

(A)

Audience publique du trente juin mil neuf cent quatre-vingt-treize.

30/6/1993

Numéro 13662 du rôle.

Composition:

Raoul GRETSCH, président de chambre;  
Léa MOUSEL, premier conseiller;  
Georges SANTER, conseiller;  
Nico EDON, avocat général et  
Jean-Paul TACCHINI, greffier.

E n t r e :

1) B) , employé, et son épouse  
2) T) , sans état particulier, les deux  
demeurant ensemble à (...)

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Marc Graser de Luxembourg en date du 19 août 1991,

comparant par Maître Albert Rodesch, avocat à Luxembourg,

e t :

1) C) , instituteur, demeurant à  
(...) intimé aux fins du susdit exploit Marc Graser,  
comparant par Maître Gaston Vogel, avocat à Luxembourg,  
2) VILLE DE LIEU), ayant son hôtel de ville à  
LIEU), (...) intimée aux fins du susdit exploit Marc Graser,  
comparant par Maître Jean Medernach, avocat à Luxembourg.

**LA COUR D'APPEL:**

Le 28 avril 1987, le bourgmestre de la ville de LIEU) accorda à C) l'autorisation de construire un garage au fond de sa propriété, à LIEU).

Saisi par les époux B) et  
T), voisins de C), le Conseil  
d'Etat, par arrêt du 31 mars 1988, annula la prédicta  
autorisation et renvoya l'affaire devant le  
bourgmestre de la ville de Lieu).

Par exploit d'huissier du 1<sup>er</sup> juin 1988, les époux  
B) et T), exposant que le  
garage obstruerait leur vue et que leur maison serait  
fortement dévaluée par l'existence de cette  
construction "inesthétique", ont fait donner  
assignation à C) et à la ville de  
Lieu) à comparaître devant le tribunal  
d'arrondissement de Luxembourg pour, sur base des  
articles 1382 et 1383 du code civil, s'entendre  
déclarer responsables du préjudice accru et, en  
conséquence, C) s'entendre condamner à  
remettre les lieux dans leur pristin état,  
subsiliairement les assignés s'entendre condamner  
solidairement sinon in solidum, sinon chacun pour le  
tout, à payer, à titre de dommages et intérêts pour  
préjudice moral, le montant de 200.000.- francs,  
ainsi que le montant de 250.000.- francs ou tout  
autre montant même supérieur ou à déterminer par voie  
d'expertise.

En cours d'instance, les demandeurs ont précisé  
leur demande en faisant état d'une privation de  
lumière et de soleil, ainsi que d'une dégradation de  
la vue et d'une diminution de valeur de leur  
immeuble.

Par jugement rendu le 8 mai 1991, le tribunal,  
après avoir procédé à la visite des lieux en  
exécution du jugement du 12 janvier 1991, a déclaré  
la demande non fondée.

Pour statuer ainsi, le tribunal, écartant les  
moyens d'irrecevabilité de la demande et constatant  
que les demandeurs renonçaient au montant de  
250.000.- francs dont le fondement n'avait pas été  
indiqué dans la demande, a décidé que C)  
n'avait commis ni faute ni négligence et a estimé  
que, bien que l'annulation de l'autorisation de bâtir  
constituait l'administration communale en faute, les  
demandeurs n'avaient cependant pas subi de préjudice.

Par acte d'huissier du 19 août 1991, les époux  
B) et T) ont régulièrement  
relevé appel de ce jugement en intimant  
C) et la ville de Lieu).

A l'appui de leur appel, ils font valoir que la responsabilité de C) serait engagée du fait que la construction du garage leur aurait causé un préjudice excédant les inconvénients normaux du voisinage même si C) avait agi de bonne foi en procédant en vertu d'une autorisation administrative, annulée seulement dans la suite, et même si aucune faute ou négligence n'avait été relevée à son encontre.

Ce moyen n'est pas fondé dès lors que la demande est basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil qui n'admettent pas de responsabilité sans faute.

La décision entreprise, déclarant la demande non fondée en tant que dirigée contre C), est à confirmer par sa motivation que la Cour adopte.

Le jugement, après avoir relevé à bon droit que l'annulation par le Conseil d'Etat de l'autorisation de construire constituait l'administration communale en faute, a relevé à juste titre que l'indemnisation d'un dommage comme celui allégué en l'espèce ne peut être accordée que si ce dommage consiste dans un inconvénient anormalement important par rapport à celui occasionné à l'ensemble des administrés, le tribunal, sur base des éléments recueillis sur place, est arrivé à la conclusion que les éléments invoqués ne répondaient pas à ce critère.

Il résulte des pièces régulièrement versées en cause et des renseignements recueillis par le tribunal lors de la visite des lieux, renseignements reproduits dans la motivation du jugement avec une précision telle que même en l'absence de procès-verbal la Cour y trouve les éléments qui, ensemble avec les photos jointes, lui permettent d'apprécier à son tour la demande quant à son bien-fondé.

La Cour, faisant sienne l'appréciation des premiers juges, estime à son tour que les appellants n'ont, du fait de la construction litigieuse, subi aucun préjudice selon les qualifications dégagées ci-avant.

L'appel n'est donc pas fondé.

Les appellants, succombant dans la présente instance, ne peuvent prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.

C) ne justifiant pas en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge des sommes exposées par lui et non comprises dans les dépens, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure n'est pas fondée non plus.

**Par ces motifs**  
et ceux non contraires des premiers juges,  
la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en  
matière civile, statuant contradictoirement, le  
ministère public entendu en ses conclusions,

reçoit l'appel;

le dit non fondé;

confirme le jugement entrepris;

dit non fondées les demandes des appellants et de  
C) basées sur l'article 131-1 du code de  
procédure civile et en déboute;

condamne les appellants B) et  
T) aux frais et dépens de l'instance et en  
ordonne la distraction au profit de Maîtres Jean  
Medernach et Gaston Vogel sur leurs affirmations de  
droit.