

No. 806 / 23  
du 3 juillet 2023

**Audience publique du lundi, trois juillet deux mille vingt-trois**

Le tribunal de paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit dans la cause

**e n t r e :**

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

*élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée KOENER & MINES Wiltz, société d'avocats inscrite au Barreau de Diekirch, ayant son siège établi à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, Maître Samuel THIRY, avocat à la Cour,*

**partie demanderesse sur opposition,**

représentée par Maître Edouard FILBICHE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Samuel THIRY, susdit,

**e t :**

- 1) **PERSONNE2.)** et son époux
- 2) **PERSONNE3.)**, demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

**parties défenderesses sur opposition,**

représentées par Maître Joël DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

## FAITS :

Par exploit ci-annexé de l'huissier de justice Cathérine NILLES de Luxembourg du 29 mars 2023, le défendeur releva opposition contre le jugement par défaut no. 214/23 rendu par le tribunal de paix de Diekirch en date du 13 février 2023 et dont le dispositif est conçu comme suit :

### « PAR CES MOTIFS

*le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE2.), de PERSONNE3.) et de la société anonyme d'assurances SOCIETE1.), par défaut à l'égard de PERSONNE1.) et en premier ressort,*

*reçoit la demande en la forme ;*

*la déclare fondée ;*

*condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) la somme de 5.118,75.- euros avec les intérêts légaux à partir du 9 juin 2022 jusqu'à solde ;*

*condamne PERSONNE1.) à payer à la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) la somme de 2.917,16.- euros avec les intérêts légaux sur 936.- euros à partir du 27 octobre 2021, sur 1.287.- euros à partir du 4 mars 2022 et sur 694,16.- euros à partir du 13 juin 2022, chaque fois jusqu'à solde ;*

*rejette la demande de PERSONNE2.), de PERSONNE3.) et de la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure ;*

*ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant opposition ou appel et sans caution ;*

*condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance. ».*

Par le même exploit, le défendeur et demandeur sur opposition fit citer les demanderesses et défenderesses sur opposition à comparaître devant le tribunal de paix de Diekirch, à l'audience publique du vendredi, 28 avril 2023, pour y entendre statuer sur le mérite de l'opposition relevée par la partie PERSONNE1.).

L'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du lundi, 19 juin 2023.

La partie opposante PERSONNE1.), représentée par Maître Edouard FILBICHE, exposa l'affaire et ses moyens d'opposition.

Maître Joël DECKER, représentant des parties défenderesses sur opposition, fut entendu en ses explications et moyens.

Sur quoi le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

## **le jugement qui suit :**

Par exploit d'huissier du 29 mars 2023, PERSONNE1.) a formé opposition contre un jugement rendu par défaut à son encontre par le tribunal de paix de céans en date du 13 février 2023 et l'ayant condamné à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) la somme de 5.118,75.- euros avec les intérêts légaux à partir du 9 juin 2022 jusqu'à solde et à la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) la somme de 2.917,16.- euros avec les intérêts légaux avec sur 936.- euros à partir du 27 octobre 2021, sur 1.287.- euros à partir du 4 mars 2022 et sur 694,16.- euros à partir du 13 juin 2022, chaque fois jusqu'à solde .

L'opposition, introduite dans les forme et délai de la loi, d'ailleurs non critiquée à cet égard, est recevable.

PERSONNE2.), PERSONNE3.) et la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) avait initialement fait donner citation à PERSONNE1.) afin de l'entendre condamner à lui payer les prédicts montants alors que lors de l'exécution de travaux sur la propriété de ce dernier, la propriété des demandeurs aurait été endommagée, notamment au niveau de la toiture et des combles. L'expert désigné par le juge des référés aurait constaté les dégâts et lié leur origine aux travaux sur la propriété de PERSONNE1.), chiffrant les coûts de remise en état à 5.118,75.- euros ttc. La société SOCIETE1.) aurait avancé les frais de l'expertise judiciaire dans le cadre de cette affaire et s'élevant à 2.917,16.- euros. Ils avaient encore requis la condamnation de la partie citée au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros, respectivement de 1.000.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

PERSONNE1.) s'oppose à la demande et affirme notamment ne pas avoir été touché par la citation du 13 janvier 2023 de sorte qu'il serait contraint de relever opposition. S'il ne conteste pas devoir prendre en charge les frais de réparation des dommages causés à l'arrêt-neige et aux ardoises, il estime que le montant de 3.750.- euros serait surfait et ne représenterait pas la réalité. Des devis relatifs aux travaux à exécuter permettraient de démontrer la valeur surestimée des travaux. En ce qui concerne le coin-comble, il conteste être à l'origine de ce dommage et l'expert ne pourrait déterminer l'origine du dommage. Le défendeur estime ensuite que la base de l'article 544 du Code civil ne saurait être maintenue alors que la preuve d'un trouble excessif n'aurait pas été rapportée. La demande serait dès lors à déclarer non-fondée. Par ailleurs, toute faute ou présomption de faute de faute serait exclue de sorte que la demande serait également à rejeter sur ses bases subsidiaires.

Le tribunal tient tout d'abord à souligner que la citation introductive d'instance a été valablement notifiée à PERSONNE1.) qui a été avisé de l'envoi recommandé le 16 janvier 2023 mais qui ne l'a pas réclamé auprès de la poste. Contrairement à ses affirmations, il a donc été valablement touché.

La demande introduite dans les forme et délai de la loi est à déclarer recevable.

Il est constaté en cause que par ordonnance du 22 octobre 2021, rendue par le juge des référés auprès du tribunal d'arrondissement de Diekirch, l'expert PERSONNE5.) a été chargé d'une mission d'expertise relative à d'éventuels dégâts survenus dans la maison sise à L-ADRESSE4.), à la suite de la réalisation de travaux au niveau de la propriété voisine au ADRESSE1.).

L'expert a établi un rapport intitulé « analyse succincte » en date du 16 janvier 2022 auquel sont annexés un « rapport préalable » du 5 novembre 2021 et un « rapport-constat » du 30 décembre 2021. Le rapport final a été dressé le 9 juin 2022.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) basent leur demande sur l'article 544 du Code civil aux termes duquel « *la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents* ».

L'article 544 reconnaît ainsi à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur propriété, il en résulte qu'une fois fixés les rapports entre les propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre les droits respectifs des propriétaires.

Est ainsi tenu de réparer le trouble de voisinage, celui qui est titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou exerce sur celui-ci un droit personnel, et dont le fait ou le comportement est la cause de la rupture de l'équilibre entre les propriétés voisines.

En conséquence, le propriétaire d'un immeuble qui, par un fait non fautif, rompt cet équilibre en imposant à un propriétaire voisin un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage lui doit une juste et adéquate compensation, rétablissant l'équilibre rompu.

Spécialement, il y a lieu à indemnisation en matière de construction dès qu'est établie la relation directe de cause à effet entre la nouvelle construction et le préjudice souffert par le voisin, à condition que ce préjudice soit sérieux et excède la norme des dégâts habituels provoqués par des travaux de constructions exécutés à proximité.

Les juges du fond apprécient souverainement en fonction des circonstances de temps et de lieu la limite de la normalité des troubles de voisinage mais sans rechercher si l'attitude du propriétaire voisin a été fautive ou constitutive d'une négligence.

La Cour de cassation a réaffirmé après l'introduction du nouvel article 544, qu'il s'agissait d'une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci, ni par le fait d'autrui (Cass., 29 juin 2000, n°38/00).

Pour engager la responsabilité de l'auteur du trouble de voisinage sur base de l'article 544 du Code civil, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne doivent donc pas rapporter la preuve d'une faute ou négligence dans le chef de PERSONNE1.), mais l'existence d'un trouble anormal de voisinage trouvant sa source dans la réalisation des travaux de construction entrepris par ce dernier sur son fonds.

En l'espèce, en ce qui concerne les dommages aux arrêtoirs et ardoises, il y a lieu de noter que la relation entre les travaux et le préjudice souffert par les voisins n'a jamais fait l'objet d'une contestation de la part de PERSONNE1.). L'évaluation faite par l'expert dans son rapport a été contestée par la partie opposante, mais cette dernière ne fournit aucune preuve à l'appui de ses allégations. La demande y relative est dès lors fondée pour le montant de 4.387,50.- euros sur base de l'article 544 du Code civil, le tout avec les intérêts à partir du 9 juin 2022, date du rapport ayant définitivement chiffré les dégâts.

S'agissant des dommages constatés au coin comble, le rapport de l'expert PERSONNE5.) n'est pas concluant : d'une part, il se contredit en affirmant tout d'abord « *sur base (...) l'état des lieux du 19 janvier 2021 on peut constater une situation quasiment inchangée entre le 19 janvier 2021 et le 25 novembre 2021* » pour dire peu après « *en date du 25 novembre 2021 l'état du coin s'est détérioré* » et d'autre part, il est imprécis alors qu'il affirme « *les origines peuvent être multiples : vétusté du mur, travaux côté voisin, vibrations (travaux respectivement trafic routier)* » voire hypothétique « *il n'est pas à exclure que les travaux annexes ont détérioré d'avantage ce coin fragilisé* ». La déclaration du témoin PERSONNE4.) n'est pas pertinente non plus alors que s'il a constaté sur place l'apparition d'un trou et de fissures, il

ne s'est pas prononcé pour autant sur l'état du coin antérieur aux travaux. Il ne peut d'ailleurs pas affirmer avec certitude que les dégâts au mur ont été causés par l'abaissement de la panne sablière au niveau du chantier (« *Wahrscheinlech ass d'Fusspfette beim Duerchseeën no ënne gaang an huet doduerch d'Mauer futti gemaach* »). La demande y relative est dès lors à rejeter.

Les frais d'expertise étant justifiés par pièces et n'ayant pas été autrement contestés ni en leur principe ni en leur quantum, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) de ce chef à payer à la société anonyme d'assurances SOCIETE1.), assureur en protection juridique des époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.), le montant de 2.917,16.- euros avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs.

Il n'y a pas lieu d'allouer aux parties demanderesses une indemnité de procédure, alors qu'elles n'ont pas établi en quoi il serait manifestement inéquitable de laisser à leur charge les frais exposés et non compris dans les dépens.

Il n'y a pas lieu non plus d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions légales n'étant pas remplies en l'espèce.

### **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement sur opposition et en premier ressort,

**déclare** l'opposition de PERSONNE1.) à l'encontre du jugement no. 214/23 du 13 février 2023 recevable ;

**met** à néant le jugement no. 214/23 du 13 février 2023 ;

statuant à nouveau :

**reçoit** la demande en la forme ;

la **déclare** partiellement fondée ;

**condamne** PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) la somme de 4.387,50.- euros avec les intérêts légaux à partir du 9 juin 2022 jusqu'à solde ;

**condamne** PERSONNE1.) à payer à la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) la somme de 2.917,16.- euros avec les intérêts légaux sur 936.- euros à partir du 27 octobre 2021, sur 1.287.- euros à partir du 4 mars 2022 et sur 694,16.- euros à partir du 13 juin 2022, chaque fois jusqu'à solde ;

**rejette** la demande de PERSONNE2.), de PERSONNE3.) et de la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

**condamne** PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Lex EIPPERS, juge de paix, assisté du greffier Gilles GARSON, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der Aler Kiirch », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.