

Texte pseudonymisé

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

Répertoire
No. 1793 /23
L-CIV-658/22
L-CIV-115/23

Audience Publique du lundi, 19 juin 2023

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

e n t r e :

I)

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Mathieu FETTIG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE1.), faisant commerce sous la dénomination 'ENSEIGNE1.)', établi et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse,

comparant par Maître Myriam PAQUET, en remplacement de Maître Jean-Jacques LORANG, tous deux avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg,

II)

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Mathieu FETTIG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

partie défenderesse,

comparant par PERSONNE2.), gérant.

F a i t s :

I) Par exploit d'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch/Alzette du 9 décembre 2022, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à PERSONNE1.), à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg le 5 janvier 2023 à 15.00 heures, salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur les conclusions de la citation annexée à la minute du présent jugement.

Après deux remises, l'affaire fut fixée à l'audience publique du 5 juin 2023.

II) Par exploit d'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch/Alzette du 13 mars 2023, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg le 20 avril 2023 à 15.00 heures, salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur les conclusions de la citation annexée à la minute du présent jugement.

A l'appel des causes à cette audience, l'affaire fut fixée à l'audience publique du 5 juin 2023.

A l'audience du 5 juin 2023, les deux affaires furent utilement retenues et les parties furent entendues en leurs moyens et conclusions respectifs.

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

le jugement qui suit :

Procédure

Par exploit d'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 9 décembre 2022, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, afin de le voir condamner à lui payer la somme de 5.829,31 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde. Elle a encore conclu à se voir allouer des dommages et intérêts s'élevant à la somme de 2.500,00 euros au titre de ses honoraires d'avocat ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500,00 euros.

Par exploit d'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 13 mars 2023, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le même tribunal, afin de la voir condamner à lui payer la somme de 5.829,31 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde. Elle a encore conclu à se voir allouer des dommages et intérêts s'élevant à la somme de 2.500,00 euros au titre de ses honoraires d'avocat ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500,00 euros.

Prétentions et moyens des parties

Lors des débats du 5 juin 2023, la société SOCIETE1.) précise qu'elle demande principalement la condamnation de la société SOCIETE2.), subsidiairement celle de PERSONNE1.) et plus subsidiairement la condamnation solidaire des deux parties citées.

Au soutien de ses prétentions, la société SOCIETE1.) fait exposer être l'assureur de la société SOCIETE3.) qui gère le restaurant ENSEIGNE2.) sis à ADRESSE3.).

Au jour de la première citation, elle aurait pensé que PERSONNE1.) était l'exploitant du restaurant ENSEIGNE1.) situé au 1^{er} étage, juste au-dessus du restaurant ENSEIGNE2.). Les pièces versées en cause par PERSONNE1.) démontreraient toutefois que ce serait la société SOCIETE2.) qui exploiterait le restaurant ENSEIGNE1.). Par conséquent, la société SOCIETE1.) a introduit une seconde citation en justice à l'encontre de la prédite société.

La partie demanderesse estime l'exploitant du restaurant ENSEIGNE1.) peu scrupuleux dans la gestion de son restaurant. Dans ce contexte, elle explique que, depuis des années, le restaurant ENSEIGNE1.) vidange ses graisses dans les canalisations communes de l'immeuble sans entretenir son dégraisseur. Le voisin du dessous, à savoir le restaurant ENSEIGNE2.), serait ainsi régulièrement victime de dégâts des eaux. Le dialogue serait impossible avec l'exploitant du ENSEIGNE1.), lequel ne donnerait jamais suite aux courriers lui envoyés.

La société SOCIETE1.) se prévaut plus particulièrement des deux sinistres suivants :

- sinistre de 2019 pour lequel elle a dû déboursier la somme de 3.486,26 euros au profit de son assuré et
- sinistre de 2020 pour lequel elle a dû déboursier celle de 2.035,45 euros.

Elle renvoie à un rapport d'expertise de 2019, des déclarations de sinistre, des devis et factures pour les réparations nécessaires.

Sans augmenter sa demande, elle renvoie encore à un troisième sinistre qui s'est produit en 2022 afin d'établir la situation récurrente et les conséquences dommageables qui en découlent.

En droit, la société SOCIETE1.) se base sur l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil, sinon sur les articles 1382 et 1383 du même code. Elle invoque le rôle anormal du dégraisseur dont la société SOCIETE2.) serait le gardien.

La société SOCIETE2.) reconnaît être l'exploitant du restaurant ENSEIGNE1.) situé au-dessus du restaurant ENSEIGNE2.). Elle soutient que l'immeuble est très ancien et qu'il appartient au propriétaire de l'immeuble de remédier aux problèmes de la tuyauterie. La société SOCIETE2.) aurait d'ores et déjà fait procéder trois fois au nettoyage de son dégraisseur par une société sise à ADRESSE4.) dont elle ne se rappellerait plus le nom. Son assureur, la société SOCIETE4.), se serait déclaré d'accord pour prendre en charge les frais relatifs au sinistre de 2020 à hauteur du montant de 2.035,45 euros. Elle conteste les frais d'avocat qui lui sont réclamés et fait grief à la société SOCIETE1.) de ne jamais s'être adressée à elle avant d'introduire une action en justice.

PERSONNE1.), pour sa part, soulève l'irrecevabilité de la citation introduite à son égard pour défaut de qualité à agir dans son chef, compte tenu du fait qu'il n'exploiterait pas le restaurant ENSEIGNE1.).

Subsidiairement, il conteste la demande dirigée à son encontre, et fait plus particulièrement valoir que la société SOCIETE1.) ne verserait pas de rapport d'expertise concernant le sinistre de 2020.

Il conteste encore la qualité à agir de la demanderesse relative au second sinistre pour lequel il n'existerait pas de document attestant en bonne et due forme qu'elle a pris en charge le sinistre.

Plus subsidiairement, il formule une demande en garantie à l'encontre de la société SOCIETE2.) et demande à être tenu quitte et indemne de toute condamnation pouvant le cas échéant intervenir à son encontre.

Exposant avoir informé la société SOCIETE1.) qu'il n'était pas l'exploitant du restaurant situé au-dessus du restaurant ENSEIGNE2.), et reprochant à la demanderesse de ne pas s'être désistée de son action à son égard, PERSONNE1.) réclame une indemnité de procédure à hauteur de 1.500,00 euros.

Appréciation

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les affaires, qui sont connexes, et de statuer par un seul et même jugement.

Les demandes principales, qui ont été introduites dans les forme et délai de la loi et qui n'ont pas été spécialement critiquées à cet égard, sont à dire recevables en la pure forme.

Il n'est contesté par aucune des parties que deux dégâts des eaux se sont produits en 2019 et en 2020 dans les locaux occupés par la société SOCIETE3.) exploitant le restaurant ENSEIGNE2.) sis à ADRESSE5.) à Luxembourg.

Dans un souci de logique juridique, il convient d'analyser en premier lieu la question du bien-fondé de l'action dirigée contre la société SOCIETE2.), demande principale formulée par la société SOCIETE1.).

La partie demanderesse fonde son action principalement sur l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil qui dispose qu'on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

Pour mettre en œuvre la responsabilité du fait des choses, il faut que le dommage soit dû à l'intervention d'une chose.

Toute chose est susceptible de faire jouer l'article 1384, alinéa 1^{er} du code civil.

La partie demanderesse fait valoir que la chose à l'origine du dommage serait le dégraisseur du local exploité par la société SOCIETE2.). Dans ce contexte, elle soutient que cette dernière est la gardienne du prédit dégraisseur.

Dans le cadre de la demande principale, la société SOCIETE2.) ne conteste pas que les dégâts des eaux ont trouvé leur origine dans le dégraisseur, mais fait valoir qu'il appartiendrait au propriétaire de l'immeuble de réparer la tuyauterie. Elle fait encore plaider que son assureur est d'accord à prendre en charge les frais liés au second sinistre (s'élevant à un montant de 2.035,45 euros).

Il faut partant retenir qu'il est établi en cause que la chose qui se trouve à l'origine du dégât des eaux subi par la partie demanderesse est le dégraisseur installé dans les locaux occupés par la société SOCIETE2.).

Pour que la présomption de la causalité s'applique, il faut que la chose incriminée soit entrée en contact matériel avec la victime ou le bien endommagé. En cas d'absence de contact, la victime doit prouver positivement la participation de la chose à la production du dommage.

Le rôle actif est établi par la preuve d'un vice de la chose, ou de son comportement anormal ou encore de sa position anormale (Cour 5 juillet 1995, rôle 16479 ; Cour 3 juillet 1996, rôle n°17267).

Pour prospérer sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1^{er} du code civil, il faut encore établir qui est le gardien de la chose.

La partie demanderesse fait valoir que la société SOCIETE2.) serait gardien, en tant que locataire, du restaurant.

En principe, le propriétaire est présumé être le gardien de la chose.

Un transfert de garde peut cependant s'opérer en vertu d'un contrat de bail : le locataire devient en général gardien de la chose. Toujours est-il que le juge doit vérifier dans chaque cas d'espèce si les pouvoirs d'usage, de direction et de contrôle ont effectivement été transférés au locataire.

A défaut par la demanderesse d'avoir développé son moyen en droit, le tribunal ne saurait tenir pour acquis que c'est bien la société SOCIETE2.) qui est à considérer comme gardien du dégraisseur.

La demande laisse partant d'être fondée sur sa base principale.

La partie demanderesse base subsidiairement sa demande sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

Aux termes de l'article 1382 du code civil, « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer* ».

L'article 1383 du même code dispose que « *chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence* ».

En termes très généraux, ces dispositions obligent l'auteur d'une faute ou d'une négligence ou imprudence à réparer le dommage qui en est résulté.

Les éléments constitutifs de la responsabilité du fait personnel sont (i) la faute, (ii) le dommage et (iii) un lien de causalité entre la faute et le dommage.

Chronologiquement, la faute apparaît en première et précède forcément le dommage qu'elle cause. Mais en pratique, la victime ne peut agir que lorsqu'elle subit un dommage (Cf. A. BENABENT, Droit civil, Les obligations, 7e éd., n° 539).

Le dommage, qui est reconnu par la société SOCIETE2.) et qui est justifié par les pièces versées au dossier, est établi par la société SOCIETE1.).

Si la société SOCIETE2.) reconnaît implicitement mais nécessairement tant le principe que le quantum de la demande relative au sinistre de 2020 s'élevant à un montant de 2.035,45 euros en faisant plaider que ce montant sera pris en charge par son assureur, la société SOCIETE4.), elle conteste toutefois le principe et le montant de la demande relative au sinistre de 2019 s'élevant à un montant de 3.486,26 euros.

Suivant rapport d'expertise établi le 20 mai 2019 par la société SOCIETE5.) SARL, un dégât des eaux s'est produit dans le restaurant ENSEIGNE2.) (assuré par la société SOCIETE1.)) au niveau du -1 à partir du plafond des cuisines du restaurant au rez-de-chaussée. L'expert constate que le dégraisseur du restaurant du 1^{er} étage est ancien et difficilement accessible. Par ailleurs, le dégraisseur est « *entièrement rempli/bouché par la graisse* » et n'avait plus été vidangé depuis « *plusieurs mois/années* ». Le gérant du restaurant n'a pas été capable de se souvenir du dernier nettoyage.

Les conclusions de l'expert sont limpides : (i) « *le dégât des eaux résulte d'un bouchon de graisse de la canalisation de décharge en fonte passant dans le plafond de la cuisine située au niveau -1* » et (ii) « *le bouchon de graisse résulte probablement d'un manque / de l'absence d'entretien du dégraisseur du restaurant du 1^{er} étage* ».

Suivant pièces versées au dossier, le dommage s'élève à la somme de 3.486,26 euros et a été pris en charge par SOCIETE1.).

Aux termes de l'article 1754 du code civil, il appartient au locataire d'entretenir le bien loué en assumant les frais des réparations locatives ou de menu entretien.

Sauf stipulation contraire du contrat de bail, les frais d'entretien à charge du locataire sont ceux désignés comme tels par l'usage des lieux.

En l'espèce, il résulte de l'article XII du contrat de bail conclu par la société SOCIETE2.) que celle-ci maintiendra l'état des canalisations par la société SOCIETE6.) chaque 6^e mois.

La société SOCIETE2.) n'ayant pas établi qu'elle a effectivement procédé au nettoyage du dégraisseur – dont l'entretien lui incombe en vertu du contrat de bail – elle a commis sinon une faute du moins une négligence ayant causé le sinistre de 2019 dans le local situé au rez-de-chaussée.

Par voie de conséquence, la demande formulée par la société SOCIETE1.) est fondée et justifiée pour le montant réclamé de 5.829,31 euros, ce y compris les frais d'expertise s'élevant à la somme de 307,60 euros qu'elle a dû déboursier en vue de faire valoir ses droits.

Le montant de 5.829,31 euros est à majorer des intérêts légaux à partir du décaissement jusqu'à solde.

Il est rappelé que la société SOCIETE1.) réclame encore le montant de 2.500,00 euros à titre de remboursement des frais et honoraires payés à son mandataire.

Par arrêt du 9 février 2012 (n° 5/12), la Cour de cassation a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du code civil (Cour 20 novembre 2014, n° 39462).

Afin de prospérer dans ses prétentions tendant à voir condamner la société SOCIETE2.) à lui rembourser ses frais d'avocats, il appartient à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de ce dernier, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

Force est toutefois de constater qu'elle reste en défaut de ce faire.

En effet, à défaut pour celle-ci de verser la moindre pièce relative à sa demande en remboursement de ses frais d'avocat, en l'occurrence un mémoire d'honoraires avec preuve de paiement, la demande formulée par la société SOCIETE1.) laisse d'être fondée sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

Quant à la demande de la société demanderesse en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler 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 des éléments de la cause, il serait inéquitable de laisser à charge de la société SOCIETE1.) l'entière des sommes déboursées par elle et non comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à sa demande en obtention d'une indemnité de procédure à concurrence du montant de 350,00 euros à l'encontre de la société SOCIETE2.).

Compte tenu du fait que la demande principale formulée par la société SOCIETE1.) est fondée, la demande subsidiaire formulée à l'encontre de PERSONNE1.) est à déclarer sans objet.

Il en va de même de la demande en garantie formulée par PERSONNE1.).

Dans la mesure où il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) l'entière des sommes exposées et non comprises dans les dépens, il convient de le débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de la société SOCIETE2.) pour moitié et de la société SOCIETE1.) pour l'autre moitié, conformément aux dispositions de l'article 238 du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

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

ordonne la jonction entre les affaires enrôlées sous les n° L-CIV-658/22 et 115/23,

donne acte à la société anonyme SOCIETE1.) SA qu'elle dirige sa demande principalement contre la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et subsidiairement contre PERSONNE1.),

donne acte à PERSONNE1.) qu'il exerce une action en garantie tendant à se voir tenir quitte et indemne à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL,

dit la demande introduite par la société anonyme SOCIETE1.) SA à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL partiellement fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 5.829,31 euros avec les intérêts légaux à compter du décaissement jusqu'à solde,

déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en remboursement de ses honoraires d'avocat,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA une indemnité de procédure de 350,00 euros,

dit la demande subsidiaire de la société anonyme SOCIETE1.) SA formulée à l'encontre de PERSONNE1.) sans objet,

dit la demande en garantie formulée par PERSONNE1.) sans objet,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et pour moitié à la société anonyme SOCIETE1.) SA.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix de Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Laurence JAEGER, Juge de paix, assistée de la greffière assumée Simone ANGEL, qui ont signé le présent jugement.

Laurence JAEGER

Simone ANGEL