**Texte pseudonymisé**

**Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.**

Rép. n° 1482/26
du 17.04.2026

Dossier n° L-CIV-618/25

**Audience publique du dix-sept avril deux mille vingt-six**

---

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit :

dans la cause entre

**PERSONNE1.)**,

demeurant à L-ADRESSE1.),

**partie demanderesse,**

comparant par Maître Patrick BIRDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l.**,

établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse,**

élisant domicile en l'Etude d'avocats GROSS & Associés société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du tableau de l'ordre des avocats du barreau de Luxembourg et au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

comparant à l'audience par Maître Lisa ZIMMER, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Laurent LIMPACH précité.

---

## Faits

Par exploit du 29 octobre 2025 de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg, PERSONNE1.) a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg à l'audience publique du jeudi, 20 novembre 2025 à 15 heures, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après deux remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 10 mars 2026 à 15 heures, salle JP 0.15.

La requérante, PERSONNE1.), comparut par Maître Patrick BIRDEN, avocat à la Cour, tandis que la défenderesse, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l., élisant domicile en l'Etude d'avocats GROSS & Associés société à responsabilité limitée, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, comparut à l'audience par Maître Lisa ZIMMER, avocat, en remplacement de Maître Laurent LIMPACH précité.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs explications et conclusions.

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

**le jugement qui suit :**

Par exploit d'huissier de justice du 29 octobre 2025, PERSONNE1.) a fait citer la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à comparaître devant le tribunal de paix, siégeant en matière civile, pour voir condamner la partie défenderesse à lui payer la somme de 7.191,20 euros, ou toute autre somme à dire d'expert, avec les intérêts de retards (professionnel à consommateur), sinon légaux à partir du 7 avril 2025, date d'une mise en demeure, sinon de la citation, jusqu'à solde. La partie demanderesse sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et la condamnation de la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la partie demanderesse expose que la partie défenderesse avait effectué des travaux sur l'immeuble voisin et qu'au mois de mai 2021, elle a informé la partie défenderesse de dégâts d'infiltration à sa maison, causés par les travaux sur l'immeuble attentant. Elle soutient que la partie défenderesse avait reconnu sa responsabilité et même estimé les dégâts au montant de 7.191,20 euros et elle affirme avoir accepté ce montant. Elle fait valoir que depuis lors, la partie défenderesse refuse de payer, malgré des rappels des 7 et 29 avril 2025.

A l'audience des plaidoiries du 10 mars 2026, la partie demanderesse maintient ses demandes.

La société SOCIETE1.) affirme avoir effectué des travaux à la maison voisine de la partie demanderesse et avoir été informée de problèmes d'infiltrations. Elle reconnaît que son assureur avait accepté de couvrir les dégâts, mais uniquement à condition de

présentation d'une facture. A défaut d'avoir reçu une telle facture dûment acquittée documentant des travaux de rénovation, elle conteste la demande telle que formulée à son encontre en soutenant que le préjudice n'est pas établi. Elle donne encore à considérer qu'entretemps, la partie demanderesse a fait démolir la maison litigieuse et elle se réfère à cet égard à des photographies du site Geoportail.
Elle demande ainsi à voir débouter la partie demanderesse de ses demandes. Elle réclame une indemnité de procédure de 1.500,- euros.

PERSONNE1.) fait valoir que la relation entre la partie défenderesse et son assureur ne lui est pas opposable. Elle est d'avis que la réparation effective n'est pas une condition pour que la responsabilité soit engagée.

**Motifs de la décision**

La demande, qui a été introduite dans les forme et délai de la loi et qui n'a pas été critiquée à cet égard, est recevable.

Il résulte des éléments du dossier et des explications fournies à l'audience qu'à la suite de travaux effectués sur la maison voisine d'PERSONNE1.) par la société SOCIETE1.) au cours de l'année 2021, des infiltrations ont apparu dans la maison de la partie demanderesse.

La société SOCIETE1.) ne conteste pas être à l'origine des dégâts causés à la maison d'PERSONNE1.) et elle reconnaît que son assureur avait évalué le préjudice causé au montant de 7.191,20 euros.

Dans la mesure où la créance de réparation d'un préjudice délictuel ou quasi-délictuel naît en principe à la date où un tel préjudice se réalise, le responsable ne peut subordonner l'indemnisation des dégâts qui lui sont imputables à l'exécution effective des travaux de réparation par la victime.

S'il est certes vrai qu'PERSONNE1.) n'a pas réalisé les travaux de réfection des infiltrations, le tribunal note que le droit à indemnisation pour des dégâts causés n'est pas soumis à l'exécution effective des travaux de réparation. Ainsi, le fait qu'PERSONNE1.) ne verse pas de facture et n'a pas effectué les travaux de réparation n'est pas pertinent.

Il ne résulte par ailleurs d'aucun élément du dossier que l'assureur de la société SOCIETE1.) ait posé la condition que les travaux soient effectivement réalisés.

A défaut de contestations concernant le montant réclamé, la demande d'PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant de 7.191,20 euros, avec les intérêts légaux à compter du 25 octobre 2025, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

En ce qui concerne les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure, le tribunal rappelle que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. lux. n° 26/17 du 16 mars 2017, n° 3763 du registre).

Compte tenu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) n'est pas fondée.

PERSONNE1.) restant en défaut de justifier de l'iniquité requise, elle est également à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

**Par ces motifs :**

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**reçoit** la demande en la forme,

la **dit** fondée,

partant,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. à payer PERSONNE1.) la somme de 7.191,20 euros, avec les intérêts légaux à compter du 25 octobre 2025, jusqu'à solde,

**dit** non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et en **déboute**,

**condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l. aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, par Michèle HANSEN, juge de paix, assistée du greffier Tom BAUER, avec lequel le présent jugement a été signé, le tout date qu'en tête.

| | |
|---|---|
| **Michèle HANSEN** | **Tom BAUER** |
| **Juge de paix** | **Greffier** |