

C3 24 117

ARRÊT DU 18 NOVEMBRE 2024

**Tribunal cantonal du Valais
Chambre civile**

Bénédicte Balet, juge ; Yannick Deslarzes, greffière,

en la cause

X _____, défenderesse et recourante, représentée par M^e Ianis Meichtry, avocat à Martigny,

contre

Communauté des copropriétaires de la PPE "Y _____", demanderesse et intimée au recours, représentée par Maître Olivier Couchepin, avocat à Martigny,

et intéressant

Z _____,

(récusation de l'expert judiciaire [art. 183 al. 2 CPC])

recours contre la décision du 14 août 2024 du Tribunal des districts de A _____

[A _____ C3 24 4]

Faits et procédure

A.

A.a Par acte authentique instrumenté le 21 décembre 2006, X _____ a constitué, sur la parcelle n° xxx de la commune de B _____ lui appartenant, une propriété par étages horizontale dont l'objet portait sur la construction de douze villas, numérotées de 2 à 13. Les villas, attributs des unités d'étages, formaient le complexe immobilier "Y _____". Le 13 juillet 2007, elle a confié le mandat d'architecte à C _____. Entrepris en 2007, les travaux de construction dudit complexe ont été achevés l'année suivante. D _____, époux de X _____, s'est occupé du projet et de son suivi, en collaboration avec l'architecte, ainsi que de tout l'aspect financier (R10, p. 1059).

X _____ a vendu les différentes unités d'étages entre 2007 et 2014. Les acquéreurs ont, pour la plupart, vendu leur villa par la suite.

A.b Par mémoire-demande du 15 novembre 2016, déposé auprès du Tribunal des districts de A _____, la communauté des copropriétaires de la PPE "Y _____" a introduit action contre X _____. Elle réclame, d'une part, le paiement, à titre de dommages-intérêts, d'un montant de 100'000 fr. ou "d'un montant à dire d'experts", avec intérêt à 5 % dès le 1^{er} janvier 2009, d'autre part, la mainlevée définitive, à due concurrence, de l'opposition formée au commandement de payer délivré dans la poursuite n° xx-xx de l'Office des poursuites de E _____. Elle allègue l'existence de défauts affectant les parties communes et la parcelle de base (all. 2.8 [contesté]).

Dans sa réponse du 3 février 2017, X _____ a conclu au rejet de la demande pour autant qu'elle soit recevable.

Les parties ont confirmé leurs conclusions dans la réplique du 1^{er} mars 2017, respectivement la duplique du 27 mars suivant.

Une fois les questions de la qualité pour agir de la demanderesse et de la prescription définitivement tranchées par jugement sur appel du Tribunal cantonal du 30 janvier 2020 (TCV C1 xx xx, dos. p. 938 ss), la juge des districts de A _____ (ci-après : la juge de district) a tenu des débats d'instruction. Au terme de l'audience appointée le 11 novembre 2020 à cet effet, les parties ont confirmé leurs conclusions respectives. Dans l'ordonnance de preuves rendue le 10 février 2021, la magistrate de première instance a admis l'expertise technique, requise par la demanderesse, dont l'objet visait à inventorier les défauts et à chiffrer le coût des réparations nécessaires.

A.c Le 7 juillet 2023, elle a proposé le mandat d'expertise à Z _____, architecte EPFL à F _____, et lui a remis le questionnaire préparé à cet effet (p. 1123). Le 18 juillet 2023, celui-ci a accepté le mandat d'expertise et estimé le coût de son intervention à 12'630 fr. TTC (p. 1026). Le 2 octobre 2023, une fois l'avance de frais relative l'administration du moyen de preuve versée, la juge de district a confirmé au spécialiste désigné le mandat d'expertise et l'a invité à déposer son rapport pour le 4 décembre 2023 au plus tard (p. 1035).

A.d Par courrier du 24 octobre 2023, l'expert, après avoir informé la juge de district qu'il avait procédé à la mise en œuvre de l'expertise avec les conseils des parties lors de séances téléphoniques et de courriels des 10 et 13 octobre 2023 et qu'il avait entamé ses démarches, a déclaré être "confronté à un interventionnisme exacerbé" de la part du mandataire de la défenderesse. Il s'est plaint que M^e G _____ lui "imposa[ît] son entremise pour toute question ou demande [à sa cliente], à M. D _____ qu'il ne représente pas" et qu'il exigeait "un compte-rendu détaillé des entretiens et demandes de l'expert". De son point de vue, la relation de l'expert avec les conseils se limitait à la mise en œuvre de l'expertise, après quoi celui-ci sollicitait directement les parties et/ou les intervenants susceptibles de lui apporter un éclairage utile et de lui fournir des documents, sans autres relations avec les avocats. Il a demandé à la juge de district de se prononcer sur les exigences posées par M^e G _____ dans sa lettre recommandée du 23 octobre 2023 et son courriel du 20 octobre précédent, qu'il a joints à son pli.

Dans ces derniers, l'avocat précité a rappelé à l'expert que, selon les règles de procédure, il n'était pas autorisé à contacter directement sa cliente, ni son époux, mais qu'il devait passer par son intermédiaire. Il l'a dès lors invité à lui transmettre ses demandes. Il lui a également signifié que l'ensemble de ses démarches devaient être documentées et que les notes d'entretien devaient figurer dans le dossier communiqué aux parties (p. 1040 ss).

A.e Par courrier du 25 octobre 2023 adressé à la juge de district, M^e G _____ a contesté faire preuve d'interventionnisme exacerbé. Il a relevé que le spécialiste désigné avait des "conceptions particulières", qu'il n'avait rencontrées chez aucun autre expert. De son point de vue, l'avocat était en droit d'accompagner sa cliente lors des étapes de l'expertise et un expert devait passer par l'intermédiaire de l'avocat mandaté pour la transmission de documents. Enfin, si un expert entendait une personne lors d'un entretien téléphonique sans la présence des parties, il devait procéder à une note au dossier (p. 1044).

La juge de district n'a pas tranché la divergence d'opinions entre l'expert et le mandataire de la défenderesse, ne répondant au courrier ni de l'un, ni de l'autre.

A.f Le 27 novembre 2023, l'expert a requis la prolongation au 18 décembre 2023 du délai pour le dépôt de son rapport et a réévalué le coût de son intervention à 22'000 fr., en exposant que le mandat était plus complexe que prévu (p. 1050).

Le 11 décembre 2023, il a rappelé à la juge de district son courrier du 24 octobre 2023, dans lequel il exprimait les "difficultés rencontrées avec le conseil de la défenderesse", en ajoutant que ses différentes relances n'avaient pas encore abouti. Il a signifié à cette magistrate que, "pour ne pas retarder d'avantage [le] dossier", il s'accommodera des "remarques et exigences de M^e G _____" et qu'une réponse à son courrier du 24 octobre 2023 n'était plus nécessaire. Il a encore rappelé sa demande de complément d'honoraires (p. 1048).

Le 13 décembre 2023, la juge de district a requis de la demanderesse une avance de frais complémentaire (p. 1049).

A.g Le 21 décembre 2023, M^e G _____ s'est plaint à la juge de district que, contrairement à sa demande, l'expert n'avait pas convoqué les parties à la séance sur place d'inspection des lieux. Invoquant un non-respect des règles élémentaires d'un état de droit, il a requis cette magistrate d'ordonner au spécialiste désigné de répéter l'inspection des lieux en convoquant les parties pour qu'elles puissent s'exprimer sur "l'importance insoupçonnée des constats effectués". Il a estimé qu'à défaut, le rapport sera vicié et sa cliente pourra demander l'administration d'une nouvelle expertise (p. 1054). Le 22 décembre 2023, la juge de district lui a répondu que les parties n'ont pas le droit de participer aux investigations de l'expert – dont le travail n'est pas public pour celles-ci –, ni à son activité (p. 1055). M^e G _____ a réfuté ce point de vue par courrier du 2 janvier 2024 et a déclaré que sa mandante maintenait sa réquisition (p. 1056 sv.). Le 4 janvier 2024, la juge de district a répliqué qu'elle statuera sur la demande de nouvelle expertise en temps voulu et que, dans l'intervalle, elle se référerait à son courrier du 22 décembre 2023 (p. 1058). Le 8 janvier 2024, M^e G _____ lui a répondu qu'il entendait d'abord requérir l'administration des preuves comme le prévoit l'art. 186 al. 2 CPC, ce qui permettra de réparer la violation du droit de participer à l'administration de la preuve, et a demandé à la juge de district d'interpeller l'expert afin de savoir s'il était accompagné d'une ou de plusieurs personnes lors de l'inspection des lieux.

A.h Le 5 février 2024, la juge de district a informé l'expert du versement de l'avance de frais complémentaire et l'a invité à poursuivre son mandat. Dans ce même courrier, elle a signifié à M^e G _____ qu'elle n'ordonnera pas la réitération des investigations de l'expert en présence des parties, mais a requis ce dernier de préciser dans son rapport les personnes l'ayant accompagné lors des celles-ci (p. 1064).

L'expert a déposé son rapport le 8 février 2024, en soulignant que sa note d'honoraires était légèrement supérieure à ses estimations (p. 1066 ss). Il a par ailleurs indiqué ne pas avoir repris contact avec M^e G _____ ou sa cliente pour tenir une séance sur place avec les parties conformément au courrier du 5 février 2024, avoir rencontré l'administratrice de la PPE lors de sa deuxième visite sur les lieux du 15 novembre 2023 et avoir procédé à l'inspection des toitures et du sondage sur le revêtement bitumeux avec un spécialiste dont il a précisé l'identité. Il a encore mentionné les noms des propriétaires de villas avec lesquels il s'était entretenu. Il a reporté l'ensemble de ces indications dans son rapport.

Par ordonnance du 13 février 2024, la juge de district a transmis le rapport d'expertise et la note d'honoraires aux parties. Elle leur a octroyé un délai échéant le 6 mars 2024 pour demander des explications, poser des questions complémentaires ou faire réaliser une autre expertise. Elle les a en outre informées qu'à défaut de contestation motivée dans le délai imparti, la rémunération de l'expert sera fixée à 25'300 fr., comme demandé.

A.i Par demande du 16 février 2024, la défenderesse a requis la récusation de l'expert, l'annulation du rapport du 8 février 2024 et le rejet de sa prétention en honoraires, sous suite de frais et dépens à la charge principalement du spécialiste désigné, subsidiairement de la demanderesse.

Par courrier du 27 février 2024, l'expert a réfuté les griefs portés à son encontre.

Le 6 mars 2024, la défenderesse a requis l'administration d'une nouvelle expertise dans l'hypothèse où le rapport de Z _____ ne devrait pas être annulé à la suite de sa demande de récusation et a réfuté tout droit de ce dernier à une rémunération vu l'exécution défectueuse de son mandat.

La demanderesse a, le 11 avril 2024, adressé un questionnaire complémentaire à l'intention de l'expert judiciaire. Le 16 avril 2024, elle s'est opposée à la requête de récusation de celui-ci.

A.j Par décision du 14 août 2024, la juge de district a rejeté la requête de récusation de l'expert judiciaire, la demande de nouvelle expertise et la contestation de la note d'honoraires de celui-ci (ch. 1 du dispositif), en fixant à 25'300 fr., TVA comprise, sa rémunération (ch. 2 du dispositif). Elle a mis les frais – fixés à 300 fr. – à la charge de X _____.

B. Le 26 août 2024, cette dernière a interjeté recours contre la décision du 14 août 2024. Elle a principalement conclu à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A titre subsidiaire, elle a requis son annulation et sa réforme en ce sens que la récusation de l'expert judiciaire est prononcée, le rapport du 8 février 2024 annulé et la prétention de ce dernier à des honoraires rejetée, le tout sous suite de frais et dépens à la charge de Z _____, subsidiairement de la demanderesse.

Si la juge de district a renoncé à présenter des observations sur le recours, l'expert judiciaire a produit une détermination écrite le 19 septembre 2024, en contestant les reproches formulés à son encontre. Le 21 octobre 2024, il a transmis une note d'honoraires pour l'établissement de cette écriture.

Au terme de la détermination écrite adressée le 30 septembre 2024, l'intimée a conclu au rejet du recours, de la requête de récusation de l'expert, de la demande de nouvelle expertise et de la contestation de la note d'honoraires de celui-ci, sous suite de frais et dépens à la charge de la recourante.

X _____ a adressé une "réplique spontanée" le 3 octobre 2024.

Le 28 octobre 2024, M^e G _____ a informé de la résiliation de son mandat de représentation de X _____ en raison de la prochaine cessation de son activité d'avocat. M^e Ianis Meichtry, avocat à Martigny, s'est constitué le 13 novembre 2024 en faveur de la recourante.

Considérant en droit

1.

1.1 En vertu de l'art. 319 let. b CPC, le recours est recevable contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (ch. 1)

ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2). L'autorité de recours est le Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC).

1.1.1 La décision statuant sur la demande de récusation d'un expert peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, soit sans que le recourant n'ait à démontrer l'existence d'un préjudice difficilement réparable (arrêt du Tribunal fédéral 4A_155/2021 du 30 septembre 2021 consid. 4.5, non publié *in* ATF 147 III 582). Une telle décision est rendue en procédure sommaire (ATF 145 III 469 consid. 3.3), de sorte le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

La décision fixant la rémunération de l'expert est également sujette à recours sans autres conditions (art. 184 al. 3, 2^e phr., CPC). Elle constitue une "autre décision de première instance" au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A_438/2014 du 5 novembre 2014 consid. 1.1), soumise au délai de recours applicable à la procédure au fond, à savoir trente jours (art. 321 al. 1 CPC), à moins que celle-ci ne relève de la procédure sommaire, ce qui ramène le délai à dix jours (art. 321 al. 2 CPC ; JEANDIN, Commentaire romand, CPC, 2^e éd. 2019, n. 10 ad art. 321 CPC).

Quant à la décision qui statue sur une demande de mise en œuvre d'une nouvelle expertise (art. 188 al. 2 *in fine* CPC), il s'agit d'une ordonnance d'instruction relative à l'administration d'un moyen de preuve. Faute de recours immédiat prévu par la loi, une telle décision n'est dès lors sujette à recours, dans le délai de dix jours (art. 321 al. 1 CPC), que si elle est susceptible de causer au recourant un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC ; BOHNET/FITZI, Le cadre procédural de l'expertise judiciaire en matière civile, *in* Bohnet/Dupont [éd.], L'expertise en procédure, 2022, n. 100, p. 50).

1.1.2 En l'espèce, remis à la Poste le 26 août 2024, le recours a été formé dans les dix jours dès la réception – le 16 août 2024 au plus tôt – par le conseil de la recourante de la décision attaquée. Il a dès lors été interjeté en temps utile et il est recevable sans autres conditions, en tant qu'il est dirigé contre le rejet de la demande de récusation de l'expert et la fixation de la rémunération de ce dernier. Vu l'issue de la procédure de recours, la question savoir s'il l'est également à l'encontre du refus de nouvelle expertise au sens de l'art. 188 al. 2 *in fine* CPC peut demeurer ouverte.

1.1.3 Pour le surplus, la présente cause peut ressortir à un juge unique (art. 20 al. 3 LOJ ; art. 5 al. 2 let. c LACPC).

1.2 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

L'autorité de recours examine avec un plein pouvoir les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - par le juge de première instance (JEANDIN, n. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; FREIBURGH/AUFHELDT, *in* Sutter-Somm et al. [éd.], *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, 3^{ème} éd. 2016, n. 3 ss ad art. 320 CPC). Sous réserve de vices manifestes, elle doit toutefois se limiter aux griefs formulés dans l'écriture de recours (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2).

Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Selon la jurisprudence, la motivation du recours doit à tout le moins satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1).

En outre, le recourant qui se plaint d'arbitraire n'est pas admis à contester la décision attaquée comme il le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité supérieure jouit d'une libre cognition. Il ne saurait dès lors se contenter d'opposer son opinion à celle de la juridiction précédente, mais il doit démontrer, par une argumentation claire et précise, que cette décision se fonde sur une constatation des faits ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables, les critiques de nature appellatoire étant irrecevables (ATF 146 IV 114 consid. 2.1 ; 142 III 364 consid. 2.4 ; 140 III 264 consid. 2.3 ; 139 III 404 consid. 10.1).

2. Dans un premier grief, la recourante prétend que le passage du courrier de l'expert du 24 octobre 2023 accusant son (ancien) avocat de faire preuve d'"interventionnisme exacerbé" constitue une attaque personnelle afin de stigmatiser ce dernier, qui dépasse la limite admise de critique des actes de procédure d'un mandataire. Elle estime que ce motif justifie à lui seul l'annulation de la décision attaquée et l'admission de la demande de récusation.

La juge de district a, pour sa part, considéré que, dans les courriers des 24 octobre et 11 décembre 2023, l'expert avait simplement fait part au tribunal des difficultés rencontrées avec le mandataire de partie défenderesse, "qui exigeait de participer à tous les actes de l'expert", mais que leur contenu ne dénotait pas d'une prévention de celui-là à l'égard de la défenderesse.

2.1 Un expert est récusable dans les cas énoncés à l'art. 47 al. 1 CPC (auquel renvoie l'art. 183 al. 2 CPC), soit en particulier lorsqu'il "pourrai[t] être préven[u] de toute autre

manière, notamment en raison d'un rapport d'amitié ou d'inimitié avec une partie ou son représentant" (let. f).

Les parties peuvent exiger la récusation d'un expert dont la situation ou le comportement est de nature à faire naître un doute sur son impartialité. Il n'est pas nécessaire qu'une prévention effective soit établie, car l'état d'esprit qui anime une personne ne peut guère être prouvé. Il suffit que, selon une appréciation objective, les circonstances donnent l'apparence d'une prévention et fassent craindre une activité partielle de l'expert. Les impressions des parties au procès ne sont pas décisives (arrêts du Tribunal fédéral 4A_278/2018 du 5 novembre 2018 consid. 5 ; 4A_352/2017 du 31 janvier 2018 consid. 4.1 ; concernant la récusation d'un juge, cf. par ex. ATF 140 III 221 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_576/2020 du 10 juin 2021 consid. 3.1.1). Est déterminant le point de savoir si, objectivement, l'issue du procès reste ouverte (ATF 142 III 732 consid. 4.2.2 *in fine*).

Le comportement d'un expert (ou d'un juge), qui comprend également ses déclarations à une partie (arrêt du Tribunal fédéral 8C_781/2010 du 15 mars 2011 consid. 7.1), peut donner lieu à une apparence de partialité si, d'un point de vue objectif, il peut en être déduit qu'il existe une sympathie ou une antipathie particulière ou un traitement inégal des parties à la procédure en ce qui concerne le contenu ou le mode de communication (arrêts du Tribunal fédéral 9C_202/2021 du 2 juin 2021 consid. 4.3.1 et 8C_491/2020 du 27 novembre 2020 consid. 7.3 et les références). Si le fait d'exprimer une critique quant à un acte de procédure effectué par une partie ne saurait lui être reproché, le juge ou l'expert ne peut en revanche énoncer un avis sur la partie même sans donner l'apparence d'une prévention en défaveur de cette dernière (ATF 127 I 196 consid. 2d ; 120 V357 consid. 3b). De même, des remarques négatives dirigées contre une partie à la procédure peuvent donner une apparence de partialité (arrêt du Tribunal fédéral 1P.273/2000 du 19 juillet 2000 consid. 2e : juge qualifiant une partie d'"agitateur").

2.2 En l'espèce, il est vrai que les termes utilisés par l'expert dans son courrier du 24 octobre 2023 au tribunal pour qualifier l'attitude de M^e G _____, à qui il reprochait un "interventionnisme exacerbé", sont excessifs et injustement stigmatisants. Dans ses correspondances des 20 et 23 octobre 2023, cet avocat s'était en effet contenté de rappeler à l'expert certaines exigences procédurales quant aux contacts avec les parties, la conduite de l'expertise et l'établissement du rapport y relatif. Le spécialiste désigné, dont l'avis divergeait à ces égards, aurait dû se limiter à interpellier le tribunal sur le bien-fondé des règles énoncées par M^e G _____, sans porter d'appréciation sur les actes de procédure de cet avocat. Quoi qu'il en soit, s'il apparaît que le qualificatif utilisé par

l'expert traduit un certain agacement quant aux demandes et remarques de M^e G _____, l'on ne saurait en déduire qu'il représente la manifestation d'une animosité particulière de celui-là à l'égard de celui-ci. La juge de district a dès lors, à raison, estimé que les termes utilisés étaient, à eux seuls, insuffisants pour fonder la récusation de l'expert. Du reste, en soutenant désormais la thèse inverse, la recourante adopte une attitude contradictoire. Dans la demande de récusation, elle jugeait en effet les appréciations de l'expert, telles que formulées dans ses courriers des 24 octobre et 11 décembre 2023, à la limite de l'acceptable, mais insuffisantes à établir sa prévention.

Dans ces circonstances, le premier grief doit être rejeté. Cela étant, on relèvera qu'une réponse rapide de la juge intimée au courrier de l'expert du 24 octobre 2023 aurait vraisemblablement permis de mettre d'emblée fin aux divergences entre ce dernier et l'avocat de la défenderesse, d'éviter une exacerbation des tensions entre eux et surtout de clarifier les règles relatives aux contacts entre l'expert et les parties, à la conduite de l'expertise en général et au contenu du rapport y relatif. Enfin et contrairement à ce qui figure dans la décision attaquée, le différend entre les intéressés ne portait pas sur la possibilité ou l'interdiction pour l'avocat de la défenderesse de participer à tous les actes de l'expert, mais sur les éléments précités et, en particulier, sur la faculté du spécialiste désigné à contacter directement ou non les parties. La réponse finalement apportée par la juge de district dans son courrier du 22 décembre 2023, qui portait sur la participation aux investigations de l'expert, ne tranchait pas la divergence d'opinions.

3. Dans un autre moyen, la recourante reproche à la juge de district d'avoir considéré à tort que son absence de convocation à l'inspection des lieux, alors que l'administratrice de la demanderesse y était présente, ne dénotait pas d'une prévention de l'expert.

3.1 A cet égard, la magistrate intimée a retenu, sur la base du rapport d'expertise, que l'expert avait appelé les conseils des parties pour mettre en œuvre l'expertise et qu'il avait échangé à de nombreuses reprises avec eux sur la manière de procéder, en particulier sur le fait de ne pas organiser de séance sur place.

Elle a ensuite retenu que l'expert s'était rendu sur les lieux, où l'administratrice de la PPE lui avait donné des renseignements utiles, soit, selon le courrier explicatif du 27 février 2024, les coordonnées des propriétaires et résidents ainsi que les informations concernant le changement de la PAC et son rachat en 2017. Elle a constaté que l'inspection ne s'était pas faite avec l'administratrice, que l'expert avait rencontrée sur le parking uniquement, mais avec un ferblantier couvreur, et que celle-là lui avait "transmis les informations pratiques [permettant la mise] en œuvre de l'expertise". Elle a encore

retenu, s'agissant des PAC, que l'expert s'était basé sur les éléments au dossier et sur ses investigations auprès de l'entreprise H _____, les anciennes PAC ayant été remplacées il y a plusieurs années. Après avoir encore examiné pêle-mêle les autres arguments soulevés par la défenderesse, elle a en définitive jugé que les éléments invoqués n'établissaient pas un manque d'impartialité de l'expert.

3.2

3.2.1 Dans le cadre de son activité, l'expert judiciaire doit en particulier veiller à respecter une stricte égalité de traitement entre les parties (BÜHLER, *Gerichtsgutachter und -gutachten im Zivilprozess*, in Heer/Schöbi [éd.], *La justice et l'expertise*, 2005, p. 35). Sous cet angle, des prises de contact unilatérales avec une partie ou son représentant peuvent déjà fonder un doute objectif au sujet de l'impartialité de l'expert (arrêt du Tribunal fédéral 5A_663/2015 du 7 mars 2016 consid. 3.4.1). Il a ainsi été jugé qu'une discussion privée d'une demi-heure entre l'expert et l'avocat d'une partie, en l'absence de l'autre partie et immédiatement après une inspection des lieux, suffisait à créer une apparence de prévention de l'intéressé (arrêt du Tribunal fédéral 4P.254/2006 du 6 décembre 2006 consid. 2.3 et 2.4). Tel sera également le cas de l'expert qui recueille des informations auprès d'une seule des parties, qui obtient des pièces de celle-ci sans la participation de la partie adverse ou sans que celle-ci en soit informée, ou encore qui procède à une inspection en présence d'une des deux parties seulement, sans que l'autre ait eu la possibilité d'y assister (HASENBÖHLER, *Das Beweisrecht der ZPO*, t. II, 2019, n. 7.42 ; DOLGE, *Commentaire bâlois*, 3^e éd., 2017, n. 22 ad art. 183 CPC ; RÜETSCHI, *Commentaire bernois*, 2012, n. 32 ad art. 183 CPC ; BÜHLER, *op. cit.*, p. 35). Les contacts unilatéraux d'un expert judiciaire avec une partie ou son représentant établissent notamment l'apparence de partialité. En effet, même si ceux-ci ne concernent en réalité que des questions d'organisation, ils ont par définition lieu en l'absence de la partie adverse et échappent à son contrôle, ce qui suscite évidemment une méfiance fondée à l'égard de l'impartialité de l'expert (arrêt du Tribunal fédéral 8C_62/2019 du 9 août 2019 consid. 6.2.1). En revanche, de simples contacts téléphoniques entre l'expert et les avocats des parties concernant des questions "administratives" ou organisationnelles sont impropres à mettre en cause la neutralité de l'expert (GRONER, *Beweisrecht*, 2011, p. 282). Ne constitue pas non plus un motif de récusation le fait que l'expert parvient à des conclusions défavorables à une des parties (ATF 132 V 93 consid. 7.2.2).

3.2.2 Lorsqu'un motif de récusation n'est connu ou n'apparaît qu'après que l'expert a débuté son activité, les parties peuvent solliciter du juge qu'il révoque (*widerrufen*) sa

nomination (DOLGE, n. 20 ad art. 183 CPC ; MÜLLER, *in* Brunner et al. [éd.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd. 2016, n. 17 ad art. 183 CPC). Si l'expert a déjà rendu son rapport, le juge, en application analogique de l'art. 51 al. 1 CPC, doit annuler l'expertise et en ordonner une nouvelle, si la partie le demande dans les dix jours après qu'elle a eu connaissance du motif de récusation (HASENBÖHLER, *op. cit.*, n. 7.67 ; MÜLLER, *op. cit.*, n. 21 ad art. 183 CPC ; cf., ég., KIENER, *in* Oberhammer et al. [éd.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2^e éd., 2014, n. 5 ad art. 51 CPC), à la condition, toutefois, que le rapport soit défavorable à la partie concernée (cf. HASENBÖHLER, *loc. cit.* ; WULLSCHLEGER, *in* Sutter-Somm et al. [éd.], *op. cit.*, n. 4 ad art. 51 CPC).

Le rapport émanant d'un expert dont la récusation a été admise est en principe inutilisable en tant que moyen de preuve (DOLGE, *op. cit.*, n. 25 ad art. 184 CPC ; WEIBEL, *in* Sutter-Somm et al. [éd.], *op. cit.*, n. 29 ad art. 183 CPC ; SCHMID, *in* Oberhammer et al. [éd.], *op. cit.*, n. 14 ad art. 183 CPC). Si le motif de récusation lui est imputable (HASENBÖHLER, *op. cit.*, n. 7.119 ; BÜHLER, *op. cit.*, p. 85), l'expert perd tout droit à être rémunéré pour son activité (HASENBÖHLER, *loc. cit.* ; DOLGE, *loc. cit.* ; MÜLLER, *op. cit.*, n. 22 ad art. 184 CPC ; RÜETSCHI, *op. cit.*, n. 15 ad art 184 CPC).

3.3

3.3.1 En l'espèce, la recourante reproche à raison une constatation erronée des faits à la juge de district. Il ressort en effet tant du courrier d'accompagnement du rapport d'expertise (p. 1066), que du contenu de ce dernier (cf. liste des prestations de l'expert, p. 1068 et p. 2 du rapport sous ch. Il Déroulement des faits), que lors de la visite sur place du 15 novembre 2023, l'expert a tenu une "séance avec l'administratrice de la PPE", qui lui a "fourni certains renseignements utiles", à savoir les coordonnées des propriétaires et locataires ainsi que des informations au sujet du changement des PAC (p. 1078 et dét. du 19.09.2024, ch. 3). Il ne l'a ainsi pas simplement rencontrée sur le parking, comme mentionné dans la décision attaquée, ce qui, au demeurant, suffirait déjà à créer une apparence de prévention (cf. *supra* consid. 3.2.1).

Ensuite, conformément aux principes et à la jurisprudence rappelés ci-avant, c'est également à tort que cette magistrate a exclu un manque d'impartialité de l'expert. En effet, le comportement de ce dernier, consistant à rencontrer sur place la seule partie demanderesse, en l'absence de la défenderesse, et à recueillir, à cette occasion, auprès de celle-là, des informations utiles à la mise en œuvre de l'expertise et à l'établissement du rapport y relatif, en particulier au sujet des PAC, est objectivement de nature à établir une apparence de partialité. La manière de procéder de l'expert ne garantit en effet pas

l'égalité de traitement des parties et viole le droit d'être entendu de la défenderesse. Il en va d'autant plus ainsi que, lors des contacts initiaux, les parties avaient, par l'intermédiaire de leur avocat respectif et sur proposition de l'expert, expressément renoncé à la tenue d'une séance sur place, ce que constate du reste la décision querellée. En définitive, en concluant à l'absence de prévention de l'expert judiciaire, la juge de district a violé le droit. Le recours apparaît donc bien fondé sur cette question.

3.3.2 Dans la détermination du 30 septembre 2024, l'intimée prétend que la recourante est déchue du droit de demander la récusation de l'expert, faute d'avoir agi dès la connaissance du motif invoqué.

En l'espèce, s'il ressort du courrier adressé le 8 janvier 2024 par la recourante à la juge de district qu'elle a eu vent de l'inspection des lieux mise en œuvre par l'expert, il apparaît que ce n'est qu'à réception du rapport d'expertise – soit le 14 février 2024 au plus tôt – qu'elle a eu connaissance de la présence de la partie défenderesse à cette séance. La juge de district n'a en effet pas donné suite à sa demande du 8 janvier 2024 visant à interpeller l'expert sur la présence éventuelle d'autres personnes lors de l'inspection des lieux et il ne ressort pas du dossier qu'elle aurait obtenu l'information d'une autre manière. Aussi, en sollicitant la récusation de l'expert le 16 février 2024, la recourante a agi "aussitôt" au sens de l'art. 49 al. 1 CPC, applicable par analogie, soit dans les jours suivant la connaissance du motif à la base de sa demande. Le 16 février 2024 toujours, elle a requis l'annulation du rapport d'expertise, soit dans le délai légal de dix jours prescrit par l'art. 51 al. 1 CPC, applicable par analogie.

En définitive, le grief relatif à la partialité de l'expert se révèle bien fondé et doit être admis. Cela étant, on relèvera que l'expert ne semblait pas particulièrement au fait des règles relatives à la mise en œuvre de l'expertise (faculté de contacter directement ou non les parties, respect des principes de l'égalité de traitement et du droit d'être entendu etc.) et qu'il eut été judicieux de l'instruire plus précisément sur la conduite de son mandat.

3.3.3 La cause étant en l'état d'être jugée, la chambre de céans est à même de rendre une nouvelle décision (art. 327 al. 3 let. b CPC).

Au vu des considérations qui précèdent, la requête de récusation visant l'expert judiciaire doit être admise, ce qui, du reste, dispense d'examiner les autres griefs du recours. Le spécialiste désigné ayant d'ores et déjà fonctionné, il y a lieu de révoquer sa désignation ès qualités et, conformément aux dispositions de l'art. 51 al. 1 CPC, applicables par analogie, d'annuler le rapport d'expertise du 8 février 2024, lequel n'apparaît pas

favorable à la recourante puisqu'il admet l'existence de défauts et en chiffre le coût de réfection à plus de 200'000 francs. Par ailleurs, l'expert – dont le comportement est à l'origine de sa récusation – perd, par voie de conséquence, tout droit à être rémunéré pour son activité, ce qu'il revient à la juge de céans de constater.

Il appartiendra à la juge de district, à laquelle la cause est, pour le surplus, renvoyée (art. 327 al. 3 let. a CPC), de désigner un nouvel expert (art. 51 al. 1 et 188 al. 2 CPC).

4. Il reste à statuer sur les frais judiciaires et les dépens.

En vertu de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. L'art. 108 CPC prescrit en outre que les frais causés inutilement sont mis à la charge de la personne qui les a engendrés.

En l'espèce, les frais doivent être mis à la charge de l'expert et de l'intimée, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC), qui, parce qu'ils ont conclu au rejet de la demande de récusation, respectivement, du recours, ont la qualité de partie succombante. Par ailleurs, l'expert, en violant le principe de l'égalité de traitement entre les parties, est à l'origine de la procédure de récusation et des frais inutiles en résultant, ce qui constitue un motif supplémentaire justifiant la mise à sa charge des frais (art. 108 CPC).

4.1 La quotité (300 fr.) des frais judiciaires de première instance, qui n'est pas contestée peut être confirmée.

4.2 Compte tenu de l'ampleur de la cause, de son degré usuel de difficulté et de la valeur litigieuse de la cause au fond, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 al. 1 et 2 LTar), les frais judiciaires de la procédure de recours, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), sont arrêtés à 1'000 fr. (art. 18 LTar). L'expert judiciaire et l'intimée rembourseront, solidairement entre eux, à la recourante le montant de l'avance que cette dernière a effectué (art. 111 al. 2 CPC).

Eu égard aux mêmes critères et à l'activité utilement exercée en première instance et devant le Tribunal cantonal par le précédent mandataire de la recourante, l'expert judiciaire et l'intimée lui verseront, solidairement entre eux, 1'800 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens pour l'ensemble de la procédure (art. 27, 34 al. 1 et 35 al. 2 let. b LTar).

Quant à l'expert judiciaire, qui a déposé une note de frais pour la détermination adressée en procédure de recours, il ne peut prétendre au remboursement de ses débours, ni à

une indemnité équitable pour les démarches effectuées (cf. art. 95 al. 3 let. c CPC), d'une part, parce qu'il succombe et, d'autre part, parce qu'il n'a pas spécifiquement motivé sa demande (cf. parmi d'autres, arrêt du Tribunal fédéral 5A_438/2022 du 31 août 2023 consid. 4.1 et les références).

Par ces motifs,

Prononce

Le recours est admis. En conséquence, la décision rendue le 14 août 2024 par la juge des districts de A _____ dans la cause A _____ C3 24 4 est annulée et il est statué comme suit :

1. La désignation de Z _____ en qualité d'expert judiciaire est révoquée.
2. Le rapport d'expertise du 8 février 2024 est annulé.
3. Il est constaté que Z _____ a perdu tout droit à être rémunéré pour son activité.
4. La cause est, pour le surplus, renvoyée à la juge des districts de A _____ pour qu'il soit suivi à la procédure dans le sens des considérants de la présente décision.
5. Les frais judiciaires de première instance (300 fr.) et de la procédure de recours (1'000 fr.) sont mis à la charge de Z _____ et de la Communauté des copropriétaires de la PPE "Y _____", solidairement entre eux.
6. Z _____ et de la Communauté des copropriétaires de la PPE "Y _____" verseront, solidairement entre eux, à X _____, 1'000 fr. à titre de remboursement d'avance et 1'800 fr. à titre de dépens pour l'ensemble de la procédure.

Sion, le 18 novembre 2024