

**Audience publique du premier juin deux mille vingt-deux**

Numéro CAL-2021-00342 du rôle.

Composition:

Thierry HOSCHEIT, président de chambre ;  
Françoise SCHANEN, conseiller ;  
Joëlle DIEDERICH, conseiller ;  
André WEBER, greffier.

E n t r e :

**la société anonyme A.**, établie et ayant son siège social à L- (...), inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie appelante aux termes d'une exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, en date du 17 mars 2021,

comparant par Maître Marc WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

**W.**, demeurant à L- (...),

partie intimée aux fins du susdit exploit FERREIRA SIMOES du 17 mars 2021,

comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LA COUR D'APPEL :

Statuant sur une demande de W. (ci-après W.) tendant à obtenir réparation de son préjudice subi en raison d'un dégât des eaux survenu en date du 5 mars 2018 et ayant endommagé son appartement situé au 5<sup>ème</sup> étage de la Résidence (...), sise à L-(...), assurée auprès de la compagnie d'assurances A., le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, par jugement du 28 janvier 2021,

- a déclaré la demande de W. partiellement fondée
- a condamné la compagnie d'assurances A. S.A. à payer à W. le montant de 22.000,- euros à titre de trouble de jouissance subi suite au dégât des eaux survenu en date du 5 mars 2018, avec les intérêts légaux à partir du 6 novembre 2019, date de la demande en justice, jusqu'à solde
- a condamné la compagnie d'assurances A. S.A. à payer à W. le montant de 3.070,39 euros à titre de remboursement des frais de remise en peinture, avec les intérêts légaux à partir du 6 novembre 2019, date de la demande en justice, jusqu'à solde
- a débouté pour le surplus
- a déclaré la demande de W. en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile fondée
- partant a condamné la compagnie d'assurances A. S.A. à payer à W. une indemnité de procédure de 500,- euros
- a déclaré la demande de la compagnie d'assurances A. S.A. en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile non fondée
- partant en a débouté
- a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement
- a condamné la compagnie d'assurances A. S.A. à l'entière des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit Maître Marc PETIT, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

De ce jugement qui lui a été signifié en date du 8 février 2021, la compagnie d'assurances A. S.A. (ci-après A.) a relevé appel dans les forme et délai prévus par la loi suivant exploit d'huissier du 17 mars 2021.

Par réformation du jugement a quo, A. demande à être déchargée de l'intégralité des condamnations intervenues à son encontre.

Elle demande encore, par réformation de la décision entreprise, l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- euros pour la première instance.

Elle requiert enfin l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- euros pour les besoins de l'instance d'appel et la condamnation de la partie intimée aux frais et dépens des deux instances avec demande en distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

Par ordonnance du magistrat de la mise en état du 22 mars 2022, l'instruction a été clôturée et l'affaire a été renvoyée à l'audience des plaidoiries du 4 mai 2022 et les mandataires des parties ont été informés de la composition du siège.

Les fardes de procédure de Maître Marc WAGNER et de Maître Marc PETIT ayant été déposées au greffe, l'audience a été tenue à la date indiquée.

Le président de chambre Thierry HOSCHEIT a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé de l'arrêt au 1<sup>er</sup> juin 2022.

Les mandataires des parties ont été informés par écrit de la composition de la Cour et de la date du prononcé.

Le magistrat ayant présidé l'audience a rendu compte à la Cour dans son délibéré.

### **Positions des parties**

#### **A.**

A. explique que suite au sinistre survenu en date du 5 mars 2018 et à la dénonciation de celui-ci, elle aurait indemnisé la partie intimée, sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable, sur base d'un rapport d'expertise n°18-03-0051-01 GWoem du 11 juillet 2018 du bureau d'expertise WIES.

Pourtant, W. l'aurait assignée en justice afin de voir dédommager un prétendu trouble de jouissance et des frais de remise en peinture, dont elle n'aurait fait part à aucun moment au cours des opérations d'expertise.

A. déduit de l'absence de revendication de l'indemnisation du trouble de jouissance en cours d'expertise une renonciation dans le chef de la partie intimée à ce poste de préjudice du moins durant la phase extrajudiciaire.

Soutenant que le logement de W. aurait été vide pendant une période prolongée, et ce même avant la production du sinistre en question, celle-ci ne justifierait pas l'existence d'un trouble de jouissance.

Même à admettre qu'un tel trouble puisse exister, il ne serait en tout état de cause que minime.

Les premiers juges auraient à tort considéré qu'indépendamment d'une réelle occupation ou utilisation de son appartement ou bien de l'occupation par un locataire, W. aurait droit à une indemnité pour perte de jouissance à hauteur d'un montant mensuel de 2.200,- euros, soit du prix total d'un loyer purement théorique comme si elle occupait ou louait cet appartement et ce sur une période de 10 mois.

A. demande, par réformation de la décision entreprise, de débouter W. de sa demande en réparation du préjudice au titre d'un trouble de jouissance faute d'avoir établi son existence.

A titre subsidiaire, la partie appelante conteste la durée du trouble de jouissance retenue par les premiers juges.

Elle leur reproche de s'être livrés à un calcul d'indisponibilité théorique en lieu et place de la partie demanderesse qui pourtant aurait la charge de la preuve du préjudice allégué.

S'il n'est pas contesté que le sinistre est survenu le 5 mars 2018, A. conteste que la date de survenance du dégât des eaux coïncide avec la date de départ d'un prétendu trouble de jouissance.

A. conteste ensuite que les travaux de remise en état auraient seulement pu commencer au mois de septembre 2018.

Elle réfute les affirmations adverses qu'elle aurait mis quatre mois pour répondre à la partie intimée, qui en cas de réelle urgence aurait pu prendre les mesures qui s'imposent pour les soumettre ensuite à la compagnie d'assurance.

Elle reproche à W. d'avoir tout fait pour retarder l'avancement des travaux de réparation et d'avoir gonflé la période des travaux de remise en état, c'est-à-dire d'avoir augmenté sinon d'avoir contribué à son propre dommage.

W. resterait en défaut de prouver à quel moment précis les travaux de réfection ont été achevés.

A. fait remarquer que W. ne se serait inscrite à l'adresse de son appartement susmentionné que fin août 2020, donc en cours d'instance et pour les seuls besoins de l'affaire.

Il serait dès lors constant en cause que pendant près de vingt mois, soit entre janvier 2019 et août 2020, W. n'aurait pas pensé jouir de son bien.

Il serait ainsi démontré que malgré la fin des travaux de réfection, W. n'aurait eu aucune intention d'intégrer son appartement mis à neuf.

La période de 10 mois retenue par les premiers juges et qui ne serait fondée sur aucun élément concret, précis et probant serait manifestement excessive.

Par réformation du jugement appelé, il y aurait lieu de constater que W. resterait en défaut de prouver la durée exacte de son prétendu trouble de jouissance, de sorte que sa demande en indemnisation de ce chef serait à rejeter purement et simplement, sinon à réduire à de plus justes proportions.

A. critique les premiers juges d'avoir fixé sur base d'une simple estimation immobilière du loyer théorique de l'appartement l'indemnité mensuelle pour perte de jouissance au montant 2.200,- euros.

Elle fait observer que par ailleurs, seulement deux pièces de l'appartement auraient été touchées par le sinistre, de sorte que les premiers juges auraient à tort fixé le montant à 2.200,- euros par mois correspondant à une privation de jouissance de l'intégralité de l'appartement.

Elle réitère ses critiques par rapport à l'attestation testimoniale rédigée par la mère de la partie intimée et demande à analyser ledit témoignage avec la plus grande circonspection.

Concernant le remboursement des frais de remise en peinture, A. soutient que lesdits frais ne seraient basés sur aucun rapport d'expertise.

Au contraire, l'expert WIES n'aurait pas retenu lesdits frais au titre du préjudice subi, de sorte que W. ne prouverait pas sur base de pièces

contradictoires et probantes qu'elle aurait droit à une indemnisation en rapport avec les frais de remise en peinture.

W. ne saurait être admise à remettre à neuf son appartement aux frais de l'appelante.

Pour autant que la partie intimée ne fut pas satisfaite des conclusions de l'expert WIES, il lui aurait été loisible de charger un autre expert.

A. conteste formellement les allégations suivant lesquelles l'expert WIES se serait vu dicter son travail par l'assureur.

Elle estime encore que si l'expert a estimé qu'il n'y aurait pas lieu de repeindre les murs, mais seulement certains pans de mur ou encore que W. n'aurait pas subi de perte locative, il ne s'agirait pas d'une ingérence en droit de l'expert, mais de la conséquence logique de ses constatations techniques.

Elle demande dès lors de déclarer son appel fondé et de débouter W. de l'intégralité de ses demandes indemnitaires.

Par réformation de la décision entreprise, elle requiert à être déchargée des condamnations intervenues à son encontre en première instance, en ce compris la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure.

Elle sollicite la condamnation de la partie intimée au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500,- euros pour la première instance et d'une indemnité de procédure de 2.500,- pour les besoins de l'instance d'appel ainsi qu'au paiement des frais et dépens des deux instances avec demande en distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

W.

W. expose que suite à la survenance du sinistre et à sa dénonciation à l'assureur par l'intermédiaire du syndic de l'immeuble, A. aurait dépêché son expert habituel, l'expert Georges WIES, sur place afin d'évaluer le dommage.

Or, cet expert travaillerait pour le compte de A. et évaluerait dès lors unilatéralement et dans l'intérêt de sa mandante les divers préjudices.

L'expert semblerait avoir estimé que faute de location des lieux sinistrés, aucun préjudice pour indisponibilité ne serait donné.

Elle reproche à A. et à son expert d'avoir clôturé le dossier sans avoir pris en considération l'ensemble de ses doléances que ce soit au titre du trouble de jouissance ou au titre des frais de remise en peinture des pièces concernées par le sinistre.

Suite à l'aggravation des dégâts, et notamment des moisissures, malgré la mise en place de déshumidificateurs et une aération permanente de l'appartement, l'expert aurait refusé de revenir sur place pour en faire le constat.

A. soutiendrait à tort qu'elle fait état d'un préjudice nouveau et supplémentaire alors qu'elle aurait réclamé réparation tant du préjudice de jouissance que des frais de remise en peinture au moins déjà depuis le courrier officiel de son mandataire du 6 octobre 2019.

Eu égard aux constatations de l'expert, il serait évident que son appartement aurait été inhabitable depuis le début du sinistre en raison des moisissures, de l'humidité dans les murs. La chape du hall d'entrée et du salon aurait dû être enlevée, de sorte qu'il y aurait eu de la saleté et de la poussière partout.

La mise en place de déshumidificateurs et l'ouverture permanente des fenêtres préconisés par l'expert aurait rendu impossible l'occupation de l'appartement.

A. serait dès lors malvenue de faire plaider que les dégâts à son appartement auraient été minimes et qu'elle aurait pu l'utiliser partiellement.

L'appartement ayant été inhabitable, il serait évident qu'elle n'aurait pas pu ni l'occuper personnellement ni le donner en location.

A l'appui de son affirmation que les lieux sinistrés auraient été inhabitables, W. verse encore des photos de même qu'une attestation testimoniale de sa mère.

Elle estime que la demande d'une indemnité d'indisponibilité serait justifiée en son principe et demande la confirmation de la décision entreprise sur ce point.

Quant au montant de 2.200,- euros retenu à titre de l'indemnité d'indisponibilité mensuelle, W. estime que ledit montant serait tout à fait correct alors que dans la même résidence, pour un appartement plus petit de 100 m<sup>2</sup>, l'agence U. demanderait un loyer de 2.500,- euros hors charges.

Concernant la durée de l'indisponibilité, elle fait remarquer que suite au sinistre survenu le 5 mars 2018, A. aurait mis quatre mois avant de donner son accord pour faire entamer les travaux de rénovation.

W. réfute les reproches de A. qu'elle aurait tardé dans l'avancement des travaux de rénovation et tenté de gonfler le temps de l'indisponibilité de son appartement.

W. conclut à la confirmation pure et simple de la décision entreprise.

### **Appréciation de la Cour**

Le jugement du 28 janvier 2021 est entrepris en ce qu'il a

- déclaré partiellement fondée la demande de W. à voir dédommager le trouble de jouissance qu'elle a subi suite au dégât des eaux survenu en date du 5 mars 2018,
- fixé la durée du chômage immobilier à 10 mois
- fixé le montant mensuel de l'indemnisation à 2.200,- euros
- fait droit à la demande de W. en remboursement des frais de remise en peinture.

A. ne discute plus en appel l'obligation d'indemnisation dans son chef en ce qui concerne le dégât des eaux survenu en date du 5 mars 2018 dans la Résidence (...), sise à L-(...).

Au vu des principes directeurs qui régissent la charge des preuves, et en application des dispositions des articles 58 du Nouveau Code de Procédure Civile et 1315 du Code civil, il incombe à W. de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

### **L'indemnité pour perte de jouissance**

La Cour constate de prime abord que c'est par une analyse correcte de la notion d'indemnité d'indisponibilité et des moyens développés par W. que les premiers juges ont requalifié sa demande en allocation d'une indemnité d'indisponibilité en demande en allocation d'une indemnité pour trouble, respectivement perte de jouissance.

W. fait valoir qu'eu égard à l'envergure des travaux entrepris dans son appartement en raison du dégât des eaux du 5 mars 2018, elle aurait subi une perte de jouissance totale de celui-ci. Elle conclut à voir confirmer la décision de première instance par adoption de ses motifs.



A. conteste le préjudice au titre du trouble de jouissance en son principe et en son quantum.

Quant au moyen de A. que W. n'aurait fait valoir aucun trouble de jouissance durant toute l'expertise et que faute d'en réclamer réparation, elle aurait renoncé à ce poste de préjudice, il y a lieu de rappeler que les renonciations ne se présument pas.

En l'absence de tout élément objectif permettant de retenir une volonté certaine et non équivoque dans le chef de W. de renoncer à voir indemniser sa perte de jouissance, ce moyen de A. est à rejeter.

A. conteste ensuite l'existence d'un trouble de jouissance, l'appartement de W. étant inoccupé au moment de la survenance du sinistre, de sorte que le trouble de jouissance allégué ne serait pas établi.

L'indemnité pour trouble de jouissance est destinée à compenser la privation effective de la disponibilité de la chose durant son endommagement et pendant le temps nécessaire à sa réparation.

Il résulte du rapport d'expertise final n° 18-03-0051-0 GWoem dressé en date du 11 juillet 2018 que les propriétaires et locataires avaient découvert « un écoulement d'eau au plafond dans l'entrée du rez-de-chaussée ». Présument une fuite d'eau, la société Mauduit, intervenue sur demande du syndic, a alors effectué des recherches en inspectant la gaine technique à partir du rez-de-chaussée jusqu'au 5ème étage de la Résidence, où « ils ont commencé à casser le sol du palier, en continuant les ouvertures vers et dans le couloir de l'appartement de Mme W. ».

Lors de la première visite des lieux du 8 mars 2018, « l'expert constate que le sol dans le couloir de l'appartement de Mme W. est imbibé d'eau. Les mesures d'humidité indiquent également des taux d'humidité élevés sur les pans de mur du couloir jusqu'à une hauteur d'environ 80 cm. Sur trois emplacements, le revêtement scandatex présente de légères boursouflures. (...) L'état extérieur des tuyaux laisse prévoir un remplacement de toute la tuyauterie d'eau chaude et d'eau froide dans l'appartement (...) ».

En date du 18 avril 2018, l'expert Marc OE indique ensuite ce qui suit : « Mme W. montre à l'expert des taches brunes dans le marbre du sol, taches qui n'étaient pas présentes lors de ma première visite. L'expert constate une teinte différente des plaques de marbre au sol, l'ensemble formant une tache qui couvre la moitié du sol. Le marbre est fissuré et légèrement soulevé en

périphérie de la tache. Il est fort probable que la chape se soit surélevée à cause de l'importante humidité dans le sol. (...)

L'expert relève des taux d'humidité très élevés au sol sur la surface de la tache. Les taux indiquent un état trempé du sol. En dehors de cette surface, les taux sont moins élevés. La surface totale du marbre à remplacer est de 43 m<sup>2</sup>».

À l'occasion de la dernière visite des lieux du 29 mai 2018, « l'expert constate que les revêtements en scandatex du couloir présentent des traces importantes de moisissures et se décollent des pans de mur. L'expert vérifie les taux d'humidité sur les pans de mur et constate que ceux-ci ne varient que faiblement par rapport à la première visite. Il mesure également les taux d'humidité sur le pan de mur entre le living et la cuisine et constate que les taux ne diminuent pas. Deux bandes de scandatex présentent des boursouflures en partie basse. Elles vont se décoller. L'expert constate que de nouvelles traces brunes sont apparues dans le marbre du living. (...)

L'expert ayant constaté que les taux d'humidité ne diminuent pas au sol du living, il sera inévitable d'enlever le marbre et la chape et de faire sécher l'ensemble. (...)

Les taux d'humidité sur les pans de mur entre le living et le couloir sont du côté du living encore très élevés. (...)

Les personnes présentes constatent de légers écoulements d'eau survenant de la tuyauterie dans le couloir. Celle-ci n'a pas encore été réparée. Les vannes d'eau chaude ont été fermées. (...) »

La Cour approuve l'analyse minutieuse des magistrats de première instance tant du rapport d'expertise n°18-03-0051-01 GWoem du 11 juillet 2018 que des photos versées par la partie intimée et de l'attestation testimoniale de T. ayant abouti à la conclusion que l'appartement de W. était impropre à l'habitation.

Les premiers juges ont à juste titre considéré que le critère d'inhabitabilité requis pour justifier une perte de jouissance n'exige pas que le bien ait été effectivement occupé avant ou après la survenance du sinistre.

L'indisponibilité de l'appartement durant les travaux de remise en état est suffisante à démontrer le préjudice.

C'est dès lors à bon droit et par des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont rejeté l'argument de A. suivant lequel W. n'aurait pas subi un préjudice en raison du trouble de jouissance faute d'avoir occupé

personnellement l'appartement respectivement faute de l'avoir loué au moment de la survenance du sinistre.

A titre subsidiaire, A. estime qu'une durée de 10 mois pour remettre l'appartement en état, telle que retenue par les juges de première instance, serait surfaite et non établie par les pièces versées en cause.

Elle donne à considérer d'une part que le point de départ de la perte de jouissance alléguée ne correspondrait en l'espèce pas à la date de survenance du sinistre et d'autre part que la preuve de la date d'achèvement des travaux de remise en état ne serait pas rapportée.

Eu égard au constat de l'expert relatif au taux d'humidité très élevé dans l'appartement, la Cour considère que le bien de W. était impropre à l'habitation dès le 5 mars 2018 jusqu'à la fin des travaux de remise en état.

A l'instar des juges de première instance, la Cour constate cependant qu'il ne résulte d'aucune pièce du dossier à quel moment précis les travaux de réfection ont été achevés.

A. conteste qu'elle aurait mis quatre mois pour donner son accord pour la réalisation des prédicts travaux et qu'en raison des congés collectifs d'été de 3 semaines débutant fin juillet, lesdits travaux n'auraient pu être commencés qu'au mois de septembre 2018.

Il résulte du courrier du 13 juillet 2018 de A. à l'adresse du syndic de la copropriété de la Résidence (...) que l'indemnité devant revenir à W. suivant l'évaluation de l'expert est fixée au montant de 55.918,84 euros.

Il en résulte encore qu'un montant de 1.818,18 euros correspondant à une facture de l'entreprise M. avait d'ores et déjà été crédité à W. et que le solde s'élevant à 54.100,66 euros TTC lui sera viré sur présentation des factures F., C., D., B. et P..

En date du 20 juillet 2018, ledit courrier est transmis par le syndic de la copropriété à W..

Même s'il résulte du rapport d'expertise que l'entreprise F. est déjà intervenue en cours des opérations d'expertise, notamment pour l'enlèvement de la chape au mois de juin 2018, toujours est-il qu'il a nécessairement fallu attendre l'assèchement de la dalle avant d'entamer les travaux de réfection.

Le reproche fait à W. d'avoir retardé le début des travaux de remise en état par le fait d'avoir choisi l'entreprise F. n'est corroboré par le moindre élément

du dossier et contredit par le rapport d'expertise WIES ayant fait son évaluation sur base des devis de l'entreprise F. et par l'acceptation de A. d'indemniser lesdits montants.

C'est dès lors à juste titre qu'en tenant compte du congé collectif dans le domaine du bâtiment qui débute le dernier vendredi du mois de juillet que les premiers juges ont considéré que les travaux de remise en état n'ont pu être commencés qu'au mois de septembre 2018.

A l'instar des premiers juges, la Cour estime qu'eu égard à la nature et à l'ampleur du dégât des eaux et aux travaux de remise en état préconisés, la durée du chômage immobilier est en l'espèce à fixer à 10 mois à partir du 5 mars 2018.

Finalement, quant au montant du préjudice subi en raison du trouble de jouissance, la Cour se rallie à l'avis du tribunal que les contestations non circonstanciées de A. ne sont pas de nature à énerver l'estimation de l'agence immobilière K. fixant la valeur locative de l'appartement de W. au montant de 2.200,- euros hors charges.

Eu égard aux prix usuels pratiqués sur le marché luxembourgeois pour un appartement d'une superficie de 128 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage d'une résidence implantée en plein centre-ville de L (...), l'évaluation de l'agence immobilière K. ne semble pas excessive.

Quant à l'affirmation de A. que l'appartement n'aurait pas été intégralement inhabitable et que le montant à allouer à W. serait à réduire à 1.000,- euros par mois, la Cour renvoie aux développements ci-avant sur l'ampleur des dégâts rendant l'appartement impropre à l'habitation.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer, par adoption des motifs, en ce qu'il a condamné A. à payer à W. la somme de 22.000,- euros (= 10 x 2.200) à titre d'indemnisation du trouble de jouissance.

#### Le remboursement des frais de remise en peinture

Soutenant que tous les pans de murs et plafonds des pièces sinistrées auraient nécessité une remise en peinture, W. réclame paiement de la différence des factures F19078 de l'entreprise A2 et de la facture F2019/062 de l'entreprise X. et le montant remboursé par A. à titre des frais de remise en peinture, soit d'un montant de 3.070,39 euros.

Il résulte du rapport d'expertise final n° 18-03-0051-0 GWoem du 11 juillet 2018 que les pièces touchées par le dégât des eaux et qui ont dû faire l'objet de travaux de réfection sont le living/salon et le couloir.

Sous la rubrique « Remise en état des pans de mur » pour l'appartement de W., l'expert retient un montant de 2.836,37 euros suivant « devis P. n° D-18826 du 31/05/2018 ».

Ce montant a été pris en charge par A..

Ledit montant correspond suivant le rapport d'expertise à la remise en état des pans de murs du couloir et de deux bandes du living.

Cependant, suite à la clôture des opérations d'expertise, W. a, par courriel du 22 juillet 2018, informé l'expert de l'apparition de moisissures au niveau du plafond du couloir ainsi que sur celui du living.

L'expert ne s'est plus déplacé pour faire le constat des aggravations dénoncées par W..

Ces dégradations documentées par les photos versées en cause n'ont dès lors pas été prises en considération par l'expert dans le cadre de l'évaluation du préjudice subi dans le chef de W..

S'y ajoute que le montant accordé par A. au titre des frais de remise en peinture ne concerne que la remise en peinture de deux bandes du living.

C'est à juste titre que les premiers juges ont retenu qu'en vertu du principe de la réparation intégrale, W. a droit à une réfection totale des pièces de son appartement ayant été affectées par le dégât des eaux.

La facture n° F2019/062 du 2 mai 2019 de la société Turpolux d'un montant de 5.205,93 euros TTC (4.449,51 euros HTVA) et la facture n° F19078 du 17 juin 2019 de la société A2 Peinture d'un montant de 700,83 euros TTC (599.- euros HTVA) se rapportent au salon et au couloir, partant les pièces affectées par les dégâts des eaux et contredisent dès lors les reproches de A. suivant lesquels W. aurait refait à neuf l'intégralité de son appartement aux frais de l'appelante.

Contrairement aux affirmations de la partie appelante, il ne résulte pas non plus des factures versées en cause que W. aurait fait effectuer des travaux identiques par deux entreprises de peinture différentes afin de gonfler son préjudice.

La Cour constate enfin que les prédites factures ont été réglées par W. suivant virements bancaires des 11 juin et 24 juillet 2019, de sorte que le tribunal a à juste titre déclaré fondée la demande de W. à hauteur du montant réclamé de 3.070,39 euros [= 5.906,76 – 2.836,37].

Au vu de ce qui précède, le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a condamné A. au remboursement des frais de remise en peinture.

#### L'indemnité de procédure

Eu égard à l'issue du litige, les juges de première instance sont à confirmer en ce qu'ils ont condamné A. à payer à W. une indemnité de procédure de 500,- euros.

Succombant en instance d'appel, A. est finalement à débouter de sa demande à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS :**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

confirme le jugement n°2021TALCH20/00016 du 28 janvier 2021 en toute sa teneur ;

déboute la société anonyme A. de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

condamne la société anonyme A. aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Marc PETIT, avocat à la Cour concluant, sur ses affirmations de droit.