seconde expertise privée par Q _____, architecte à B _____, qui l'a rendue le 24 avril 2015. Fondé sur ses propres hypothèses quant à l'origine des défauts, Q _____ estime le coût de réfection des défauts afférents aux fissures de la façade, au local technique et au local piscine aux environs de xxx fr., montant contesté par la société X _____ notamment car l'avis de l'expert contient de très nombreuses réserves et parce qu'il relève un défaut majeur dans le local technique, lequel met en péril la durabilité de la construction, sans évaluer les frais liés à l'élimination de ce risque. Les parties ne parvenant pas à trouver un accord, la société X _____ a mis une nouvelle fois en demeure Y _____ de réparer les défauts constatés, tout en listant les défauts nouvellement découverts (portant sur la structure de l'immeuble, la piscine proprement dite), et ce par courrier recommandé du 4 août 2015. Selon l'instante, malgré ses réitérées demandes, elle n'a jamais pu disposer des plans complets de la construction litigieuse.

Y _____ relève quant à lui avoir introduit des poursuites à l'encontre de U _____ et V _____ en date du 4 mai 2015, lesquels ont tous deux fait opposition totale aux commandements de payer. Il a agi dans l'unique but de sauvegarder ses droits. Il a pour objectif d'obtenir de U _____ et de V _____ la réparation des défauts cachés invoqués par la société X _____. Y _____ a mis tout en œuvre pour obtenir la garantie pour les défauts de la part des personnes responsables. Une première expertise, mandatée par la seule société X _____, a été effectuée par l'architecte EPFL SIA T _____, au mois de septembre 2014. L'expert privé précise à la page n° 4 de son rapport qu'«Aucune documentation technique de l'ouvrage n'a été communiquée lors de l'établissement du présent rapport». Il ajoute à la page n° 7 que «Le présent rapport est basé uniquement sur l'observation visuelle des éléments décrits. Lors du rendez-vous sur place, aucun démontage n'a été fait. A ce stade, les causes des défauts, en particulier cachés, ne peuvent donc donner qu'à des suppositions {...}». Durant tout son rapport, l'expert ne fait que des hypothèses et suppositions, rédigeant son rapport au conditionnel et utilisant des formulations telles que : «nous envisageons l'hypothèse suivante». Plusieurs problèmes soulevés dans ce rapport ont depuis déjà été réglés. Il en est ainsi de la partie «ventilation — climatisation» mentionnée en page 11, de ce qui concerne la partie « Electricité » à la page 13, les parties «Façades pleines» et «Fenêtres» à la page 14, «Protections solaires» à la page 15, ainsi que la partie «Surface commune Rez supérieur» à la page 16. L'estimation financière des travaux à effectuer n'a pas été remise en même temps que le rapport, mais ultérieurement, soit au mois de novembre 2014. Ce dernier fait état de coûts allant bien au-delà de la réparation

des éléments constatés. Ainsi, des «nuitées d'hôtel» ont notamment été ajoutées à cette estimation, à hauteur de xxx francs. Selon l'intimé, il s'agira également de soustraire tous les montants relatifs aux chapitres du rapport pour lesquels les travaux ont déjà été effectués. Au vu des incertitudes et des désaccords entourant cette première expertise, les parties se sont entendues afin de mandater un nouvel expert. Le Bureau d'architecture Q_____ a donc été mandaté le 7 février 2015 par la société X_____, par Z_____. Lors de cette deuxième expertise privée, de nombreux documents dont les plans techniques et plans d'ingénieurs ont été fournis. Le rapport d'expertise du bureau T_____ a également été transmis. Dans cette deuxième expertise, les coûts des travaux à effectuer ont directement été calculés et intégrés à chaque étape. Ce rapport établit également les degrés de responsabilité de chaque intervenant. L'intimé estime que Z_____ aurait tenté d'obtenir la remise du rapport d'expertise Q_____ de manière anticipée avant qu'il n'en ait pris connaissance.

B. Le 22 décembre 2015, X_____, représentée par Me O_____, avocat, a déposé une requête de preuve à futur à l'encontre de Y_____, en concluant (Cx 15 xxx) :

1. La présente requête de preuve à futur est admise.
2. Une procédure de preuve à futur est mise en oeuvre et un expert architecte sis hors canton du Valais est nommé par le Tribunal et sera mandaté afin de répondre au questionnaire déposé par l'instante.
3. Tous les frais de la procédure sont avancés par l'instante et renvoyés au surplus en fin de cause.

Le 6 janvier 2016, Me O_____ a payé l'avance. Le 11 janvier 2016, un unique délai de 15 jours a été imparti à Y_____ pour déposer une détermination écrite. Le 19 janvier 2016, Me O_____ a déposé des pièces complémentaires. Le 27 janvier 2016, Me N_____ s'est constitué pour Y_____ et a requis une prolongation du délai pour déposer la détermination. Dans le délai prolongé, Me N_____ a déposé le 8 février 2016 sa « réponse », en concluant :

1. La requête de preuve à futur du 22 décembre 2015 est admise ;
2. Une procédure de preuve à futur est mise en oeuvre et un expert architecte est nommé par le Tribunal et sera mandaté afin de répondre au questionnaire déposé par le Tribunal, questionnaire établi sur la base des questions formulées par les parties ;
3. La demanderesse est condamnée à payer à M. Y_____ une indemnité à titre de dépens ;
4. Tous les frais de procédure et de décision sont mis à la charge de la demanderesse.

Me O _____ ne s'est pas déterminé dans le délai imparti sur la « réponse » de Me N _____ du 8 février 2016.

Le 23 février 2016, le tribunal a prononcé (Cx 15 xxx) :

1. La requête de preuve à futur déposée le 22 décembre 2015 par X _____ est admise.
2. Il est ordonné une expertise tendant à établir les défauts et les dégâts affectant l'immeuble sis sur la parcelle n° xxx, de xxm2 (Provenance : PJ xxx), sur commune de A _____, propriété de X _____, les travaux à effectuer pour y remédier, le coût de ceux-ci, ainsi que l'origine et l'auteur des malfaçons.
3. Un expert architecte compétent sera désigné en qualité d'expert.
4. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée.
5. Les frais de la procédure de preuve à futur seront avancés provisoirement par X _____ et Y _____.
6. Le sort des dépens est renvoyé à fin de cause.

Le 24 mars 2016, Me O _____ a déposé le questionnaire. Le 30 mars 2016, Me N _____ s'est référé au questionnaire du 8 février 2016. Le 11 avril 2016, l'expert P _____ a déposé ses devis (xxx fr. + xxx fr. + xxx fr.). Le 13 avril 2016, X _____ a déposé l'avance (xxx fr.) ; le 15 avril 2016, Y _____ a déposé l'avance (xxx fr.). Le 18 avril 2016, le mandat d'expertise a été donné à l'expert P _____ (délai fin août 2016). Après divers rappels, l'expert a déposé son rapport le 2 février 2017, avec sa note d'honoraires (xxx fr.), laquelle a été payée le 22 février 2017, sans contestation.

Interpellées sur un éventuel rapport complémentaire ou une surexpertise, les parties ont requis des délais supplémentaires. Le 16 mars 2017, Me O _____ a annoncé la résiliation de son mandat. Le même jour, Me M _____ s'est constituée pour X _____ et a requis une prolongation de délai. Le 20 avril 2017, Me M _____ a déposé son questionnaire complémentaire. Interpellé, l'expert a déposé son devis le 7 mai 2017 (xxx fr.), lequel n'a pas été contesté. Le 30 mai 2017, dans le délai prolongé, X _____ a déposé l'avance de xxx fr., sans contestation.

Le 31 mai 2017, le tribunal a donné mandat à l'expert (délai : 30 septembre 2017) (« Vos frais et honoraires sont estimés à xxx francs au plus. Si ce montant vous paraît insuffisant, d'emblée ou en cours d'expertise, veuillez nous le faire savoir immédiatement. Vous nous remettrez votre rapport complémentaire, avec des exemplaires pour chaque partie et votre note d'honoraires, pour le 30 septembre 2017. »).

Le 19 juillet 2017, l'expert a auditionné les promoteurs (S _____, V _____) et l'architecte (R _____). Le 31 août suivant, Me M _____ a relevé que les avocats n'avaient pas été conviés.

C. Le 4 septembre 2017, l'expert a notamment écrit à Me M _____ :

J'ai pris connaissance de votre courrier qui a retenu toute mon attention et y apporte la réponse qui suit. En effet, lors de l'audition que j'ai eue avec vous et Me N _____, il a été discuté que j'organiserai une audition avec les constructeurs S _____, V _____ et l'architecte R _____ et il a été en effet évoqué que cette séance se fasse en présence des parties. Si j'ai convoqué les constructeurs / promoteurs sans les parties c'est pour différentes raisons. Les constructeurs / promoteurs, représentés par Me L _____, sont tierce partie à la procédure, n'étant pas intimés, ils n'auraient eu aucune obligation de participer à cette séance. Cette audition s'est faite avec l'accord de leurs représentants qui n'était volontairement pas présent à la séance. MM S _____, V _____ et R _____ ont accepté de me rencontrer uniquement en l'absence des parties et de leurs représentants, en particuliers en l'absence de M. Z _____ avec lequel, semble-t-il, ils n'entretiennent pas de relations particulièrement cordiales. A ce titre, j'ai jugé plus important que cette séance puisse avoir lieu et que je puisse accéder aux pièces que MM S _____, V _____ et R _____ avait à me montrer, même si pour cela, je n'ai volontairement pas accédé à votre demande d'être présente. La séance n'a été qu'une conversation entre professionnels de la construction, et durant laquelle, il m'a été montré des photos prises durant le chantier et des explications sur le mode d'exécution de certains éléments de construction maintenant cachés et qui permettent de donner un éclairage nouveau sur des points litigieux soulevés. Il est maintenant possible de passer de la simple hypothèse plausible à une explication technique précise. Les pièces (photos) que j'ai pu voir, sont d'une grande utilité dans le cadre de ce dossier, d'où ma demande de les faire verser au dossier. Mon mandat d'expert me permet de contacter, rencontrer et auditionner, qui bon me semble, personnes ou entreprises tierces parties, que j'estime utile pour m'informer, et le cas échéant, amener des réponses techniques et des informations utiles au dossier et cela sans pour autant devoir demander la permission à qui que ce soit et encore moins de convoquer systématiquement les parties. C'est à ce titre que je conteste sans réserve votre accusation de violation grave de votre droit d'être entendue.

Le 5 septembre 2017, Me N _____ a confirmé ne pas avoir participé à la séance durant laquelle l'expert a auditionné les promoteurs et l'architecte de la maison, ne jugeant sa présence pas nécessaire, et a déclaré être prêt à remettre au tribunal les pièces dont il disposait et évoquées par l'expert, les promoteurs et l'architecte lors de cette séance.

Le 7 septembre 2017, Me M _____ a notamment écrit :

Je suis tout d'abord rassurée par le courrier de Me N _____ qui n'a donc pas été convoqué non plus à l'audition des promoteurs. Tout d'abord je me dois de rappeler que même si ceux-ci ne sont pas partie à la présente procédure, ils ont un intérêt tout particulier dans ce litige puisqu'ils ont été mis en cause par M. Y _____ et qu'ils devront éventuellement répondre à ce titre. C'est notamment dans cette optique qu'il était indispensable que les parties soient convoquées pour entendre ce que les promoteurs avaient à dire et rectifier les éventuelles affirmations erronées de ces derniers.

D'autre part, je rappelle que selon l'art. 186 al. 1 CPC, l'expert peut avec l'autorisation du Tribunal procéder personnellement à des investigations. Il en expose les résultats dans son rapport. Sauf erreur de ma part, une telle autorisation ne ressort pas du dossier. D'autre part et c'est la raison pour laquelle j'ai demandé le procès-verbal de cette séance, le résultat des investigations doit être consigné par écrit. Selon l'art. 186 al. 2 CPC, le Tribunal peut, à la demande d'une partie ou de l'Office, ordonner que les investigations de l'expert soient effectuées une nouvelle fois selon les dispositions applicables à l'administration des preuves. Afin de déterminer s'il nous est nécessaire d'utiliser cette possibilité, il est indispensable d'obtenir le procès-verbal de l'audition des promoteurs afin de vérifier si leurs déclarations sont douteuses ou non. Je maintiens donc ma demande s'agissant de la production par l'expert du procès-verbal de l'audition des promoteurs.

Le 7 septembre 2017, Me N_____ a écrit :

L'explication de l'expert nous satisfait totalement et je n'ai aucun grief à formuler relativement aux démarches que celui-ci a entreprises. Celles-ci nous paraissent pertinentes et utiles à la manifestation de la vérité. Comme indiqué précédemment, je suis disposé à remettre à l'expert tout document et/ou photographie que celui-ci souhaiterait obtenir.

Le 15 septembre 2017, l'expert a requis les documents en possession de Me N_____. Le 19 septembre 2017, Me N_____ s'est déterminé.

Le 26 septembre 2017, Me M_____ a requis derechef le procès-verbal de la séance avec les promoteurs.

Le 28 septembre 2017, l'expert a indiqué :

Je fais suite au courrier de Me M_____ du 26 septembre, qui insiste pour que, ce qui ne sont que des notes de séance, soient éditées indépendamment et cela malgré la détermination très claire de Me N_____ du 19 septembre qui s'y oppose. Je vous confirme que les éléments déterminants émanant de la séance que j'ai eu le 19 juillet avec les promoteurs / constructeurs / architectes de la maison figureront dans le rapport d'expertise complémentaire qui est en cours de rédaction.

Le 2 octobre 2017, Me N_____ s'est déterminé, s'est opposé au dépôt du procès-verbal et a déposé neuf photographies.

Le 20 octobre 2017, l'expert P_____ s'est déterminé en ces termes :

En réponse à votre courrier du 17 octobre, je vous informe que je ne suis pas en mesure de déposer mon rapport dans l'immédiat.

Il est demandé par Me M_____ d'organiser une vision locale réunissant les parties. Or il s'est avéré qu'il a été impossible de trouver une date convenant aux deux parties et à moi-même avant le 27 novembre ... !

Cela étant, le rapport complémentaire étant déjà rédigé à près de 90%, il ne me faudra pas beaucoup de temps pour le terminer après la vision locale.

A moins de faits nouveaux, je pense pouvoir rendre mon rapport dans la première semaine de décembre.

Le 24 octobre 2017, Me M _____ s'est encore déterminé en ces termes :

J'accuse réception du courrier de l'expert du 20 octobre dernier et je tiens à revenir sur le déroulement du complément d'expertise :

- J'ai déposé le questionnaire complémentaire le 20 avril 2017 ; celui-ci a été notifié à M. P _____ le 24 avril, avec un délai de 5 jours pour se déterminer.
- L'expert n'a répondu que le 6 mai 2017 et vous avez demandé une avance conséquente de CHF xxx pour couvrir les frais d'expertise complémentaire en sus de la première avance déjà effectuée par mon mandant pour l'expertise principale, plus que lacunaire.
- L'avance a été effectuée et vous avez, le 31 mai 2017, confirmé à l'expert son mandat et fixé la date pour le dépôt du rapport au 30 septembre 2017.
- La séance de mise en œuvre de l'expertise réunissant Me N _____, l'expert et moi-même a eu lieu le 7 juillet 2017 et, à cette occasion, l'expert nous a affirmé vouloir faire une séance sur place avec les constructeurs la semaine suivante. Je lui ai expressément mentionné que je souhaitais être présente lors de cette séance.
- Sans avertir personne, il a convoqué et auditionné les promoteurs et architectes le 19 juillet 2017 et en a informé le Juge seulement à fin août 2017. Force est de constater qu'il n'a pas tenu de procès-verbal de ladite séance et je ne reviendrai pas sur cette question qui a déjà été largement développée et que vous n'avez, à ce stade, pas tranchée.
- Le délai pour le rapport d'expertise s'est écoulé sans réaction particulière de l'expert.
- Le 9 octobre dernier, il nous a proposé trois dates pour la vision locale qu'il a lui-même souhaité organiser, contrairement à ce qu'il prétend dans son dernier courrier.
- Je lui ai répondu le jour même de la réception de la convocation que la seule possibilité pour mon mandant et moi-même serait le 18 octobre à 10h.
- Cette date a été confirmée le 10 octobre à 14h26.

L'expert a ensuite, de manière unilatérale, modifié la date de la séance au 17 octobre à 10h30 alors que je lui avais expressément indiqué que mon mandant et moi-même n'étions pas disponibles à cette date, ce que je lui ai répondu.

Il semble que c'est l'absence de Me N _____ qui pose problème alors qu'il dispose dans son Etude de personnes à même de pouvoir le représenter et que le plus important soit que M. Z _____ puisse ouvrir à l'expert la maison objet de l'expertise.

Ce dernier a proposé de nouvelles dates soit le 30 ou le 31 octobre 2017. Je n'ai pas eu le temps de répondre qu'il avait déjà fixé la séance au 27 novembre prochain.

Je vous remets en annexe les échanges de mails relatifs à la fixation de la vision locale requise par l'expert pour que vous puissiez constater tout ceci par vous-même.

Par conséquent, compte tenu des retards et négligences de l'expert, je vous prie de bien vouloir:

- Exiger de celui-ci le procès-verbal de la séance qu'il a tenue avec les constructeurs de la maison.
- Examiner la possibilité de le révoquer.

Vous comprendrez qu'au vu des montants importants investis par ma mandante dans cette expertise, il est indispensable qu'elle se déroule correctement.

Le droit d'être entendu des parties et de l'expert (art. 53 CPC ; art. 29 al. 2 Cst.) doit être respecté lors de la récusation de l'expert judiciaire (ATF 134 I 159; DIKE ZPO-MÜLLER, n. 25 ad art. 184 CPC). Le 29 octobre 2017, l'expert s'est encore déterminé en ces termes :

J'ai pris connaissance du courrier de Me M _____ que vous m'avez notifié le 25 octobre et me détermine comme suit:

- J'ai déposé mon devis complémentaire le 5 mai 2017 en expliquant que le délai de 5 jours était trop court pour analyser le nombre et la portée des questions complémentaires mais aussi que j'avais un engagement professionnel très important pour le 29 avril, ce qui ne me laissait pas le temps. Je relève qu'entre le 29 avril et le 5 mai il y a 5 jours ouvrables, ce que ne représente pas un retard déterminant.
- Lors de la séance de mise en œuvre de l'expertise, qui s'est avérée nécessaires au vu du nombre de questions posées par Me M _____, j'ai en effet affirmé que je souhaitais rencontrer les promoteurs / constructeurs de la maison, mais je n'ai pas le souvenir qu'il a été dit que cette séance devait se faire sur place.
- Le 19 juillet, j'ai en effet rencontré les promoteurs / constructeurs et l'architecte de la maison en mon bureau, sans convoquer les parties et leurs représentants. Ceci était une condition sine qua non posée par MM U _____, V _____ et R _____ pour la tenue de cette séance. En effet, les promoteurs / constructeurs et l'architecte ne souhaitant en aucun cas rencontrer M. Z _____ ou sa mandante, ce qui est leur droit.
- En cela je ne déroge pas au droit des parties d'être entendue puisqu'il s'agissait de discuter avec une tierce partie.
- Cette séance, très utile en ce qui concerne la procédure, n'était qu'un entretien entre professionnels et que les informations obtenues et les documents déposés, permettront de baisser considérablement le coût de ce complément d'expertise, puisqu'ils apportent des réponses précises sur des points qu'il était difficile d'évaluer avant leur production.
- Contrairement à ce qu'affirme Me M _____, des notes ont été prises durant cette séance. Il ne s'agit que notes et non pas d'un procès-verbal éditable. Il a déjà été largement débattu sur ce point et je n'y reviens pas. Il est cependant noté que Me M _____ se contredit entre l'allégué no 5 où elle prétend qu'aucun procès-verbal n'a été tenu et sa demande réitérée de production de ce procès-verbal qui a décidément fait couler beaucoup d'encre et consommé beaucoup de papier
- En ce qui concerne les remarques faites au sujet de la fixation de la vision locale, elles n'expriment finalement que la difficulté de trouver une date afin de réunir 4 personnes en un même lieu, étant entendu que la disponibilité de M. Z _____ prime, puisque la séance doit se tenir dans sa maison.
- Si Me M _____ n'a pas eu le temps de répondre à la convocation, c'est simplement que Me N _____ m'a répondu immédiatement pour m'informer qu'il était absent durant la semaine, d'où le fait que j'ai immédiatement réagi en informant Me M _____ afin qu'elle ne prenne pas d'engagement avec son mandant.
- La fixation de la séance au 27 novembre est due au fait que j'ai de nombreux engagements durant les 3 premières semaines de novembre et qui ne me permettaient pas d'intercaler cette séance, c'est pourquoi, j'ai préféré la fixer à une date suffisamment lointaine pour être sûr que Me M _____ et Me N _____ puissent être présents. Me N _____ m'a d'ailleurs confirmé sa présence, ce que n'a toujours pas fait Me M _____.
- Par la présente, je vous informe que le rapport d'expertise complémentaire est quasiment rédigé et qu'il ne manque que les éléments nouveaux qui pourraient être relevés lors de la vision locale du 27 novembre.

Enfin, je rejette sans réserve les reproches de négligence dans l'administration de ce dossier, ils sont sans fondements, quant aux retards, ils ne sont dus qu'à l'indisponibilité des parties.

Pour le reste, je m'en remets en toute confiance à votre jugement.

Le 6 novembre 2017, Me N _____ s'est déterminé et a conclu au rejet des requêtes de Me M _____.

Le 9 novembre 2017, Me N _____ s'est déterminé, en se référant à ses écritures.

Le 13 novembre 2017, Me M _____ a écrit :

Je pense que tout a été largement dit dans cette affaire et je vous prie de rendre instamment une décision sur ma demande de récusation de l'expert ainsi que sur ma requête tendant à l'édition du procès-verbal de la séance que l'expert a eue avec les promoteurs (qu'il suffit à l'architecte de dresser sur la base de ses notes).

Le 15 novembre 2017, Me N_____ s'est déterminé en concluant au rejet de la requête de récusation, ainsi qu'au rejet de l'édition du procès-verbal, avec suite de frais et dépens, chiffré à xxx fr.

Le 15 novembre 2017, le tribunal a imparti un délai de 10 jours à Me M_____ pour le dépôt de l'avance (xxx fr.) (CX 17 xxx).

Le 17 novembre 2017, Me M_____ a conclu à la récusation de l'expert, subsidiairement à l'édition du procès-verbal, avec suite de frais et dépens, en ajoutant « je n'ai donc rien à ajouter ».

Le 20 novembre 2017, Z_____ a fait l'avance de xxx fr.

Le droit d'être entendu des parties et de l'expert (art. 53 CPC ; art. 29 al. 2 Cst.) doit être respecté lors de la récusation de l'expert judiciaire (ATF 134 I 159; DIKE ZPO-MÜLLER, n. 25 ad art. 184 CPC). Le 21 novembre 2017, l'expert s'est déterminé en ces termes :

Pour autant que je le sache, une demande de récusation de l'expert doit être fondée sur des motifs importants, soit une faute grave de l'expert, soit un parti pris manifeste envers l'une des parties, soit un rapport incompréhensible, soit une négligence coupable dans la gestion du dossier, la production de constatations fausses, ou pour d'autres motifs que j'ignore.

Or, dans ce dossier, le seul motif qui fonde la demande de X_____ est, le fait que je ne transmets pas les notes d'une séance que j'ai eue en mon bureau, avec l'entreprise de construction de la maison qui a œuvré, et je tiens à le souligner, pour M. Y_____ et non pas pour X_____.

Par ailleurs, ces notes, ni aucune autre information, n'ont été communiquées à l'autre partie.

Il était très important pour moi d'avoir des informations techniques détaillées pour établir le rapport complémentaire et répondre aux seules questions de Me M_____.

Mon mandat me permet de procéder en tout temps, à toutes les consultations et entretiens que je juge utile. En l'occurrence, cet entretien ne viole pas le droit des parties d'être entendue puisque l'entreprise qui a construit la maison de M. Y_____ n'est pas partie au dossier.

J'ai obtenu ces informations et elles figureront dans le rapport d'expertise qui sera rendu dès qu'aura eu lieu la vision locale du 27 novembre que je maintiens sans autre réserve.

Enfin, je ne cache pas que l'insistance de Me M _____, dont je lis à l'instant son dernier courrier, devient pesante et surtout contre-productive.

Les 21 et 23 novembre 2017, Me M _____ a requis l'annulation de la séance du 27 novembre suivant. Le 23 novembre, Me N _____ et l'expert se sont déterminés à ce sujet.

Le 24 suivant, la séance du 27 suivant a été annulée.

Le 27 novembre 2017, Me N _____ s'est déterminé et a conclu :

- la requête de récusation de l'expert est rejetée ;
- la requête tendant à l'édition du procès-verbal de la séance que l'expert a eue avec les promoteurs, dans la mesure de sa recevabilité, est rejetée ;
- toute autre ou plus ample conclusion est rejetée ;
- une indemnité de xxx francs est allouée à Y _____

Le 30 novembre 2017, Me M _____ a remis à la poste sa détermination datée du 23 novembre 2017 (*sic*), relevant notamment :

Je fais suite au courrier de la partie adverse du 27 novembre dernier.

S'agissant de la position d'X _____, elle a déjà été développée à de nombreuses reprises et je vous renvoie à mes courriers détaillés dans la procédure Cx 15 xxx concernant le procès-verbal de la séance tenue avec les constructeurs et en particulier à mon courrier du 24 octobre concernant la révocation de l'expert. Quant au courrier de la partie adverse, qui prétend relever mes propres carences procédurales en tentant de personnaliser le débat, il mélange allégrement révocation, récusation ainsi que procédure au fond (dans laquelle des témoins peuvent être cités) et procédure de preuve à futur. Je relèverai simplement que l'expert n'a jamais obtenu l'autorisation du Tribunal pour auditionner les constructeurs et qu'il n'a pas déposé son rapport dans les délais prescrits (art. 188 al. 1 CPC). Je rappelle que le Tribunal peut révoquer l'expert d'office et exiger que les investigations de l'expert soient effectuées une nouvelle fois selon les dispositions applicables à l'administration des preuves. Je conclus donc à ce que l'expert soit révoqué d'office par le Tribunal, subsidiairement à sa récusation et plus subsidiairement encore à la production par l'expert du procès-verbal concernant la séance qu'il a eue avec les constructeurs de la maison, le tout sous suite de frais et dépens. Enfin, Il me semble inutile de redonner un délai de détermination sur ce courrier puisque tout a déjà été dit dans cette procédure et j'attends bien volontiers votre décision.

Le 1^{er} décembre 2017, le tribunal a prononcé (Cx 17 xxx):

1. La requête de récusation de l'expert déposée par X _____ est rejetée.
2. La requête incidente d'édition du procès-verbal et/ou des notes de l'expert P _____, lors de la séance avec les constructeurs et l'architecte, est rejetée.
3. Toute autre éventuelle conclusion est rejetée.
4. Les frais, par xxx fr., sont mis à la charge d'X _____.
5. X _____ versera xxx fr. à Y _____, à titre de dépens.

D. Le 19 juillet 2018, sur recours de Me M _____, le Tribunal cantonal a prononcé (TC Cx 18 xxx) :

1. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Les frais, par xxx francs, sont mis à la charge d'X _____.
3. X _____ versera à Y _____ une indemnité de xxx fr. pour ses dépens.
4. X _____ versera à P _____ une indemnité équitable de xxx francs.

Le Tribunal cantonal a notamment relevé :

(...)

qu'en l'espèce, la recourante considère que le tribunal aurait dû révoquer l'expert à la suite de ses retards (art. 188 al. 1 CPC) et du rapport lacunaire qu'il a déposé (art. 188 al. 2 CPC); que pour être recevables en procédure de recours, de tels griefs requièrent un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC); que la recourante ne démontre pas en quoi la décision entreprise l'expose à la survenance d'un tel préjudice, et manque ainsi à son obligation de motiver le recours (art. 321 al. 1 CPC);

que pour le surplus, on peine à voir en quoi la non-révocation de l'expert serait susceptible de causer un préjudice difficilement réparable à la recourante, celle-ci disposant d'autres moyens pour faire valoir ses droits; que, sans entrer dans le détail des responsabilités de chacun, les retards invoqués ne sont pas graves au point de causer un préjudice difficilement réparable à la recourante; que l'occasion de faire compléter le rapport d'expertise lui a été donnée, en application de ce même art. 188 al. 2 CPC qu'elle invoque; que si l'expertise complémentaire devait s'avérer lacunaire, il lui sera loisible de requérir qu'elle soit complétée ou expliquée, ou qu'il soit fait appel à un autre expert; qu'aucun préjudice difficilement réparable ne découle dès lors du refus de révoquer l'expert par le juge intimé;

qu'en sus, les éventuels manquements procéduraux imputables à l'expert ne constituent pas des motifs de révocation au sens de l'art. 188 CPC et tombent à faux;

qu'aussi, faute d'avoir établi la réalisation de la condition de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, le recours doit être déclaré irrecevable en ce qui concerne la révocation de l'expert;

que le juge intimé a refusé de récuser l'expert; qu'il a rejeté un premier argument, selon lequel celui-ci aurait fait preuve de prévention en rencontrant les constructeurs et l'architecte de la maison en l'absence des parties, expliquant que l'expert était alors en droit de se renseigner auprès de tiers; que la requête de récusation, intervenue plusieurs semaines après que la partie a eu connaissance de la séance litigieuse, apparaîtrait tardive, et que la recourante ne démontrait pas en quoi cette rencontre lui aurait causé un dommage; qu'il a rejeté un deuxième argument, selon lequel l'expert aurait violé l'art. 186 al. 1 CPC en ne requérant pas l'autorisation du tribunal avant d'effectuer ses investigations, au motif que l'expert était bel et bien en droit de se renseigner auprès de tiers pour s'informer et amener les réponses techniques utiles au dossier;

que la recourante reproche au juge intimé d'avoir mal interprété ses propos, car elle n'a jamais prétendu que la séance tenue par l'expert avec les constructeurs et l'architecte de la maison constituerait un motif de récusation; qu'au contraire, elle entendait faire valoir un problème de proximité entre l'expert et le mandataire de Y _____, et s'était opposée dès le départ à la nomination d'un expert parmi ceux proposés par l'intimé; que l'expert et le mandataire de Y _____ se tutoient et semblent bien se connaître; que cette affinité a été confirmée par le fait que l'expert préfère tenir compte des disponibilités du mandataire de Y _____ plutôt que de celles de la recourante pour fixer les séances;

(...)

qu'à l'appui de sa requête de récusation, la recourante invoque la proximité apparente entre Me N _____, mandataire de Y _____ et l'expert; qu'elle déduit cette proximité des faits suivants: l'expert a été choisi parmi ceux qui avaient été proposés par l'intimé, l'expert et Me N _____ se tutoient, l'expert aurait fixé une inspection des lieux en tenant compte des disponibilités de Me N _____ plutôt que de celles de la recourante; qu'il s'agit là d'une accumulation progressive d'indices, lesquels, pris ensemble, conduisent la recourante à soupçonner une prévention de l'expert à son égard; que dans un tel cas, il faut se baser sur le plus récent des indices pour fixer le point de départ du délai dans lequel la récusation doit être demandée;

que le fait que l'expert nommé par le tribunal était l'un de ceux proposés par Y _____ est connu depuis le 31 mars 2016, date à laquelle le juge intimé a écrit audit expert (avec copies aux parties) pour l'informer qu'il envisageait de le désigner, voire depuis le 18 avril 2016, date à laquelle la désignation a été confirmée par le tribunal; qu'en l'état, le dossier ne permet pas de déterminer à quel moment la recourante a su que Me N _____ et l'expert se tutoyaient, mais cela aurait été évoqué lors de la séance de mise en œuvre du complément d'expertise, soit durant l'été 2017; que les problèmes relatifs au choix d'une date pour l'inspection des lieux ont eu lieu entre le 9 et le 13 octobre 2017 (courrier du 24 octobre 2017 d'X _____); qu'on retiendra le 13 octobre comme point de départ du délai;

qu'en l'occurrence, la recourante a posté un premier courrier demandant au tribunal d'examiner la possibilité de révoquer l'expert en date du 24 octobre 2017; que, dans un deuxième courrier, daté du 13 novembre 2017, elle prie le juge de rendre une décision sur sa demande de récusation; que, dans un troisième courrier du 17 novembre 2017, elle conclut à la récusation de l'expert; que, dans un dernier courrier du 23 novembre 2017, elle conclut à la révocation d'office de l'expert par le tribunal, subsidiairement à sa récusation;

qu'en l'espèce, il s'est donc écoulé un mois entre le moment de la connaissance du motif de récusation (13 octobre) et le dépôt de la requête y afférente (13 novembre); que si l'on considère que la requête de révocation du 24 octobre 2017 a également porté sur la récusation de l'expert, le délai est de onze jours; que la jurisprudence considère qu'un délai de dix jours est un maximum; qu'en conséquence, la requête de récusation était tardive;

qu'en tant qu'il porte sur la récusation, le recours doit être rejeté pour ce premier motif;

(...)

qu'en l'espèce, la recourante invoque comme motif de récusation la proximité apparente entre Me N _____, mandataire de Y _____ et l'expert; qu'elle déduit cette proximité des indices suivants: l'expert a été choisi parmi ceux qui avaient été proposés par l'intimé, lui et Me N _____ se tutoient, il aurait fixé une inspection des lieux en tenant compte des disponibilités de Me N _____ plutôt que des siennes;

que les deux premiers arguments (expert choisi parmi ceux proposés par Y _____ et fait que Me N _____ et l'expert se tutoient) sont des circonstances constatées objectivement, qui peuvent dès lors être prises en compte; qu'il convient encore de vérifier si on peut en tirer les mêmes conclusions que la recourante; que les deux motifs invoqués ne dépassent pas le cadre des contacts professionnels; que rien dans le dossier ne laisse à penser que des contacts plus étroits existeraient entre Me N _____ et l'expert; que selon la jurisprudence, cela ne suffit pas à justifier une récusation;

que la troisième circonstance invoquée (fixation d'une séance en fonction des disponibilités de Me N _____) n'est pas constatée objectivement, les échanges d'e-mails (annexés au courrier du 24 octobre 2017 d'X _____) démontrant surtout qu'il était difficile de trouver une date susceptible de convenir à toutes les parties, mais pas de prévention particulière de l'expert; qu'il s'agit dès lors d'une impression personnelle de la recourante, laquelle n'est pas décisive et ne doit pas être prise en compte;

qu'ainsi, même si la requête n'avait pas été tardive, elle aurait dû être rejetée, faute de motif de récusation valable;

qu'en sus, le juge intimé a également rejeté la requête d'édition du procès-verbal de la séance que l'expert a tenue avec les constructeurs et l'architecte de la maison, au motif qu'il sera loisible à la recourante de faire entendre les personnes qu'a rencontrées l'expert dans la cause au fond plus tard dans la procédure, que les informations recueillies par l'expert figureront dans le rapport d'expertise complémentaire et que les parties ne disposent pas d'un droit à participer aux investigations de l'expert; que selon le juge intimé, les agissements de l'expert ne violent dès lors pas le droit d'être entendu de la recourante; qu'il a également rejeté l'argument selon lequel l'expert aurait violé le droit d'être entendu de la recourante, au motif que celui-ci jouit d'une certaine marge de manœuvre pour mener ses investigations et que les parties n'ont pas de droit à participer auxdites investigations, le travail de l'expert n'étant pas public pour les parties;

que la recourante conteste la décision du juge intimé concernant l'édition du procès-verbal de la séance litigieuse; qu'elle soutient que ce procès-verbal lui est nécessaire pour évaluer la possibilité de demander que cette séance soit réitérée, en application de l'art. 186 al. 2 CPC;

(...)

qu'en l'espèce, l'expert a certes entendu des tiers en l'absence des parties; qu'il devra cependant préciser, dans son rapport, quelle a été la teneur des informations récoltées, de qui elles émanent et lesquelles il tient pour importantes; qu'en application de l'art. 186 al. 2 CPC, les parties auront en outre tout loisir de requérir l'audition des personnes concernées par le tribunal une fois le rapport d'expertise complémentaire rendu; que, partant, le seul refus en l'état de l'édition du procès-verbal (ou des notes) de l'expert n'entraîne aucun préjudice pour la recourante; que le recours sur ce point est par conséquent irrecevable;

E. Le 20 juillet 2018, le tribunal a interpellé l'expert sur l'état de ses travaux d'expertise.
Le 29 août 2018, le tribunal a encore interpellé l'expert sur l'état de ses travaux.

Le 21 septembre 2018, l'expert P _____ a déposé son rapport complémentaire d'expertise (29 pages) (Cx 15 xxx). Il annexait ses notes d'honoraires (xxx fr. et xxx fr.) (Cx 15 xxx).

Le 24 septembre 2018, le tribunal a écrit :

Vous trouverez en annexe une copie du rapport d'expertise complémentaire de M. P _____, ainsi que sa note d'honoraires du 21 septembre 2018, reçus le 21 septembre 2018 au greffe du tribunal.
Il vous est imparté un délai de 15 jours pour demander une éventuelle surexpertise.
Vous déposerez votre éventuelle détermination et votre éventuel questionnaire dans le même délai.
Le dossier est à votre disposition au greffe du Tribunal pour consultation.

F. Le 9 octobre 2018, Me M _____ a déposé une requête de surexpertise et une action en contestation des honoraires de l'expert, en concluant (Cx 15 xxx et Cx 18 xxx) :

1. La requête de surexpertise est admise.
2. Un expert hors canton, ayant des connaissances élargies dans le domaine de l'ingénierie civile, est mandaté pour lister les défauts affectant la villa d'X _____, indiquer quelles sont les mesures à prendre pour y remédier et chiffrer le coût de ces mesures.
3. Les notes d'honoraire de l'expert, contestées par X _____, sont réduites à juste proportion par le Tribunal.
4. Tous les frais, ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens d'X _____ sont mis à la charge de P _____ et/ou de Y _____.

S'agissant de sa requête de surexpertise, Me M _____ a relevé :

[...]

Le 26 octobre 2018, en la cause Cx 15 xxx, le tribunal a écrit :

Nous faisons suite à notre ordonnance du 24 septembre 2018.

Vous avez reçu une copie du rapport d'expertise complémentaire de M. P _____, ainsi que sa note d'honoraires du 21 septembre 2018, reçus le 21 septembre 2018 au greffe du tribunal.

A nouveau, il vous est imparti un délai de 10 jours pour demander une éventuelle surexpertise.

A nouveau, vous déposerez votre questionnaire dans le même délai, ainsi que vos propositions d'experts, avec adresses exactes.

Le dossier est à votre disposition au greffe du Tribunal pour consultation.

Le 30 octobre 2018, faisant suite à la demande de prolongation de délai de Me M _____, le tribunal a prolongé le délai au 30 novembre 2018 (Cx 15 xxx).

Le droit d'être entendu des parties et de l'expert (art. 53 CPC ; art. 29 al. 2 Cst.) doit être respecté lors de la fixation de la rémunération de l'expert judiciaire (ATF 134 I 159; DIKE ZPO-MÜLLER, n. 25 ad art. 184 CPC). Ainsi, le 2 novembre 2018, l'expert P _____ s'est déterminé et a conclu (Cx 18 xxx):

- 1- La demande de surexpertise est rejetée.
- 2- Les honoraires sont dus dans leur intégralité.
- 3- Les frais liés à cette détermination seront mis à la charge de X _____.

L'expert relevait notamment :

Les allégués 1 à 48 sont repris de la demande de récusation de l'expert formulée par X _____.

Les réponses à ces allégués sont détaillées dans la réponse de l'expert du 20 janvier 2018. Il est donc inutile d'y revenir.

Ad 49 — Il semble que les arguments de la partie instante n'aient pas su convaincre ni le Tribunal de B _____, ni le Tribunal Cantonal.

Ad 50 — En effet, le Tribunal de B _____ a relancé l'expert, mais ce dernier a fait remarquer que le délai de recours au Tribunal Fédéral n'était pas échu et qu'il fallait attendre qu'il le soit avant de poursuivre.

Ad 51 — Confirmé

Ad 52 — Confirmé

Ad 53 — Confirmé. L'expert ne travaille pas gratuitement et les réponses à donner aux nombreuses interpellations et autres requêtes de la partie instante demandent du temps de réflexion et de rédaction. La facture est donc totalement justifiée et devra être assumée par la partie instante.

Ad 54 — Confirmé

L'expert ne se prononce pas sur l'argumentation juridique développée par le recourant n'étant pas compétent pour le faire.

Local technique (sol) : l'expert indique qu'il « semble que les tuyaux[...] transitent dans la dalle du local technique », cela sous-entend qu'il n'a pas vérifié cette information, tout comme celle selon laquelle « ces tuyaux ne sont probablement

pas isolés ». Cette formulation conditionnelle n'est pas admissible dans le cadre d'une expertise qui a justement pour but de fixer les faits de manière claire.

Le but d'une expertise est en effet d'établir les faits de manière claire.

La mission de l'expert est donc de pouvoir constater ces faits et de les expliquer.

Pour pouvoir constater les faits, il faut pouvoir le voir. Or en la circonstance il aurait fallu faire un sondage destructif du sol pour constater le défaut d'isolation des tubes reliant les sondes géothermiques à la pompe à chaleur.

Le constat effectué est basé sur l'observation d'un phénomène de condensation attesté par des thermographies, mais pas sur un constat visuel de l'absence d'isolation.

Les connaissances de l'expert en matière de construction et de technique du bâtiment lui permettent de définir l'origine du défaut, mais l'absence de constat visuel lui impose un conditionnel qui est en l'occurrence parfaitement approprié.

Local technique (écoulement de sol) : l'expert indique qu'il faut déterminer « pourquoi il y a un écoulement pareil », mais n'entreprend pas les démarches utiles pour clarifier cette question. Il conclut qu'il « y aurait lieu d'envisager la possibilité de mettre en place cet écoulement de sol si possible ». Cette formulation conditionnelle n'est pas admissible dans le cadre d'une expertise qui a justement pour but de fixer les faits de manière claire.

La mise en place d'une goulotte permettant de recueillir l'eau qui ressurgit de l'écoulement est une solution palliative qui cependant ne résout pas le problème posé par cet écoulement puisque c'est l'ensemble du sol qui doit être repris.

Ce point a été résolu dans les réponses données dans le rapport complémentaire.

Piscine (bassin) : l'expert constate comme défaut l'absence de goulotte de récupération et d'une bordure inclinée vers l'extérieur empêchant le retour de l'eau souillée dans le bassin, piscine (sol) : de manière parfaitement judicieuse, l'expert relève que la mention sur les plans selon laquelle le sol a été construit à plat selon la demande du maître de l'ouvrage ne figure pas sur tous les plans, indice tendant à dire que le bureau de planification cherche à se couvrir,

Défaut d'importance moyenne comme indiqué dans le rapport. L'usage de la piscine n'est pas entravé par cette absence.

Le système de filtration et renouvellement de l'eau de la piscine étant centralisé, la goulotte de récupération n'est pas indispensable au fonctionnement de la piscine.

La pente du sol est de 0° sur les plans fournis à l'expert. Ces plans sont les plans de révision.

Aucune norme n'impose une pente pour les piscines intérieures. Il n'y a donc pas de défaut relevé sur ce point comme développé dans le rapport complémentaire.

Piscine (sol) : l'expert propose des mesures à prendre pour remédier aux défauts identifiés, en utilisant toutefois le conditionnel et sans voir vérifier si ces mesures étaient envisageables. Cette formulation conditionnelle n'est pas admissible dans le cadre d'une expertise qui a justement pour but de fixer les faits de manière claire. D'autre part, il ne propose aucune solution qui soit satisfaisante à ses yeux.

Affirmation fantaisiste qui est en contradiction avec la notion de rapport insuffisamment motivé.

L'expert explique quelles pourraient être des solutions envisageables, donc explique sa réflexion, mais explique aussi que ces solutions sont lourdes et susceptibles d'engendrer plus de problèmes (défauts) qu'elles n'en résolvent.

L'expert a vérifié la faisabilité des solutions proposées dont aucune en effet, n'est satisfaisante d'où l'utilisation appropriée du conditionnel.

L'allégué est rejeté.

Piscine (éléments de construction) : l'expert préconise la découpe des cadres de porte et le remplacement par du carrelage, mais juge immédiatement cette solution esthétiquement plus que douteuse. Il n'en propose toutefois pas d'autre.

C'est en effet la solution préconisée dans le rapport d'expertise.

L'esthétique est cependant une notion subjective qui n'a pas à être traitée dans un rapport d'expertise technique dont le fondement doit être l'objectivité.

L'allégué est rejeté.

Portique : l'expert propose deux solutions, dont une qu'il écarte car elle ne serait pas proportionnelle. Or, il ne lui appartient pas de juger la proportionnalité d'une mesure, il prétend ensuite que les fissures ne sont a priori pas dangereuses pour

le moment. Cette formulation conditionnelle n'est pas admissible dans le cadre d'une expertise qui a justement pour but de fixer les faits de manière claire.

Les qualifications professionnelles de l'expert lui permettent de formuler librement des remarques quant à la disproportion entre l'importance d'un désordre relevé et des travaux possibles pour le corriger.

Les faits ont été expliqués de manière claire, la remarque n'est donc pas pertinente. L'allégué est rejeté.

Lorsqu'il chiffre les coûts des solutions préconisées, l'expert omet certains postes (reprise des boiseries endommagées par l'eau de la piscine, humidité sur le mur des WC de la piscine ...).

Absence de coût des boiseries : Accepté

Absence de coût pour réparer l'humidité des murs des WC : Poste travaux de maçonnerie.

Ainsi, le premier rapport de l'expert était déjà entaché de graves défauts. X _____ se devait toutefois tout d'abord de laisser la possibilité à l'expert de s'expliquer, raison pour laquelle elle a posé des questions complémentaires.

Le rapport initial n'est pas entaché de défauts, il n'y a que sa compréhension qui peut l'être et cela relève des compétences de la mandante de X _____ qui manifestement a des connaissances assez lacunaires en matière de construction et de technique du bâtiment.

L'expert relève cependant la grande mansuétude de Me M _____ de lui poser des questions complémentaires afin qu'elle puisse mieux comprendre les faits.

L'allégué est rejeté.

Il est important de rappeler qu'entre le dépôt de son premier rapport et de son rapport complémentaire, l'expert a fait l'objet d'une procédure de récusation/révocation. Le ton de ses courriers dans ce cadre démontre qu'il a été particulièrement atteint par celle-ci, ce qui a nui à son impartialité qui n'était au demeurant pas intacte au début de la procédure.

Il est important de rappeler ici que la demande de récusation de l'expert déposée par X _____ n'a pas su convaincre, ni le Tribunal de B _____, ni le Tribunal Cantonal ce qui signifie que les arguments avancés par Me M _____ n'avaient pas la pertinence voulue et que cet échec lui laisse probablement quelques aigreurs qui transparaissent dans les allégués de la présente demande.

Il est important de relever aussi que la demande de récusation s'est faite tardivement, non pas entre le dépôt des deux rapports, puisque le rapport complémentaire était déjà rédigé au moment de l'action de X _____. Les parties avaient connaissance de ce fait. L'affirmation est donc fautive quant à l'impartialité de l'expert.

L'affirmation que l'expert n'était pas impartial au début de la procédure est gratuite et sans aucun fondement.

L'allégué est rejeté.

D'autre part, il a fallu répéter à plusieurs reprises à l'expert, lors de la deuxième vision locale, que sa tâche était de lister les défauts et de chiffrer le coût de réparation de ceux-ci, sans se mettre à la place du juge pour trancher la question des responsabilités du vendeur ou des constructeurs.

C'est ce qui a été fait, l'expert a listé les défauts et en a chiffré la réparation de ce qui était réellement considéré comme défaut.

La remarque comme quoi l'expert s'est mis à la place du Juge est complètement fantaisiste. Le rôle de l'expert est d'aider le Juge à prendre une décision et à ce titre il doit l'informer des responsabilités en jeu. Il est évident que c'est le Juge qui prendra la décision, même si elle va à l'encontre du rapport de l'expert.

L'allégué est rejeté

L'expert n'a manifestement pas saisi les explications qui lui ont été données quant au fait qu'il s'agissait d'une action en garantie pour les défauts de la vente et que les constructeurs n'étaient pas partie à la présente procédure.

Il est relevé ici que dans son allégué, Me M _____ considère l'expert comme un sombre crétin qui ne comprend rien à rien.

Mais pour la bonne forme il est expliqué ici que pour toute construction, il y a eu un constructeur et que s'il y a des défauts avérés, ce sont les constructeurs qui en sont responsables et non pas le vendeur quels que soient les termes du contrat de vente. L'expert n'a pas à se préoccuper de la forme juridique de l'action entreprise. Un défaut est un défaut, il "appartient" à la construction et il n'a pas de maître.

L'expert n'a pas à se coucher devant les injonctions de l'une des parties et aller dans son sens en validant de prétendus défauts qui n'en sont pas dans le but de maximiser la revendication financière de X _____ vis à vis de Y _____.

L'allégué est rejeté.

En outre, lors de cette deuxième vision locale, il a fallu :

· demander à l'expert ce qu'il souhaitait voir, puis, en l'absence de réponse, lui présenter les pièces affectées par des défauts;

Affabulation mensongère. L'expert savait parfaitement ce qu'il devait aller voir et c'est lui qui a posé la question de ce que X _____ voulait encore faire constater.

· demander à l'expert de prendre des mesures concernant la pente des sols litigieux, ce sur quoi il a sorti son téléphone et une application qu'il a lui-même jugée comme n'étant pas précise;

Affirmation fausse. Libre interprétation des faits par Me M _____.

Les mesures données par un téléphone mobile sont très précises. Il est vrai qu'en la circonstance, il aurait été préférable de se munir d'un niveau d'une longueur plus importante.

Il n'en reste pas moins que le résultat des mesures prises avec le niveau du téléphone ne montre aucune pente dans le local et encore moins des "contre-pentes".

Les mesures faites avec le niveau à bulle de M. Z _____ n'ont pas démontré le contraire.

· demander à l'expert de mesurer l'humidité dans les murs concernés;

C'est ce qui a été fait, l'expert s'étant muni d'un testeur électronique de précision.

Seule une petite zone a fait réagir le testeur.

Les murs ne présentent aucune humidité qui nécessiterai une intervention.

· démontrer à l'expert que les informations données par les constructeurs, qu'il avait prises pour argent comptant, étaient erronées (par exemple pour le bouchon de l'écoulement dans le local technique), etc...

Encore un fois la mandante de X _____ considère l'expert comme un gros naïf qui croit béatement tout ce qu'on lui dit.

L'allégué est rejeté.

Il faut enfin préciser que l'expert n'avait, par exemple, pas requis de pouvoir accéder au toit et ne s'était pas muni du matériel utile (échelle, niveau à bulle, autre ...) à la constatation de certains défauts.

Lorsqu'on évoque de nouveaux défauts qui ont justifié la séance du 21 septembre, il semble évident que l'on fournisse à l'expert les moyens d'investigation nécessaire. Ce n'est pas à l'expert de se balader avec une échelle sur le toit de sa voiture, qui plus est une xxx, pour aller inspecter un arrêtier où M. Z _____ a prétendument entendu un bruit ... C'est juste ridicule.

L'allégué est rejeté.

Rapport d'expertise complémentaire

Tout d'abord, dans son préambule, l'expert explique qu'il a rencontré les constructeurs et, implicitement, qu'il a tenté de trouver des solutions avec eux, ce qui n'est absolument pas son rôle. Il ne lui a jamais été demandé de requérir une quelconque «compensation financière» auprès des constructeurs.

Interprétation totalement erronée de la rencontre avec les constructeurs.

Cette rencontre entre professionnels de la construction n'était destinée qu'à faire la lumière sur certains aspects de la construction. A ce titre, la collaboration avec les constructeurs a été excellente, ceux-ci ayant fournis une quantité considérable d'informations très utiles à l'expert et qui ont servi à alimenter et compléter le rapport complémentaire

Il n'a jamais été question de trouver des solutions avec eux. Cette affirmation est une affabulation.

Il n'a jamais été question de demander une compensation financière. Il s'agit là d'une invention de la part de Me M _____.

Cependant les constructeurs ont été très déterminés sur le fait qu'ils étaient d'accord de réparer le défaut du local technique, mais qu'ils refusaient de verser une somme au propriétaire actuel de la maison. Il ne s'agit dès lors pas de compensation financière.

L'allégué est sans fondement, il est rejeté.

S'agissant des photos utilisées par l'expert, elles ne sont pas probantes, dans la mesure où deux maisons ont été construites en même temps sur des terrains voisins de la villa en question. Ces photos pourraient donc concerner ces chantiers.

Un architecte sollicité comme expert par un tribunal se doit d'agir dans le respect de son éthique professionnelle et avec la plus grande rigueur afin d'éclairer le juge dans ses décisions.

Il est dès lors évident que les rapports d'un expert ne sont pas destinés à faire plaisir à l'une ou l'autre des parties. Un rapport d'expertise se doit d'être rigoureux, complet et argumenté et c'est exactement le cas ici

Mais, X _____, n'ayant manifestement que peu d'arguments pertinents à faire valoir pour étayer son propos et sentant que l'affaire n'est pas aussi bien engagée, sombre ici dans l'accusation gratuite et sans fondement.

Me M _____ qui n'a manifestement que peu de connaissances en matière de construction se montre incapable de distinguer dans les photos utilisées qu'il s'agit du même chantier de construction de la maison de Y _____.

Donc, de façon tout à fait explicite, dans son allégué, Me M _____ traite ouvertement l'expert d'incompétent en affirmant qu'il n'est pas capable de faire la différence entre deux chantiers.

Mais ce qui est plus grave dans cet allégué c'est que X _____ accuse l'expert d'utiliser dans son rapport des documents qui n'ont rien à voir avec l'objet expertisé. L'expert est donc accusé de xxx et de xxx.

C'est une accusation mensongère très grave qui discrédite totalement la présente action de X _____ à l'encontre de l'expert.

L'expert se réserve par ailleurs le droit de déposer une plainte à l'encontre de X _____ pour atteinte à l'honneur, accusations mensongères de xxx et xxx.

L'allégué est rejeté.

Ad 1 La question (comme d'autres) a été reprise de l'expertise T _____ ce qui est étonnant puisque celle-ci a été contestée.

L'expert ne juge pas le travail de l'expert T _____, il juge sa conclusion exagérée.

La réponse est confirmée dans son entier.

Ad 2 L'expert répond à la question.

C'est plutôt X _____ qui ne comprend rien à la notion de défaut.

Ad 3 L'hypothèse formulée par Me M _____ sur les causes de cette eau qui peut sortir de cette grille est totalement fausse.

Ad 4 Le fait est anecdotique.

Les pieds d'un boiler sont conçus pour être dans un milieu humide.

La réponse est confirmée dans son entier.

L'expert a répondu à la question.

Ad 5 L'expert confirme sa réponse, y compris la forme utilisée.

Quelle que soit la forme juridique de la procédure, l'expert répond à la question à savoir que la correction d'un défaut avéré ne se fait pas le versement d'une somme.

Ce défaut existant déjà lors de l'occupation de la maison par M. Y _____ qui n'a probablement jamais réalisé qu'il s'agissait d'un défaut.

Si il y a un défaut, en particulier comme celui qui est identifié dans ce local, il doit être corrigé. Cette correction a été acceptée par les constructeurs.

Il est répété ici, tant cela semble nécessaire de le faire, qu'un défaut n'a pas de maître. Il appartient à la construction.

Ad 6 L'allégué de Me M _____ est totalement faux.

Il y a bel et bien un défaut d'isolation des conduites qui passent dans le sol ce qui peut provoquer de la condensation sur celui-ci, mais de là à mettre en relation le déficit d'isolation avec la conception des appareils relève d'une grande méconnaissance de la physique du bâtiment.

Ad 7 Encore une fois Me M _____ démontre sa méconnaissance de la technique du bâtiment.

Comment peut-on imaginer qu'une installation, au demeurant parfaitement standard, soit autorisée dans une maison individuelle alors qu'elle pourrait dégager des matières aussi toxiques. Si c'était le cas, il y a longtemps que ce type d'installation aurait été interdite.

Ad 8 La question est mal formulée. La réponse est donnée.

L'expert ne va pas chiffrer la correction du sol alors que ces travaux font partie de la correction générale du déficit d'isolation des conduites de la pompe à chaleur.

Ad 9 Ce point relève du domaine de l'installations sanitaire. Si M. Z _____ voulait une réponse, il n'avait qu'à contacter l'entreprise S _____ V _____ qui a réalisé les travaux. Cela aurait été plus simple et certainement plus productif que de lancer une procédure qui dure depuis 2 ans.

Il est rappelé ici qu'un ordinateur est une machine qui peut être commandée par l'homme. L'excuse de dire que c'est l'ordinateur qui commande est peu pertinente. Il y a certainement une commande manuelle qui permet de commander le recyclage de l'eau.

Encore une fois, le propriétaire de la maison pouvait demander à l'installateur de venir lui montrer comment fonctionne l'installation et pouvait signaler le problème de l'eau qui sort de cet écoulement.

Il est rappelé ici que si le propriétaire de la maison connaît l'existence d'un défaut susceptible de provoquer des dégâts et qu'il ne prend aucune mesure de correction, il peut être tenu pour responsable des dégâts.

Ad 10 Cf. ad 9.

Me M _____ modifie la question. Il n'a pas été demandé à l'expert de faire des calculs de dimensionnement de conduites sanitaire.

Ad 11 En effet, l'expert n'a pas vu cet écoulement lors de ses premières visites et le reconnaît.

Mais si c'est ce genre d'arguments qu'X _____ avance pour étayer sa demande, c'est bien peu de chose.

Ad 12 Cf Ad 9

Ad 13 La première phrase de l'allégué justifie à elle seule de ne pas y répondre.

Pour la bonne forme, l'expert se détermine de la façon qui suit.

L'expert ne contredit pas ce qu'il a écrit dans son premier rapport. La conception de la piscine est peu élaborée et la classe dans un standard d'exécution plutôt bas. Ce qui a été qualifié de défauts ne sont pas des défauts affectant la construction et susceptibles de la dégrader, mais des défauts de confort et d'usage.

Il n'y a pas de contradiction dans les plans, l'un des dessins insérés dans le rapport n'indique rien (extrait du rapport Q _____) mais le même dessin provenant des plans de révision remis à l'expert, indique que le M. Y _____ ne voulait pas de pente. Libre à X _____ d'interpréter cette différence de libellé, ce n'est pas l'expert qui se contredit. L'expert constate.

L'expert ne refuse pas de chiffrer les travaux comme allégué, l'expert ne chiffre pas des travaux jugés inutiles et susceptibles d'engendrer des problèmes plus importants qu'ils pourraient en résoudre. Sans compter la disproportion manifeste entre le coût de ces travaux et leur utilité.

L'exécution d'un sol plat n'est pas une dérogation aux règles de l'art puisque c'est la norme pour les piscines intérieures privées selon avis d'un professionnel.

Alors effectivement l'expert, dans le rapport complémentaire a révisé son appréciation, c'est son rôle et son devoir s'il s'avère nécessaire de le faire, même si cela ne satisfait pas la partie instante qui voit soudainement baisser ses prétentions vis à vis du vendeur.

Ad 14 L'allégué de Me M _____ se passe tout autant de commentaire. L'expert ne se prononce pas sur les aspects esthétiques qui sont subjectifs.

Ad 15 L'expert a répondu à la question. La réponse à la question est parfaitement claire et détaillée.

Pour répondre clairement à une question encore faut-il que celle-ci le soit. Or ce n'est pas le cas.

Ad 16 Cf ad 13 et réponse dans le rapport d'expertise.

Ad 17 L'expert maintient qu'il s'agit d'une hypothèse. Seul M. Z _____ a évoqué une baisse de niveau de la piscine.

Le fait qu'elle soit chauffée ou pas ne change rien aux lois de la physique. L'expert maintient sa réponse qui est très bien détaillée.

Ad 19 Me M _____ devrait relire ses questions avant d'alléguer une erreur d'appréciation de l'expert ou alors admettre que la question était mal posée.

Certes, les joints font partie du sols et l'expert n'a constaté aucune dégradation des joints justifiant une remarque.

L'expert maintient sa réponse.

Ad 20 En effet, l'expert n'a pas chiffré la réparation.

Ad 22 L'expert a répondu en détail à la question posée et maintient sa réponse. Il n'y a pas de mesure à envisager.

Ad 24 L'expert a répondu en détail à la question posée et maintient sa réponse. Il n'y a pas de mesure à envisager si ce n'est le changement du couvercle du puit comme préconisé.

Ad 25 Si la pompe de relevage est défectueuse, il semble que l'expert n'en est pas le responsable.

Le seul responsable en est le propriétaire de la maison qui ne fait pas intervenir le service de réparation de l'entrepreneur au risque de laisser un dégât se produire.

Me M _____ se trompe, la position du regard a été localisée. Ce n'est pas le problème de l'expert de connaître les raisons qui ont fait qu'il a été recouvert par le dallage qui court le long de la façade ouest de la piscine.

Ad 27 à 31 S'il s'était agi d'un affaissement de la maison avec apparition de fissures dans la structure, la remarque serait pertinente. Et la demande légitime. Or aucun désordre structurel n'est visible, ce qui démontre que la maison a été construite sur un terrain sain et stable et que Me M _____ se trompe de cible.

Or X _____ s'accroche à une micro fissure de même pas 1mm d'ouverture dans un élément de construction qui n'a aucun rôle structurel et qui n'a pas évolué.

Pour le reste, l'expert maintient sa réponse.

Ad 38 Correction, l'expertise de M. Q _____ a été contestée par la partie instante, pas par les parties.

Il n'est pas interdit à l'expert de s'y référer.

Pour le reste, l'expert a répondu à la question.

Il est relevé ici que Me M _____ fait remarquer à l'expert qu'il se réfère à une expertise contestée pour éviter de faire son travail, mais comment peut-elle alléguer cela alors qu'elle-même a largement puisée dans l'expertise T _____ pour rédiger les questions complémentaires et y fait souvent référence. Serait-ce pour éviter de faire son travail ?

Cette expertise privée n'a-t-elle pas été aussi contestée ? Il y a là une contradiction qui mérite d'être soulignée.

Ad 41 Le tableau a été correctement lu et compris.

En cherchant à démontrer les lacunes du rapport d'expertise, X _____ et sa mandante démontre avant tout ses lacunes en matière de connaissance de la construction. Ces lacunes se traduisent par des amalgames et des approximations dans les allégués et la démonstration qu'elle tente péniblement de faire n'est pas probante.

Outre le fait que Me M _____, pour rédiger les questions complémentaires, s'est massivement inspirée d'un rapport d'expertise privée qui a été contesté, pose systématiquement deux questions par question. La première étant la demande constat, la seconde étant la demande de chiffrage du défaut.

Dans la présente demande X_____ argumente systématiquement sur le fait que le rapport est incomplet parce que l'expert n'a pas répondu à la question sans envisager la possibilité que si l'expert ne répond pas à la question c'est qu'il n'y a pas de réponse à donner et non pas que l'expert ne veut pas répondre à la question.

Si la question allègue un défaut et que l'expert, fort de ses compétences professionnelles, juge qu'il n'y a pas de défaut, il ne va pas le chiffrer. Il ne s'agit pas de refuser de répondre à la question. Donc à ce titre le rapport d'expertise complémentaire est complet.

Le rapport complémentaire a été demandé par X_____ pour préciser le premier rapport d'expertise. Les questions posées sont clairement orientées afin d'obtenir des réponses permettant de maximiser la revendication financière de l'instant vis à vis de l'intimé.

Mais il se peut que l'expert, vis à vis de ces nouvelles questions, affine son point de vue en fonction d'informations complémentaires qu'il a dû recueillir pour répondre aux questions.

Il se peut aussi que l'expertise complémentaire alimentée par des informations nouvelles et plus précises diverge de la première expertise et n'aille pas dans la direction souhaitée par l'une des parties, en l'occurrence, la partie instante.

Il est dès lors loisible à la partie insatisfaite d'argumenter sur le fait que l'expertise est lacunaire, que l'expert ne répond pas aux questions et que les réponses ne sont pas motivées.

Le fondement d'un rapport d'expertise est de cerner au mieux les problèmes techniques ou constructifs qui se manifestent dans l'objet à expertiser. Le ou les rapports sont destinés à éclairer objectivement le Juge.

Or X_____ dans sa contestation systématique des rapports d'expertise n'accepte pas le fait que l'expert, par les réponses qu'il donne, objectives et argumentées, ne va pas dans son sens.

Cette multiplication des procédures pose la question de fond qui est de savoir quel est le rôle et quelle est la mission de l'expert. Est-il quelqu'un à qui on fait appel pour ses compétences professionnelles ou n'est-il pas en train de devenir un faire-valoir dont les rapports sont systématiquement contestés, quelle que soient leur pertinence lorsqu'ils ne vont pas dans le sens de l'une ou l'autre des parties.

La multiplication des procédures de récusation, de surexpertise et de contestation des honoraires est la parfaite illustration du manque de respect du travail de l'expert.

La demande de récusation ayant été refusée. X_____ passe par une demande surexpertise en imaginant que l'expert hors canton susceptible d'être nommé va produire un rapport radicalement opposé à celui de l'expert actuel. Ce que ne comprend pas X_____, c'est que les quelques problèmes relevés dans cette maison seront les mêmes, et tout expert architecte aura la même considération de ces problèmes et arrivera très certainement aux mêmes conclusions.

Mais pour valider une demande de surexpertise, il faut qu'elle soit motivée, claire et fasse la démonstration des lacunes de l'expertise.

Or dans le cas présent, la demande de X_____ montre surtout les lacunes de la partie demanderesse.

Les allégués sont mal formulés

Les allégués comportent des erreurs

Certaines questions qui sont alléguées ont été transformées

Certains allégués cherchent à démontrer ouvertement que l'expert est incompetent

Un des allégués est clairement diffamatoire et porte une accusation grave de xxx et de xxx.

Cette dernière remarque démontre que la demande de X_____ n'est pas recevable.

En tout état de cause, les rapports d'expertise qui ont été présentés ne sont pas lacunaires, ils donnent toutes les informations sur les investigations effectuées.

Les rapports présentés sont clairs, certains points qui ont été allégués dans le premier rapport ont été précisés, ce qui ne veut pas dire qu'il y a contradictions.

Les réponses données dans les deux rapports sont claires, complètes et argumentées.

Dès lors la thèse du rapport "vicié" comme tente de le démontrer X_____ n'étant pas démontrée, elle n'est pas recevable.

L'expert n'entre pas en matière sur la contestation des honoraires et s'oppose à tous les allégués de X_____.

Les factures relatives aux rapports d'expertises sont inférieures aux demandes qui ont été faites. Elles sont confirmées.

La facture de la première expertise est contestée tardivement.

La facture de l'expertise complémentaire est correcte dans son décompte, elle est donc due.

La note d'honoraires liée à la procédure de récusation est due.

Le dépend octroyé par le Tribunal Cantonal n'est pas suffisant au vu des nombreuses prises de position et détermination qu'il a fallu rédiger dans le cadre de la demande de récusation et il est normal que la partie qui impose ces procédures assume ses responsabilités financières.

Une facture est par ailleurs jointe à la présente détermination.

L'expert se garde toutes les options de recouvrement légal.

Le 7 novembre 2018, faisant suite à la demande de prolongation de délai de Me N_____, le tribunal a également prolongé le délai au 30 novembre 2018 (Cx 15 xxx). Le 9 novembre 2018, Me M_____ a écrit au tribunal. Le 16 novembre 2018, le tribunal a répondu à Me M_____ (Cx 15 xxx et Cx 18 xxx).

Nous faisons suite à nos ordonnances et à vos écritures, avec votre demande de prolongation de délai (cf. lettre du 15 novembre 2018).

Le délai déjà prolongé au 30 novembre 2018 est encore prolongé au 10 janvier 2019.

A nouveau, vous déposerez votre questionnaire dans le même délai, ainsi que vos propositions d'experts, avec adresses exactes.

Comme déjà indiqué, le dossier est à votre disposition au greffe du Tribunal pour consultation.

Le 20 novembre 2018, faisant suite à la demande de prolongation de délai de Me M_____, le tribunal a également prolongé le délai au 10 janvier 2019, en ces termes (Cx 15 xxx et Cx 18 xxx):

Nous faisons suite à nos ordonnances et à vos écritures, avec vos demandes de prolongation de délais.

Dans la cause Cx 15 xxx, le délai déjà prolongé au 30 novembre 2018 a encore été prolongé au 10 janvier 2019.

Il en va de même pour le délai de détermination sur l'écriture de M. P_____, expert (Cx 18 xxx).

A nouveau, vous déposerez votre questionnaire dans le même délai, ainsi que vos propositions d'experts, avec adresses exactes.

Comme déjà indiqué, le dossier est à votre disposition au greffe du Tribunal pour consultation.

Le 21 novembre 2018, Me N_____ s'est déterminé et a conclu :

1. La requête de surexpertise est rejetée ;
2. Les frais de procédure sont mis à la charge de la société X_____ ;
3. Une équitable indemnité au titre de dépens est allouée à Monsieur Y_____, à charge de la société X_____.

Me N_____ relevait notamment :

[...]

Le 22 novembre 2018, le tribunal a imparti à Me M_____ un délai au 10 janvier 2019 pour présenter une détermination sur la détermination de Me N_____ du 21 novembre 2018.

G. Le 7 janvier 2019, Me M_____ s'est déterminée sur la détermination de l'expert et sur celle de Y_____, et a conclu :

1. La requête de surexpertise est admise.
2. Un expert hors canton, ayant des connaissances élargies dans le domaine de l'ingénierie civile, est mandaté pour lister les défauts affectant la villa d'X_____, indiquer quelles sont les mesures à prendre pour y remédier et chiffrer le coût de ces mesures.
3. Les notes d'honoraire de l'expert, contestées par X_____, sont réduites à juste proportion par le Tribunal.
4. Tous les frais, ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens d'X_____ sont mis à la charge de P_____ et/ou de Y_____.

S'agissant de la requête de surexpertise, Me M_____ a relevé :

Détermination de l'expert

En préambule, l'instance s'étonne du procédé totalement inédit tendant à demander à un expert de se déterminer sur une requête de surexpertise déposée suite à ses rapports. Rien dans la loi ou dans la jurisprudence ne justifie cette manière de faire, ce d'autant plus que l'expert a eu l'occasion de rectifier ses carences dans le cadre du rapport complémentaire déposé. En l'occurrence, la détermination de l'expert s'apparente plutôt à un nouveau rapport complémentaire, alors que rien ne lui a été demandé à ce sujet. Il est dès lors requis que sa détermination concernant la requête de surexpertise soit écartée du dossier.

Si, par impossible et pure hypothèse de travail, cette détermination devait être conservée par le Juge, l'instance souhaite relever quelques points.

L'expert justifie l'emploi du conditionnel en raison d'un manque de compétence ou d'investigation. Il faut rappeler que s'il n'était pas compétent pour répondre aux questions, il aurait dû immédiatement le faire savoir. Il en va de même pour les investigations complémentaires qu'il aurait dû prévoir dès le début, respectivement mentionner dans ses rapports, ce qu'il n'a pas fait. A d'autres moments, il prétend que l'emploi du conditionnel est nécessaire car les solutions qu'il propose pourtant sont irréalisables. Enfin, il prétend que les questions auraient été mal formulées, alors qu'il n'a jamais demandé de clarification à ce sujet. Ces justifications sont tout bonnement inacceptables quand l'on connaît la mission donnée à l'expert, mission qu'il a acceptée en toute connaissance de cause.

Pour le reste, l'expert semble avoir de la peine à distinguer entre la personne du mandataire juridique et de sa mandante. Les critiques à peine voilées qu'il se permet d'émettre sont déplacées et démontrent encore une fois son parti pris dans cette affaire.

Quant à son impartialité, l'expert peine à saisir la portée du grief qui lui est fait, soit, en des termes plus simples, de ne pas avoir apprécié la requête de récusation/révocation déposée, et d'en faire subir les frais à X_____ dans son expertise complémentaire.

Le rôle de l'expert n'est pas, comme il le prétend, d'aider le juge à rendre une décision, mais simplement de s'exprimer sur les questions techniques qui lui sont posées, sans outrepasser son mandat. Dans son écriture, il démontre à nouveau qu'il n'a pas compris la portée de son mandat, puisqu'il revient sur la notion de défauts imputables aux constructeurs et non aux vendeurs. Bien plus, il prétend qu'un défaut ne pourrait être compensé par une somme d'argent, alors que les

questions qui lui sont posées sont justement de savoir quel est le coût de réparation desdits défauts (peu importe qu'il juge cette réparation utile ou non). Il admet en outre avoir discuté d'une possibilité de dédommagement de l'instante avec les constructeurs, possibilité qu'ils ont refusée selon lui.

Pire, l'expert prétend ensuite qu'il appartenait au représentant de l'instante de prendre contact avec les entreprises chargées des travaux pour obtenir les réponses aux questions qui lui sont posées, faute de quoi il serait responsable des défauts causés. Cette situation est ubuesque.

La remarque de l'expert concernant le fait que l'instante s'appuie sur l'expertise T _____ démontre encore une fois sa totale ignorance des procédures juridiques et prouve qu'il devrait simplement se limiter à son travail, quand il le fait.

L'instante se réjouit enfin de constater que l'expert admet certaines de ses erreurs, mais qu'il ne saisit pas l'opportunité qui lui est donnée pour les rectifier.

En conclusion, l'expert n'apporte pas l'ombre d'une justification quant à la qualité de son travail et de ses rapports. La soussignée ne prétend pas avoir une quelconque connaissance en matière de construction, raison pour laquelle il est fait appel à un expert. Celui-ci est sensé pouvoir clarifier les questions techniques que les parties et le Juge ne peuvent pas trancher, ce qu'il ne fait pas en l'occurrence.

(...)

II. Détermination de Y _____

Comme le souligne Y _____, le rapport d'expertise doit répondre à toutes les questions posées et être dépourvu de toute contradiction. Le Tribunal doit ordonner une nouvelle expertise si les questions complémentaires posées n'ont pas permis de clarifier la situation ou s'il existe des doutes sur l'impartialité de l'expert.

En l'espèce, il a été suffisamment démontré que l'expert n'avait pas répondu à toutes les questions posées et que ses rapports étaient entachés d'importantes contradictions. Les questions complémentaires n'ont pas permis de clarifier la situation, au contraire, et les dernières écritures de l'expert démontrent encore une fois son absence d'impartialité quant à la requérante, et désormais quant à son mandataire.

Par rapport à la notion de défaut au sens de l'art. 197 CO, les développements de Y _____ à ce sujet démontrent encore une fois que celui-ci, tout comme l'expert, entendent faire trancher une question de droit dans la procédure de preuve à futur. Sous peine de se répéter encore une fois, il n'appartient pas à l'expert de déterminer à ce stade s'il s'agit de défaut au sens de l'art. 197 CO, ce point étant une question de droit.

Les explications de Y _____ sur les rapports d'expertise n'apportent au demeurant rien au fait que les rapports sont rédigés au conditionnel, qu'ils ne répondent pas aux questions posées et qu'ils sont entachés de partialité évidente.

Au contraire, Y _____ relève de nouvelles imprécisions de l'expert, notamment quant au fait que ce dernier « n'avait pas remarqué » l'existence d'un écoulement lors de son premier passage et confirme que lors de la dernière vision locale, il a fallu à plusieurs reprises demander à l'expert de prendre des mesures pour constater les défauts existants, faute de quoi il ne l'aurait pas fait.

DROIT

1. Aux termes de l'art. 158 al. 1 CPC, le tribunal administre les preuves en tout temps lorsque la loi confère le droit d'en faire la demande (let. a) ou lorsque la mise en danger des preuves ou un intérêt digne de protection est rendu vraisemblable par le requérant (al. 2). Les dispositions sur les mesures provisionnelles sont applicables (art. 158 al. 2 CPC). La procédure sommaire est applicable (art. 248 let. d CPC). En principe, les preuves sont administrées après l'échange des allégations. Cependant, à certaines conditions, il est possible d'y procéder antérieurement, voire avant la litispendance. La

preuve à futur est ainsi une procédure probatoire spéciale, laquelle a lieu, soit avant l'ouverture du procès, soit au cours du procès déjà pendant (VOUILLOZ, La preuve dans le Code de procédure civile suisse (art. 150 à 193 CPC), in: AJP/PJA 2009 830 ss, p. 835 et les réf.). La preuve à futur est soumise à la procédure des mesures provisionnelles (art. 158 al. 2 CPC; art. 261 ss CPC), au for de l'art. 13 CPC. Dans la mesure où aucune action au fond n'est pendante, la compétence locale pour connaître d'une requête de preuve à futur appartient impérativement, au choix du requérant, au tribunal compétent pour statuer sur l'action principale (art. 13 let. a CPC) ou au tribunal du lieu où la mesure doit être exécutée (art. 13 let. b CPC; KUKO ZPO-SCHMID, n. 8 ad art. 158 CPC). A cet égard, le droit d'être entendu de la partie adverse présumée doit être respecté (VOUILLOZ, La preuve, p. 835, et les réf.). Le sort des frais peut être renvoyé à la décision finale (art. 104 al. 3 CPC). Il appartient au requérant de faire les avances de frais (art. 101 CPC), ceux-ci restant à sa charge, le cas échéant, si l'action n'est pas ouverte (VOUILLOZ, La preuve, p. 835, et les réf.).

La compétence matérielle est réglée par le droit cantonal (art. 4 al. 1 CPC). En Valais, le tribunal de district est compétent pour connaître d'une requête de preuve à futur déposée alors qu'aucune action au fond n'est pendante (art. 4 al. 1 LACPC).

En l'espèce, l'objet à expertiser est situé dans le district de B_____. Par ailleurs, une éventuelle action au fond devrait être introduite, sous réserve d'un accord contraire exprès ou tacite des parties (art. 17 et 18 CPC), auprès du tribunal du district de B_____, dès lors que l'intimée a fourni la prestation caractéristique à B_____ (art. 31 CPC). Partant, le juge de district de céans est compétent *ratione materiae et loci* pour statuer sur la requête de preuve à futur déposée le 22 décembre 2015.

Le droit d'être entendu des parties et de l'expert (art. 53 CPC ; art. 29 al. 2 Cst.) doit être respecté lors de la fixation de la rémunération de l'expert judiciaire (ATF 134 I 159; DIKE ZPO-MÜLLER, n. 25 ad art. 184 CPC).

2.

2.1. Selon l'art. 158 CPC traitant de la preuve à futur, le tribunal peut ordonner qu'une preuve soit administrée à tout moment, également hors procès. La loi limite cependant

le droit à la preuve à futur dans les cas où il existe une prétention légale à l'administration d'une preuve hors procès (al. 1 let. a), où le moyen de preuve ou la force probante de cette preuve est mise en danger (al. 1 let. b), et lorsque le requérant rend vraisemblable un « intérêt digne de protection » à l'administration d'une preuve à futur (al. 1 let. b). Les dispositions sur les mesures provisionnelles sont applicables (art. 158 al. 2 CPC). La procédure de preuve à futur prévue à l'art. 158 CPC est une procédure probatoire spéciale (RVJ 2012 245 consid. 2 p. 246; 1990 229 consid. 3a p. 232; VOUILLOZ, La preuve, p. 835 et les références citées à la note de pied 59).

La preuve à futur est ainsi tout d'abord admise lorsque la loi confère le droit d'en faire la demande (art. 158 al. 1 let. a CPC), comme par exemple à l'art. 367 al. 2 CO pour le contrat d'entreprise (FELLMANN, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., n. 10 et 13 ad art. 158 CPC ; BRÖNNIMANN, commentaire bernois, Schweizerische Zivilprozessordnung, T. II, 2012, n. 7 ad art. 158 CPC ; GUYAN, commentaire bâlois, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd., 2013, n. 2 ad art. 158 CPC ; ZINDEL/PULVER/SCHOTT, commentaire bâlois, Obligationenrecht I, 6^{ème} éd., n. 22 ad art. 367 CO) ou à l'art. 77 LBI (ATF 138 III 76). En vertu de l'art. 158 al. 1 let. b CPC, une preuve à futur peut aussi être obtenue dans deux cas: lorsque la preuve est mise en danger (cas n° 1) ou lorsque le requérant a un intérêt digne de protection (cas n° 2). Dans le premier cas, la preuve à futur a pour but d'assurer la conservation de la preuve, lorsque le moyen de preuve risque de disparaître ou que son administration ultérieure se heurterait à de grandes difficultés. L'administration de la preuve, qui intervient normalement au cours des débats principaux (art. 231 CPC), est soit avancée à un stade antérieur du procès, soit effectuée hors procès, avant même l'ouverture de l'action (cf. art. 158 al. 1 *in initio* CPC, qui contient les termes « en tout temps »). La preuve à futur permet ainsi d'assurer la conservation de la preuve (HOHL, Procédure civile, t. II, 2^e éd. 2010, n.1741, p. 318), si sa mise en œuvre ultérieure devait être impossible ou même simplement plus difficile (RVJ 2008 150 consid. 1b p. 151; FELLMANN, op. cit., n. 12 ad art. 158 CPC), comme par exemple l'audition d'un témoin dont les jours sont comptés ou l'inspection d'une construction présentant un risque d'effondrement (VOUILLOZ, op. cit., p. 835). Dans le second cas, la preuve à futur est destinée à permettre au requérant de clarifier les chances de succès d'un procès futur, de façon à lui éviter de devoir introduire un procès dénué de chances (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006 6841, art. 155 de l'avant-projet, p. 6924 s.; ATF 140 III 16 consid. 2.2.1 p. 19; 138 III 76 consid. 2.4.2 p. 81; arrêt

4A_342/2014 du 17 octobre 2014, consid. 3; DUCROT/FUX, Nouvelles législations relatives à l'organisation judiciaire et à la procédure civile: Quoi de neuf pour le praticien valaisan, in: RVJ 2011 3 ss, p. 54; FELLMANN, op. cit., n. 17 ad art. 158 CPC; VOUILLOZ, op. cit., p. 835) ou à trouver, à la requête conjointe des parties, une solution transactionnelle au litige (PASSADELIS, Stämpflis Handkommentar, n. 6 ad art. 158 CPC) («intérêt digne de protection» au sens de l'art. 158 al. 1 let. b CPC).

Pour rapporter la preuve de la vraisemblance d'un intérêt digne de protection à l'administration d'une preuve hors procès, de simples allégations sur le besoin d'évaluer ou de clarifier les chances de succès d'une procédure ou d'une preuve à administrer ne sont pas suffisantes. L'administration d'une preuve avant procès peut en effet être requise uniquement lorsqu'elle se rapporte à une prétention concrète de droit matériel, l'intérêt à faire administrer une preuve dépendant de l'intérêt à faire reconnaître le bien-fondé d'une prétention (ATF 140 III 16 consid. 2.2.2 p. 19; 12 consid. 3.3.3 p. 13 s.; 138 III 76 consid. 2.4.2 p. 81; arrêt 4A_342/2014 du 17 octobre 2014, consid. 3; arrêt 4A_143/2014 du 23 juin 2014, consid. 3.1; arrêt 4A_604/2013 du 25 avril 2014, consid. 2.1.2; REETZ, Neue Akzente im Zusammenhang mit der vorsorglichen Beweisführung gemäss Art. 158 ZPO, in: DC 2014 139 ss; STOLKIN, Die vorsorgliche Beweisführung, das Recht auf Beweis und das schützenswerte Interesse in der neuen Zivilprozessordnung, in: HAVE 2014 14 ss, p. 16 et p. 20 s.). S'agissant des faits à établir par les moyens de preuve à administrer, on ne saurait toutefois exiger qu'ils soient en soi rendus vraisemblables, sauf à méconnaître le but de l'art. 158 al. 1 let. b CPC, lequel tend précisément à clarifier les perspectives de preuve. Si la preuve requise constitue l'unique moyen pour le requérant de prouver sa prétention, on peut se limiter à exiger de sa part qu'il allègue de manière circonstanciée l'existence des faits fondant sa prétention (ATF 138 III 76 consid. 2.4.2 *in fine* p. 82). A cet égard, le degré de vraisemblance exigé ne doit toutefois pas être trop élevé, s'agissant d'une requête hors procès et non de l'examen au fond du bien-fondé de la prétention. Hormis à l'égard de la vraisemblance de la prétention principale ou de l'allégation circonstanciée des faits fondant dite prétention, la démonstration de l'existence d'un « intérêt digne de protection » n'est pas soumise à des exigences trop sévères (FELLMANN, op. cit., n. 19 ad art. 158 CPC). Cet intérêt doit en principe uniquement être nié lorsqu'il fait manifestement défaut, ce qui peut notamment être le cas lorsque le moyen de preuve n'est clairement pas approprié. Il faut enfin tenir compte du fait que, dans le cadre de la procédure de l'art. 158 al. 1 CPC, les preuves sont en général administrées avant la litispendance, de sorte que

l'objet du litige au fond n'est pas encore déterminé avec précision. Par conséquent, il incombe en premier lieu au requérant de fournir au juge les indications nécessaires à l'égard de l'état de fait et de préciser la mesure dans laquelle la preuve requise doit être administrée (FELLMANN, op. cit., n. 20 ad art. 158 CPC). Cependant cette procédure n'a pas pour objet d'obtenir qu'il soit statué matériellement sur les droits ou obligations des parties, mais seulement de faire constater ou apprécier un certain état de fait. Le tribunal ne statue en effet pas sur le fond, ni même ne procède à un examen des chances de succès du requérant (ATF 140 III 16 consid. 2.2.2 p. 19 s.; 138 III 76 consid. 2.4.2 p. 81).

Le droit d'être entendu des parties et de l'expert (art. 53 CPC ; art. 29 al. 2 Cst.) doit être respecté lors de la fixation de la rémunération de l'expert judiciaire (ATF 134 I 159; DIKE ZPO-MÜLLER, n. 25 ad art. 184 CPC).

2.2. En l'espèce, X _____, a acquis de Y _____ (ci-après Y _____) la parcelle n° xxx, à A _____, et la villa construite sur cette parcelle, pour le prix de xxx francs. La villa en question a immédiatement été occupée par Z _____ et sa famille, étant précisé que Z _____ est le titulaire économique de la société X _____. En juillet 2014, Z _____ a constaté des défauts, qui ont été communiqués le 22 juillet 2014 par W _____, administrateur de X _____, à Y _____, qui a immédiatement répondu en insistant sur le fait qu'il n'était pas un spécialiste, que la maison avait été vendue après plusieurs visites et que si un défaut technique existait, «il faut regarder avec les constructeurs eux-mêmes », en tant qu'il s'agissait d'un «contrat de construction générale avec M. V _____ et M. U _____ ». Des défauts supplémentaires qui auraient été découverts par la suite, ont été communiqués au vendeur le 29 juillet 2014. Sur demande de Z _____, un expertise privée a été réalisée par T _____, architecte EPFL à Lausanne, lequel a déposé son rapport en septembre 2014, estimant à 372'900 fr. les travaux nécessaires pour remédier aux défauts. Y _____, contestant les montants du premier expert approché par la société acquéreuse, les parties ont convenu de faire établir une seconde expertise privée par Q _____, architecte à B _____, qui a déposé son rapport le 24 avril 2015. En désaccord avec les conclusions de ce 2^{ème} expert, X _____ a mis en demeure le 4 août 2015 Y _____ de réparer les défauts constatés, tout en listant les défauts nouvellement découverts (portant sur la structure de l'immeuble, la piscine proprement dite).

A la suite de la requête de preuve à futur déposée par X _____ le 22 décembre 2015, le tribunal de céans a ordonné le 23 février 2016 que soit mise en œuvre une expertise confiée à un expert architecte tendant à établir les défauts et les dégâts affectant l'immeuble sis sur la parcelle n° xxx, de xxx m2 (Provenance : PJ xxx), sur commune de A _____, propriété de X _____, les travaux à effectuer pour y remédier, le coût de ceux-ci, ainsi que l'origine et l'auteur des malfaçons. Dans sa décision motivée, le tribunal a notamment considéré ce qui suit :

En l'espèce, les pièces déposées attestent que le bien immobilier acquis par l'instante a déjà nécessité diverses interventions en raison de la découverte de plusieurs défauts. Malgré deux expertises privées, les parties n'ont pas réussi à se mettre d'accord s'agissant de la cause des défauts et du coût de la remise en état de ces derniers. Les deux parties s'accordent quant à la nécessité de la mise en œuvre d'une expertise judiciaire. L'expertise judiciaire permettra aux parties d'avoir une vision complète de la situation et d'évaluer en toute connaissance de cause les chances de succès d'un éventuel procès ultérieur en responsabilité, ce qui constitue un motif d'admission au sens de l'art. 158 al. 1 let. b CPC in fine. En outre, afin d'éviter une dégradation supplémentaire, il s'impose d'ordonner rapidement une expertise, afin que cette dernière puisse s'effectuer dans les meilleures conditions possibles.

Partant, il est ordonné une expertise tendant à établir les défauts et les dégâts affectant l'immeuble sis sur la parcelle n° xxx de xxx m2 (Provenance : PJ xxx), en particulier s'agissant de la condensation sur le sol du local technique (qui contient les installations de la piscine, de la pompe à chaleur et des boilers) et du fait que le sol présente une contre-pente, les travaux à effectuer pour y remédier ainsi que le coût de ceux-ci. La question des responsabilités respectives relève normalement de l'appréciation du juge après administration complète des preuves. Le but de l'expertise est principalement de faire constater par l'expert l'état exact de l'immeuble, l'existence de défauts éventuels et des mesures préconisées pour y remédier et estimer le coût de ces dernières. Un expert architecte compétent sera désigné en qualité d'expert. Il sera choisi parmi les experts judiciaires du canton du Valais. Rien au dossier n'indique en effet qu'une expertise hors du canton du Valais serait nécessaire. Rien n'atteste également qu'un expert du Valais, voire du Valais central, serait a priori en état de récusation.

L'expert devra répondre aux questions d'ores et déjà déposées par les parties, qui devront lui remettre l'intégralité des plans relatifs à la construction litigieuse, notamment les plans d'exécution (y compris les plans d'exécution sanitaires) et tous les plans techniques (notamment CVS), du contrat de construction et du descriptif technique, pour être annexés au dossier. Les parties devront également remettre à l'expert les dossiers complets des expertises privées T _____ et Q _____, les dossiers des entrepreneurs V _____ et U _____, ainsi le dossier de l'architecte ayant réalisé les travaux de construction de l'immeuble, pour être annexés au dossier.

Le 17 mars 2016, le tribunal a invité les parties à déposer leurs questionnaires détaillés dans un délai de 10 jours. Le même jour Me O _____ a indiqué avoir été relancé par sa cliente et être dans l'attente des propositions du tribunal quant à la nomination de l'expert qui devrait être « au regard des défauts invoqués qui portent avant tout sur la structure du bâtiment, plutôt un ingénieur béton qu'un architecte ». En l'absence de recours contre la décision du 23 février 2016, désignant un expert architecte à la requête des deux parties, le tribunal a nommé le 31 mars 2016 l'expert P _____, architecte EPFL SIA, qui a accepté le mandat le 10 avril 2016 et, sur la base des questionnaires déposés, a estimé ses travaux à xxx fr., à la charge des deux parties, xxx fr. à la charge

de la partie instante et xxx fr. à la charge de la partie intimée, avec une marge d'approximation de 10%. L'expert a déposé son rapport le 2 février 2017 (coût de l'expertise : xxx fr. TTC) et son rapport complémentaire le 21 septembre 2018 (coût de l'expertise : xxx fr. TTC). Entre les deux expertises, les requêtes de la partie instante tendant à la révocation de l'expert en raison de ses retards (art. 188 al 1 CPC) et du rapport lacunaire déposé (art. 188 al. 2 CPC), à sa récusation en raison notamment de sa prétendue proximité avec le mandataire de la partie intimée et à l'édition du « procès-verbal » d'audition des promoteurs et architectes de la villa du 19 juillet 2017, ont été intégralement rejetées, d'abord par le tribunal de céans le 1^{er} décembre 2017 (Cx 17 xxx), puis par le tribunal cantonal le 19 juillet 2018 (TC Cx 18 xxx).

3. La partie instante requiert une surexpertise à mettre en œuvre par un expert hors canton, ayant des connaissances élargies dans le domaine de l'ingénierie civile, dans le but de lister les défauts affectant la villa propriété d'X _____, d'indiquer quelles sont les mesures à prendre pour y remédier et chiffrer le coût de ces mesures. A l'appui de sa requête, elle allègue que les rapports de l'expert sont lacunaires, qu'ils ne répondent pas aux questions posées, comportent des erreurs et des contradictions manifestes et sont insuffisamment motivés. Selon elle, il est indispensable que cette surexpertise soit le fait d'un expert hors canton et qui dispose de capacités étendues en matière d'ingénierie civile, étant donné que toutes les mesures préconisées par l'expert précédent dans ses devis n'ont pas été exécutées sur ce plan. La partie intimée s'oppose à la surexpertise. Selon elle, le rapport déposé est complet, clair et suffisamment motivé, au sens de l'art. 188 al. 2 CPC, pour permettre d'apprécier quels vices invoqués par la partie instante constituent véritablement des défauts au sens de l'art. 197 CO et, le cas échéant, quelle est la diminution de valeur et/ou d'utilité de la chose en résultant.

3.1. La procédure de preuve à futur vise uniquement à faire administrer des preuves à titre anticipé et non à faire apprécier des preuves (ATF 140 III 12 consid. 3.3.3.). Le complément d'expertise consiste à demander à l'expert des éclaircissements ou des compléments sur son rapport, ce qui signifie que l'expert judiciaire désigné est invité à s'exprimer une seconde fois sur des questions qui se posent à réception de son rapport (BETTEX, L'expertise judiciaire, p. 181). Le complément d'expertise constitue, comme son nom l'indique clairement, un prolongement de l'expertise (arrêt non publié du Tribunal cantonal, dans la cause Cx 06 xxx, consid. 1a), dans le but de l'expliquer ou de

la compléter (art. 179 al. 1 CPC; BÜHLER, Gerichtsgutachter und -gutachten im Zivilprozess, in: La justice et l'expertise, p. 65 ss). Ce droit à un complément d'expertise n'est toutefois pas absolu, celui-ci n'étant pas destiné à amener l'expert à reconsidérer son rapport ou à refaire ses calculs lorsque celui-ci a répondu de façon claire et précise à la question posée (arrêt du Président de la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois, dans la cause Neufert c. Chapuis S.A., du 16 mai 1969, résumé in: JdT 1970 III 28). De même, en cas de questions supplémentaires ou complémentaires, le tribunal doit veiller à ce que l'objet du procès tel que défini par la requête reste le même et ne soit pas élargi par des questions complémentaires (ATF 140 III 24 consid. 3.3.4).

La mise en œuvre d'une contre-expertise est strictement régie par l'alinéa 2 de l'art. 188 CPC, qui dispose que le juge peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert (CPC-SCHWEIZER, n. 11 ad art. 188 CPC). La possibilité de demander une deuxième expertise est ainsi limitée au seul cas du rapport d'expertise lacunaire ou incomplet (SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zum schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), n. 10 ad art. 188 CPC ; DOLGE, Schweizerisches Zivilprozessordnung, Commentaire bâlois, n. 9 ad art. 188 CPC ; BOSSHARD, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, SZZP 2007, p. 321 ss). A cet égard, la note marginale de l'art. 188 CPC évoque le retard et la négligence, mais il paraît un peu réducteur de limiter à des cas de « négligence » les hypothèses dans lesquelles une clarification peut être demandée à l'expert. Un rapport peut être jugé peu clair sans qu'il y ait négligence. On peut en dire autant d'un rapport insuffisamment motivé (SCHWEIZER, op. cit., n. 7 ss ad art. 188 CPC). Un complément peut s'avérer nécessaire notamment, lorsque surgissent des difficultés de compréhension liées aux connaissances scientifiques ou techniques spécifiques qu'impliquent les faits sur lesquels l'expertise porte. Les réponses de l'expert peuvent également susciter de la part des parties de nouvelles interrogations (DOLGE, op. cit., n. 5 ss ad art. 187 CPC ; RUETSCHI, Commentaire bernois, Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 10 ad art. 187 CPC) .

3.2. En l'espèce, à la suite de la décision de mise en œuvre de la preuve à futur du 23 février 2016, l'expert P_____ a déposé son rapport d'expertise le 2 février 2017. En substance, sur questions de Me O_____ pour X_____, et après avoir

récapitulé les défauts de l'ouvrage (R. 1 et 2), l'expert a préconisé pour chaque défaut les mesures de réfection envisageables (R. 3) et estimé le coût prévisible de ces dernières à xxx fr. (avec une fiabilité de plus ou moins 20%) (R. 3). Il a encore précisé (R. 4) : « Les défauts relevés dans la maison de M. Z_____ ne sont pas graves au sens où ils pourraient empêcher un usage conforme de la maison, mais incontestablement, ils altèrent le confort de la maison. Ce sont des défauts de conception pour la plupart, manifestation d'une étude insuffisante de détails de constructions importants. Il n'y a pas défaut qui risquent de se transformer en désordres risquant provoquer une dégradation majeure de la maison ». Sur question de Me N_____, pour Y_____, l'expert, après avoir indiqué que quantifier les responsabilités était un exercice éminemment délicat, approximatif et sujet à contestation, a chiffré les responsabilités des différents intervenants (R. 1), indiqué qu'il s'agissait de défauts cachés impossible à identifier par des personnes n'étant pas du métier (R. 2), relevé qu'ils avaient dû se manifester dès réception, mais pas de façon évidente, se révélant lentement à l'usage de la maison (R. 3), que Y_____ n'avait probablement pas eu conscience de l'existence des défauts (R. 4), qu'il pouvait être remédié aux défauts dans un délai de 3 mois au maximum (R. 5), que le propriétaire n'était pas obligé de quitter la maison pendant la durée des travaux même si des nuisances liées à une absence temporaire d'eau chaude pouvaient être subies (R. 6), que les défauts n'étaient pas la conséquence d'une évolution naturelle du bâtiment s'agissant des défauts de conception (R. 7), qu'ils n'étaient pas couverts par une assurance, seules les assurances du promoteur, de l'architecte et des entreprises concernées pouvant prendre en charge les réparations (R. 8), que les défauts avaient été clairement identifiés par l'expert T_____ mais que l'estimation des coûts des travaux de réparation n'étaient pas acceptables alors que l'expertise Q_____, si elle identifiait clairement les défauts, ne mentionnait pas le défaut relatif à l'affaissement du portique et ne proposait pas de réparation pour la piscine (R. 9) et que la maison n'avait pas pris de la valeur depuis son acquisition (R. 10). Une copie du rapport d'expertise a été transmise aux parties par le tribunal le 3 février 2017, avec un délai de 15 jours pour demander un rapport complémentaire ou une surexpertise. Dans le cadre de l'expertise complémentaire, requise par la partie instante, l'expert a répondu à toutes les questions complémentaires posées par la partie instante. Il a récapitulé en pages 27 et 28 de son rapport complémentaire, pour chaque défaut constaté, le descriptif des travaux de remise en état, avec son coût.

En l'occurrence, le rapport et le rapport complémentaire de l'expert ne sont ni lacunaires, ni peu clairs, ni insuffisamment motivé. L'expert P_____ a effectué ses recherches

de manière approfondie et complète, notamment en prenant connaissance du dossier et des plans d'architecte, en se rendant sur place à plusieurs reprises et en entendant les parties et leurs mandataires, ainsi que les différents protagonistes qui ont été impliqués dans la construction (cf. point 5 de l'expertise et point 4 du complément d'expertise, qui récapitulent le processus des expertises). Les réponses de l'expert aux questionnaires des parties sont parfaitement claires s'agissant des défauts constatés et des éventuelles solutions préconisées pour y remédier, chaque défaut étant désigné spécifiquement par une numérotation propre, l'expert indiquant à chaque fois son constat, son commentaire, la qualification du défaut, le type de défaut, la responsabilité, les mesures à prendre, ainsi qu'une photo du défaut. Les réponses données par l'expert dans son rapport complémentaire ne sont pas en contradiction avec elles figurant dans son premier rapport ou avec les questionnaires complémentaires respectifs des parties. Contrairement à l'opinion de la partie instante, le fait que l'expert nuance parfois son propos ou émette des réserves s'agissant des conclusions des expertises privées ou ne tranche pas définitivement sur les mesures envisageables, ne sauraient suffire à conclure que l'expertise est lacunaire, peu claire ou insuffisamment motivée au sens de l'art. 188 al. 2 CPC. La procédure de preuve à futur vise en effet uniquement à faire administrer des preuves à titre anticipé et non à faire apprécier des preuves. Ce n'est pas parce que les réponses données par l'expert ne semblent pas correspondre aux attentes de la partie instante, notamment s'agissant des mesures pour remédier aux défauts proposées et du coût des rénovations, qu'une nouvelle expertise doit être administrée dans le cadre de la présente procédure. La jurisprudence a déjà eu l'occasion de préciser que le requérant n'a pas d'intérêt digne de protection à obtenir l'administration d'une expertise à titre de preuve à futur pour clarifier les chances de succès d'un éventuel procès futur (art. 158 al. 1 let. b, 2^e cas) lorsqu'une expertise apte à prouver les faits existe déjà (ATF 140 III 24 consid. 3.3.1.3 ; ATF n. p. du 27 juin 2014 dans la cause 4A_248/2014 consid.1.3). A cet égard, les réponses données par l'expert P_____ dans le cadre de son expertise et de son expertise complémentaire pourront, le cas échéant, être appréciées par le juge du fond. Seule une procédure au fond est en effet susceptible de déterminer le contenu du contrat et de statuer matériellement sur les droits et les obligations des parties. Une nouvelle expertise n'est à cet égard pas un moyen propre à établir les obligations respectives des parties, s'agissant de la qualité attendue de l'objet vendu ou de l'existence de défauts qui auraient été cachés. D'éventuelles questions complémentaires à faire poser à un expert ingénieur, comme requis par la partie instante, sortiraient par ailleurs du cadre de la présente procédure. La décision de mise en œuvre de la preuve à futur, qui n'a pas été contestée par les parties, définit en effet l'objet du procès. Or, sur requête de l'instante

et avec l'accord de l'intimé, le tribunal a désigné un expert architecte et non ingénieur pour la mise en œuvre de l'expertise. La partie intimée s'oppose à la surexpertise. Au surplus, l'administration de la preuve à futur "hors procès " ne prive pas les parties du droit de requérir du tribunal saisi de la cause au fond qu'il ordonne que la preuve soit administrée à nouveau. Dès lors, si la partie instante estime qu'une nouvelle expertise est nécessaire, le cas échéant par un ingénieur, et non pas un architecte, elle pourra en faire la demande au juge du fond. Il ne se justifie enfin pas de prolonger encore la présente procédure de preuve à futur, ouverte depuis plus de trois ans et ayant déjà fait l'objet de deux expertises, en l'absence notamment de mise en danger concrète des moyens de preuve. Enfin, rien au dossier ne permet de retenir que l'expert aurait fait preuve de partialité en raison des requêtes de récusation ou de révocation instruites à son encontre, qui ont toutes deux été rejetées par le tribunal cantonal.

Partant, la requête de surexpertise la partie instante doit être rejetée et la procédure de preuve à futur SIO Cx 15 xxx déclarée close.

4. Eu égard à l'importance du dossier et de la procédure, à la nature et à la difficulté de l'affaire, aux circonstances et à la situation des parties notamment, l'émolument judiciaire est fixé à xxx fr. (art. 13 et 18 LTar). Il est provisoirement mis à la charge de la partie instante (art. 106 CPC).

Les débours sont arrêtés à xxx fr. (xxx fr. expertise + xxx fr. expertise complémentaire). Dans la mesure où les parties ont déposé deux questionnaires pour la 1^{ère} expertise, l'expert a devisé séparément les prestations jugées communes aux deux parties de celles concernant chacune d'elle. Sa facture finale de xxx fr., qui est inférieure au montant devisé, à savoir xxx fr. au total (xxx fr. pour les questions communes, xxx fr. pour la partie instante et xxx fr. pour la partie intimée), doit dès lors être mis proportionnellement à la charge de X _____ à concurrence xxx fr. (40%, pourcentage arrondi) et de Y _____ à concurrence de xxx fr. (60%, pourcentage arrondi). Ces pourcentages arrondis correspondent à ceux des avances requises pour la première expertise (xxx fr. pour la partie instante et xxx fr. pour la partie intimée).

L'expertise complémentaire, à savoir xxx fr., doit être intégralement mise à la charge de la partie instante, qui a seule déposé un questionnaire et déposé l'avance (xxx fr.).

En définitive, la totalité des frais et débours à la charge des parties se monte à xxx fr., dont xxx fr. (xxx fr. émolument + xxx fr. 1^{ère} expertise + xxx fr. expertise complémentaire) à la charge de X_____ et xxx fr. à la charge de Y_____. Les avances couvrent les frais de procédure.

Le greffe restituera à xxx fr. (xxx fr. – xxx fr.) à X_____ et xxx fr. (xxx fr. – xxx fr.) à Y_____.

5. Les dépens sont arrêtés à xxx fr. (art. 34 al. 1 LTar).

Vu le sort des frais, X_____ versera, après compensation, une indemnité de xxx fr. à Y_____ à titre de dépens. Les frais et les dépens resteront définitivement à la charge des parties si l'action au fond ne devait pas être ouverte.

L'expert P_____ n'a pas droit à une indemnité équitable dans la mesure où il n'est pas partie à la présente procédure. Ses factures de xxx fr. et de xxx fr. sont rejetées.

Prononce

1. La surexpertise requise par X_____ est rejetée.
2. La procédure de preuve à futur SIO Cx 15 xxx est close.
3. Les frais de procédure de preuve à futur, arrêtés à xxx fr. (xxx fr. émolument + xxx fr. 1^{ère} expertise + xxx fr. expertise complémentaire), sont provisoirement mis à la charge d'X_____ à concurrence de xxx fr. et de Y_____ à concurrence de xxx fr.
4. X_____ est provisoirement condamnée à verser, après compensation, xxx fr. à Y_____, à titre de dépens.
5. Si l'action au fond ne devait pas être ouverte, les frais et dépens, tels que fixés ci-dessus, seront définitivement conservés par les parties.

Sion, le 14 janvier 2019