

Arrêt civil

**Audience publique du 8 décembre deux mille dix**

Numéro 35068 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;  
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;  
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

**la société S),**

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 22 juillet 2009,

comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1. M),**

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 22 juillet 2009,

comparant par Maître Roland ASSA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

## **2. la société anonyme ASSURANCE X),**

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 22 juillet 2009,

comparant par Maître Christian POINT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### **LA COUR DAPPEL :**

Statuant sur le volet de l'indemnisation du préjudice matériel et moral subi par M) du fait du détachement et de l'effondrement du pignon de son immeuble, suite aux travaux de construction effectués sur le terrain adjacent, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par un jugement du 30 juin 2009, a déclaré la demande de M) fondée à concurrence de la somme supplémentaire de 48.400.- EUR et non fondée pour le surplus, a donné acte à la société anonyme Assurance X) S.A. (ci-après « ASSURANCE X) » ou « l'assureur ») de ce qu'elle a d'ores et déjà réglé la somme de 118.622,96 EUR et a constaté que la garantie de ASSURANCE X) pour troubles anormaux de voisinage est limitée à la somme de 120.000.- EUR. Compte tenu de l'application d'une franchise de 10%, il a condamné la société à responsabilité limitée S) SARL (ci-après « S) ») et ASSURANCE X) in solidum à payer à M) la somme supplémentaire avec les intérêts légaux à partir du jugement, jusqu'à solde. Il a encore condamné la société à responsabilité limitée S) à payer à M) le solde restant des 48.400.- EUR, après déduction de la somme de 1.239,34 EUR en principal, intérêts compensatoires et frais, avec les intérêts légaux à partir du jour du sinistre, le 16 avril 2002, jusqu'à solde.

De cette décision, S) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 22 juillet 2009.

Elle demande de ramener la période d'indisponibilité, fixée à 18 mois par le tribunal, à 6 mois telle que prévue par l'expert. Elle réclame encore la diminution du montant de 1.300.- EUR par mois, accordé à titre de perte de jouissance et elle conteste l'existence d'un préjudice moral. Elle demande par ailleurs la réformation en ce qui concerne l'indemnité de procédure accordée au demandeur en première instance.

En ce qui concerne la perte de jouissance, l'appelante estime que la période de 6 mois prévue par l'expert englobe tout le processus prévisible pour la réfection, y compris l'organisation des travaux. Par ailleurs, même en rajoutant une telle période de préparation, le temps total d'indisponibilité

ne saurait dépasser 10,5 mois. En effet, on ne saurait indemniser que la période de non-jouissance résultant du détachement du pignon et non la période de non-jouissance due au choix de M) d'agrandir et de modifier sa maison, ou à son manque de diligence pour passer commande et accélérer la procédure de remise en état.

En ce qui concerne le dommage moral, elle conteste le principe d'un dommage moral résultant d'une atteinte à un bien immobilier. En le comparant au préjudice moral accordé pour la perte d'un être cher, elle estime que le préjudice accordé de 25.000.- EUR est en tout état de cause excessif. L'intimé ne démontrerait pas son attachement particulier à sa maison qu'il n'aurait plus habitée depuis longtemps et qu'il aurait revendue rapidement.

La société anonyme ASSURANCE X) appuie les conclusions de S) et demande également la réformation. Au cas où l'appel principal ne serait pas déclaré intégralement fondé et qu'il serait retenu que M) peut prétendre à l'allocation de montants supplémentaires par rapport à ceux déjà payés par l'assureur, elle demande l'application des limites de garantie et de la franchise et de dire qu'elle ne saurait être tenue à un montant supérieur à 1.239,34 EUR à raison du principal, des intérêts compensatoires et de tous types de frais.

Pour le cas où l'appel principal ne serait pas déclaré intégralement fondé, ASSURANCE X) interjette encore appel incident en ce que le jugement a retenu qu'à son égard, le cours des intérêts débute à compter du jugement alors qu'en application de l'article 29 point 2 de la loi modifiée sur le contrat d'assurance, les intérêts moratoires ne courent pas à compter de la décision fixant les sommes dues, mais ne débutent qu'en cas de défaut de paiement des sommes dues, trente jours après leur fixation.

L'intimé M) conclut à la confirmation du jugement, en ce qui concerne la période d'indisponibilité de 18 mois, en ce qui concerne l'indemnité mensuelle et en ce qui concerne le préjudice moral. Subsidiairement, il demande de fixer la période d'indisponibilité à au moins 12 mois et il demande en tout état de cause une indemnité de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Il approuve le raisonnement des premiers juges qui ont décidé que la durée théorique ne coïncide pas avec la durée réelle des travaux et que la période d'indisponibilité ne se limite pas seulement au temps nécessaire à l'exécution même des travaux de remise en état, mais encore à celui nécessaire à l'établissement d'un rapport d'expertise et à l'organisation concrète des travaux en question.

En ce qui concerne le dommage moral, il réfute l'argumentation de l'appelant et précise qu'il réclame l'indemnisation des tracas qui ont suivi l'écroulement du pignon de sa maison. Il verse également des certificats médicaux destinés à prouver qu'il a subi une dépression réactionnelle sévère suite à cet écroulement.

#### La durée de la période d'indisponibilité.

L'expert K) a estimé que la durée nécessaire à la remise en état des lieux ne devait pas excéder six mois et le tribunal a retenu à juste titre que M) restait en défaut d'établir que les seuls travaux de remise en état aient duré plus longtemps de sorte qu'il a confirmé à juste titre la période de travaux préconisée par l'expert.

C'est également à bon droit que le tribunal a ajouté à la période nécessaire pour l'exécution des travaux, le temps nécessaire à l'élaboration du rapport d'expertise et la période d'organisation des travaux et la Cour confirme la ventilation effectuée ex aequo et bono par les juges de première instance entre le temps nécessaire à l'élaboration des plans, l'obtention des autorisations et devis relatifs aux travaux de remise en état, d'une part, et les travaux de transformation et d'extension, d'autre part.

Il convient par conséquent de confirmer la période de douze mois de travaux préparatoires qui s'ajoute à la période de six mois de travaux de réfection de sorte que l'indisponibilité totale de dix-huit mois est à confirmer à son tour.

#### L'indemnité mensuelle.

L'indemnité mensuelle fixée par le tribunal correspond à une indemnité normale au vu des spécificités de la maison sinistrée et il y a lieu de confirmer le montant mensuel de 1.300.- EUR de sorte que la perte de jouissance totale a été fixée à juste titre à 23.400.- EUR.

#### Le dommage moral.

Les soucis, tracas et désagréments en relation avec l'écroulement du pignon et la nécessité de se reloger ont causé à M) un préjudice immatériel qu'il convient d'indemniser. Eu égard aux éléments de la cause, à la nature et à l'importance des dégâts, à la période d'indisponibilité et aux ennuis que le demandeur a subis, le montant de 25.000.- EUR retenu en première

instance apparaît toutefois excessif et il y a lieu de le réduire à 15.000.- EUR.

La limitation de garantie de ASSURANCE X).

La garantie de ASSURANCE X) est limitée à 120.000.- EUR et l'assureur a déjà réglé la somme de 118.622,96 EUR de sorte que c'est à bon droit que le tribunal a restreint la condamnation à son encontre à la somme de 1.377,04 EUR, diminuée d'une franchise de 10%, soit la somme de 1.239,34 EUR en principal, intérêts compensatoires et frais, mais augmentée des intérêts moratoires. L'appel incident de ASSURANCE X) tendant à préciser que la condamnation aux intérêts moratoires ne court à son égard qu'à partir du 30<sup>e</sup> jour suivant le jugement, même s'il se base sur une disposition qui a trait exclusivement aux intérêts moratoires dus d'office, n'a pas été contesté par les autres parties en cause, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit.

Les indemnités sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Au vu des éléments de la cause, il y a lieu de confirmer la décision de première instance en ce qui concerne l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile tandis que la demande de M) en instance d'appel n'est pas fondée.

**PAR CES MOTIFS :**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

les déclare partiellement fondés ;

réformant,

ramène le dommage moral fixé en première instance à 15.000.- EUR ;

précise que les intérêts moratoires dus par la société anonyme ASSURANCE X) ne courent qu'à partir du 30<sup>e</sup> jour suivant le présent arrêt ;

confirme le jugement pour le surplus ;

déboute M) de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile en instance d'appel ;

condamne la société à responsabilité limitée S) et la société anonyme ASSURANCE X) in solidum aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Roland ASSA qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.