

Audience publique du 3 juillet 2024

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

PERSONNE1., demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Admir PUCURICA, avocat à Luxembourg,

et:

PERSONNE2., demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat, en remplacement de Maître Rui VALENTE, avocat à Luxembourg.

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 5 juin 2023, PERSONNE1.) a donné citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 26 juin 2023, pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé à la minute du présent jugement.

A la demande des parties, l'affaire 5 juillet 2023, ensuite au 6 novembre, au 7 février 2024, et puis au 3 juin 2024. A cette audience les mandataires des parties furent entendus en leurs moyen et explications. L'affaire fut refixée au 5 juin 2024 afin de permettre à Maître PUCURICA de verser la mission d'expertise invoquée. Le 5 juin 2024 Maître PUCURICA versa la mission d'expertise et en donna lecture.

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

l e j u g e m e n t :

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 5 juin 2023, PERSONNE1.) a donné citation à PERSONNE2.) à comparaître par-devant le juge de paix de et à Esch-sur-Alzette aux fins de l'entendre condamner à lui payer le montant de 11.055,67 euros, avec les intérêts légaux à partir du 9 novembre 2022, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde.

Elle sollicite l'obtention du montant de 2.500.- euros au titre d'indemnité pour préjudice moral, ainsi que le montant de 1.500.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE1.) demande, en outre, la condamnation de PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens de l'instance et se réserva finalement tous autres droits, dus, moyens et actions.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose être propriétaire d'une maison unifamiliale en bande sise à L-ADRESSE1.) et que PERSONNE2.) est propriétaire de la maison voisine sise à L-ADRESSE1.) et accolée à la sienne.

PERSONNE1.) fait plaider que PERSONNE2.) a réalisé lui-même des travaux de transformation, modernisation de sa maison sans faire réaliser au préalable un état des lieux de la maison appartenant à PERSONNE1.), qui, suite aux prédicts travaux, a dû constater l'apparition d'importantes fissures et dégradations dans le garage, ainsi qu'au premier et deuxième étages de sa maison.

PERSONNE1.) fait plaider avoir mandaté l'expert MOLITOR aux fins de voir dresser un constat des dégradations et déterminer les travaux nécessaires à leur réfection.

Elle expose que selon les termes du rapport d'expertise rédigé en date du 17 mai 2022, suite à une visite des lieux en date du 22 juin 2022, l'expert MOLITOR a retenu « *qu'il est tout à fait possible que les dégâts constatés pourraient être liés aux travaux effectués dans la maison voisine sise au n°ADRESSE3.) à L-ADRESSE4.). Un état des lieux n'a pas été effectué avant le début des travaux dans la maison n°ADRESSE5.)* ».

PERSONNE1.) expose avoir chargé par la suite la société SOCIETE1.) aux fins d'établir un devis devant inventorier les travaux de remise en état préconisés par l'expert MOLITOR et que les deux devis émis retiennent un coût total des frais de remise en état d'un montant de 11.055,67 euros.

Comme PERSONNE2.) ferait la sourde oreille suite à une mise en demeure lui adressée en date du 9 novembre 2022, il y aurait partant lieu à contrainte judiciaire.

PERSONNE1.) base son action principalement sur l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

La demande, introduite dans les délais et formes légaux, est à déclarer recevable.

À l'audience publique du 5 juin 2024, les parties ont demandé au tribunal de nommer expert Alain MARCHIONI avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé,

«

- 1) *Lister et décrire les travaux réalisés par Monsieur PERSONNE2.) sur son immeuble situé à L-ADRESSE6.), en 2020, sans préjudice quant à une date plus exacte,*
- 2) *Lister et décrire les travaux réalisés par Madame PERSONNE1.) sur son immeuble situé à L-ADRESSE6.), en 2020, sans préjudice quant à une date plus exacte,*
- 3) *Constater et décrire les désordres éventuellement causés sur l'immeuble appartenant à Madame PERSONNE1.), sis à L-ADRESSE7.) par les travaux réalisés par Monsieur PERSONNE2.),*
- 4) *Constater et décrire les désordres éventuellement causés sur l'immeuble appartenant à Monsieur PERSONNE2.), sis à L-ADRESSE6.) par les travaux réalisés par Madame PERSONNE1.),*
- 5) *Décrire les travaux et les moyens à mettre en œuvre pour remédier auxdits éventuels désordres affectant les immeubles appartenant à Madame PERSONNE1.) respectivement Monsieur PERSONNE2.),*
- 6) *Chiffrer de manière détaillée le coût des réparations à exécuter pour remédier de façon pérenne auxdits désordres pour chaque immeuble,*
- 7) *Examiner la durée des travaux nécessaires pour remédier aux prédicts désordres ».*

L'expertise sollicitée étant pertinente pour la solution du litige, il convient de faire droit à la demande des parties demanderesse et défenderesses et d'ordonner, avant tout autre progrès en cause, une expertise.

Dans la mesure où l'expertise a été sollicitée d'un commun accord des parties, il y a lieu d'ordonner à chacune des parties de verser un montant de 500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert et d'en justifier au greffe du tribunal.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de réserver le surplus et les frais.

Compte tenu de l'accord des parties il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Par ces motifs,

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et nomme expert Alain MARCHIONI, demeurant à L-ADRESSE8.),

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé,

«

- 1) *Lister et décrire les travaux réalisés par Monsieur PERSONNE2.) sur son immeuble situé à L-ADRESSE6.), en 2020, sans préjudice quant à une date plus exacte,*
- 2) *Lister et décrire les travaux réalisés par Madame PERSONNE1.) sur son immeuble situé à L-ADRESSE6.), en 2020, sans préjudice quant à une date plus exacte,*
- 3) *Constater et décrire les désordres éventuellement causés sur l'immeuble appartenant à Madame PERSONNE1.), sis à L-ADRESSE7.) par les travaux réalisés par Monsieur PERSONNE2.),*
- 4) *Constater et décrire les désordres éventuellement causés sur l'immeuble appartenant à Monsieur PERSONNE2.), sis à L-ADRESSE6.) par les travaux réalisés par Madame PERSONNE1.),*
- 5) *Décrire les travaux et les moyens à mettre en œuvre pour remédier auxdits éventuels désordres affectant les immeubles appartenant à Madame PERSONNE1.) respectivement Monsieur PERSONNE2.),*
- 6) *Chiffrer de manière détaillée le coût des réparations à exécuter pour remédier de façon pérenne auxdits désordres pour chaque immeuble,*
- 7) *Examiner la durée des travaux nécessaires pour remédier aux prédicts désordres ».*

dit que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

ordonne à PERSONNE1.) de verser le montant de 500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert pour au plus tard le 18 juillet 2024 et d'en justifier au greffe du tribunal,

ordonne à PERSONNE2.) de verser le montant de 500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert pour au plus tard le 18 juillet 2024 et d'en justifier au greffe du tribunal,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après versement d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de paix le 16 septembre 2024 au plus tard,

réserve le surplus,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement,

fixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du 2 octobre 2024 2024 à 9 heures, au rez-de-chaussée, salle d'audience n°1.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nathalie HAGER, juge de paix, assistée du greffier Roland STEIMES, qui ont signé le présent jugement.