

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2277/24
Rôle n° L-CIV-203/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU 3 JUILLET 2024

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

entre

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

partie demanderesse originaire,
partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Matthieu AÏN, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg, ce dernier représentant dans le cadre de la présente procédure la société à responsabilité limitée F&F LEGAL SARL, inscrite au barreau de Luxembourg, ayant mandat pour défendre ses intérêts,

et

la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse originaire,
partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Joëlle REGENER, avocat à la Cour, demeurant à Bereldange.

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 5 avril 2024, PERSONNE1.) fit donner citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA à comparaître le 18 avril 2024 à 15 heures devant le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et en audience publique à la Justice de Paix de Luxembourg, en la salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans ledit exploit, annexé à la minute du présent jugement.

À l'audience publique du 18 avril 2024, les débats furent fixés à celle du 19 juin 2024, 15heures, salle JP.1.19.

À l'appel des causes à l'audience publique du 19 juin 2024, les mandataires des parties préqualifiés firent retenir l'affaire pour plaidoiries et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 3 juillet 2024, à laquelle le prononcé avait été fixé,

le jugement qui suit :

Par exploit d'huissier du 5 avril 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA à comparaître par devant le Tribunal de Paix de ce siège pour voir statuer sur les mérites de sa demande en condamnation de celle-ci au paiement :

- du montant de 7.105,46 euros correspondant aux frais engagés par le demandeur pour voir remédier au problème de raccordement imputable à la société adverse, ce montant avec les intérêts légaux à partir de la date d'échéance de chacune des factures visées, sinon de la mise en demeure du 6 mars 2024, sinon de la demande en justice, sinon de la date du prononcé et jusqu'à solde,
- du montant de 2.000 euros réclamés en réparation du préjudice moral subi, avec les intérêts légaux à compter du jour de la mise en demeure du 6 mars 2024, sinon de la demande en justice, sinon du jour du prononcé et jusqu'à solde,
- du montant de 2.000 euros à titre de dédommagement des frais d'avocats engagés, ceci sur base de la jurisprudence de la Cour de cassation du 9 février 2012,
- d'une indemnité de procédure de 2.000 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,
- des frais et dépens de l'instance.

Il conclut en outre à voir ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

1) Les moyens des parties :

À l'appui de la demande introductive instance, PERSONNE1.) fit exposer avoir conclu avec la société défenderesse, par acte notarié du 20 janvier 2020, un contrat de vente de terrain avec vente en l'état futur d'achèvement pour la réalisation d'une maison à ADRESSE3.) au lieudit ADRESSE4.).

À la suite de problèmes constatés au niveau du raccordement au réseau des eaux usées, se manifestant par des odeurs importantes d'égout dans toute la maison et la stagnation d'eau dans les toilettes, le demandeur aurait fait intervenir la société SOCIETE2.) en date du 25 avril 2022. Celle-ci aurait relevé une pente insuffisante du tuyau se trouvant entre le WC et le canal, un tuyau endommagé ou déformé ainsi qu'un inversement des réseaux d'eaux pluviales avec celles des eaux usées.

Par courriel du 6 juillet 2022, le demandeur en aurait informé l'administrateur de la société requise, en la personne de PERSONNE2.), et, suivant courriel du 28 octobre 2022, lui aurait demandé de remédier au problème.

Faute de réaction, le demandeur se serait vu obligé de justifier des problèmes constatés moyennant une expertise et aurait fait appel à l'expert PERSONNE3.) qui aurait émis un rapport le 3 mai 2023 et confirmé les conclusions de la société SOCIETE2.).

Malgré mises en demeure répétées, ce n'aurait été qu'en juin 2023 que la société requise aurait indiqué vouloir redresser les désordres et aurait procédé au paiement d'une facture de 9.048 euros générée par la réalisation de ces travaux par une autre société, SOCIETE3.).

Or, malgré paiement des frais de remise en état, il n'en serait pas moins que des frais importants auraient dû être engagés par PERSONNE1.) qui demanderait dès lors une réparation de son préjudice pour un montant de 7.105,46 euros, correspondant aux factures respectives suivantes :

- | | | |
|--------------------------------|------|----------------------|
| - SOCIETE2.) | pour | 404,79 euros, |
| - Expertise PERSONNE3.) | | pour 5.602,48 euros, |
| - SOCIETE2.) - Spuelbus/caméra | pour | 723,58 euros et |
| - SOCIETE4.) - démontage WC | pour | 374,61 euros. |

Malgré une mise en demeure de s'exécuter, la partie adverse n'entendrait pas donner suite, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

En droit, le demandeur releva que l'entrepreneur serait tenu à une obligation de résultat d'exécuter des travaux conformément aux règles de l'art et sans causer de dommage au maître d'ouvrage. La demande serait dès lors fondée sur base des articles 1142 et 1147 du Code civil, sinon des articles 1792 et 2270 dudit code, sinon, subsidiairement, sur base de la responsabilité délictuelle.

La demande serait fondée en ce qu'elle correspondrait à la réparation du préjudice accru au demandeur des suites d'un mauvais raccordement des

tuyaux d'eaux usées, ceci par la faute de la société adverse qui, soumise à une obligation de résultat, en serait redevable.

Il aurait également fallu, face à la passivité de la société adverse, faire appel à une autre société pour réaliser les travaux. La société anonyme SOCIETE1.) SA aurait pris son temps à prendre en charge les frais ainsi occasionnés, causant un préjudice moral au demandeur en raison des démarches ayant dû être entreprises par ce dernier.

Suivant la jurisprudence du 9 février 2012 de la Cour de cassation, les frais d'avocats engagés par suite de la faute commise par le défendeur seraient indemnisables sur base du principe de la responsabilité délictuelle. Ce préjudice serait estimé à 2.000 euros sous réserve d'augmentation.

Enfin, PERSONNE1.) solliciterait allocation d'une indemnité de procédure au regard des frais engagés dans la présente procédure et ne faisant pas partie des dépens.

Lors des débats à l'audience du 19 juin 2024, le mandataire du demandeur réitéra les moyens et versa les pièces afférentes. Il partit du principe que sa partie devrait avoir droit à une réparation intégrale du préjudice lui accru par les agissements adverses.

Le mandataire de la société anonyme SOCIETE1.) SA contesta les demandes adverses. Les désordres relevés à la maison du demandeur ne seraient aucunement mis en cause. Ils auraient été réels, mais la façon de procéder du maître d'ouvrage ferait problème.

Ainsi il souligna que lorsque le maître d'ouvrage constate un désordre lié à la construction, son premier réflexe devrait être de contacter son promoteur, en l'occurrence la société anonyme SOCIETE1.) SA, ce qu'il n'aurait pas fait.

Au contraire, PERSONNE1.) aurait décidé de faire lui-même appel à la société SOCIETE2.), déjà pour venir faire des constatations, mais également pour faire un diagnostic avec une caméra à l'appui. Pour ce faire, il aurait également dû engager une société pour enlever le WC et ainsi donner accès à la caméra.

Or, en agissant à son propre compte, il appartiendrait au demandeur de prendre à sa charge les frais engagés.

Une fois les conclusions prises par la société SOCIETE2.), le demandeur aurait encore fait intervenir un expert. Ce dernier aurait confirmé les constatations de la société SOCIETE2.) et il ne résulterait pas des éléments du dossier que le recours à cet homme de l'art ait été indispensable à la cause.

Le désordre en soi ne serait aucunement contesté, le problème aurait existé, il n'y aurait eu aucun doute. En revanche, la discussion serait permise de savoir si le recours à un expert aurait été indispensable consécutivement aux conclusions données par la société SOCIETE2.).

Les travaux auraient été réalisés par la société SOCIETE3.), toujours à la demande du maître d'ouvrage. La société requise aurait appris cette circonstance par le gérant de celle-ci.

Or, il faudrait que la partie demanderesse établisse que les frais engagés étaient indispensables, nécessaires et justifiés. Tel serait le cas pour la réparation réalisée. Ces frais auraient été pris en charge par la partie requise d'une part en raison de la responsabilité engagée, mais également pour faire un geste commercial.

Il faudrait toutefois relever que l'ensemble des autres frais aurait été généré antérieurement à l'intervention de la société SOCIETE3.), sans qu'il n'en soit fait état au moment de demander la prise en charge de cette facture.

Les montants engagés devraient rester à la seule charge de celui qui les a engagés, en l'occurrence du demandeur. Ils ne seraient aucunement justifiés, ni indispensables.

Le préjudice moral serait contesté en son principe et son quantum alors que le recours à un expert n'aurait pas été indispensable au regard des conclusions prises par la société SOCIETE2.).

Les frais d'avocat ne résulteraient d'aucune pièce tangible et les éléments constitutifs pour en justifier la prise en charge sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil feraient défaut. Ainsi aucune faute ne pourrait être démontrée dans le chef de la société citée par rapport aux montants réclamés.

L'assistance par un avocat par devant la Justice de Paix ne serait par ailleurs aucunement requise.

De même, la demande en allocation d'une indemnité de procédure serait contestée, à l'instar de celle en exécution provisoire qui ne serait aucunement justifiée.

À titre reconventionnel serait demandée une indemnité de procédure de 400 euros au vœu de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile.

Le mandataire de PERSONNE1.) répliqua que la retenue de la société adverse, qui serait restée passive durant un long moment, aurait incité le maître d'ouvrage à recourir à un expert aux fins de se constituer une preuve tangible.

Il serait avéré que la partie adverse aurait été convoquée et se serait présentée pour les devoirs réalisés par la société SOCIETE2.), mais n'aurait pas été convoquée pour l'expertise. L'expert PERSONNE3.) aurait relevé l'inversement des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées et serait arrivé à des conclusions bien plus onéreuses qui n'auraient finalement pas été retenues par le demandeur. Celui-ci aurait tenté de se limiter à la solution la moins onéreuse pour tous.

Il s'ensuivrait que le rapport de l'expert PERSONNE3.) aurait été utile et nécessaire, les frais en devant revenir à la partie requise.

La demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure serait également contestée.

Sur demande du Tribunal, les deux parties estimèrent que les travaux de réfection furent réalisés en septembre 2023.

2) La motivation :

Le Tribunal se trouve saisi d'une demande en paiement de plusieurs factures que la partie demanderesse estime liée à l'attitude de la partie défenderesse et partant redues par celle-ci qui y résiste en relevant l'absence de caractère utile et nécessaire des mesures entreprises.

Il échoit de relever que le désordre majeur constaté, à savoir l'inversement des réseaux d'eaux de pluie/eaux usées, n'est aucunement contesté par la société requise qui en reconnaît sa responsabilité. Elle se prévaut d'avoir à ce titre remboursé les frais de redressement engagés par le demandeur originaire.

La société anonyme SOCIETE1.) SA s'oppose toutefois aux factures accessoires demandées actuellement au motif d'une part que les prestataires auraient été engagés par le seul demandeur, sans qu'il n'en avise la société promoteur ou passe par elle, et d'autre part que les frais engagés seraient sans nécessité, voire inutiles.

Le Tribunal se doit de relever que le problème à l'origine des désordres relevés par le maître d'ouvrage a pu être déterminé à la suite de l'intervention de la société SOCIETE2.). Celle-ci a émis deux factures pour un total de 1.128,37 euros, ceci pour leur présence sur les lieux et les relevés réalisés à l'aide d'une caméra.

Pour que cette intervention puisse avoir lieu, il a fallu faire venir un installateur, en l'occurrence la société SOCIETE4.), pour qu'il démonte le WC et permette ainsi de mettre en place la caméra de la société SOCIETE2.). Ces factures sont donc manifestement liées.

Malgré les contestations émises par la partie requise, il échoit de constater que le bien-fondé de l'intervention de la société SOCIETE2.), et partant de la société SOCIETE4.), n'est aucunement contesté. La société défenderesse estime que le demandeur aurait dû agir à travers elle et non à titre personnel, estimant par conséquent que les frais devraient rester intégralement à sa charge.

Il n'en est pas moins que les frais engagés ont permis de relever l'origine des désordres qui ont par la suite pu être remis en état par l'intervention d'une société tierce, toujours mandatée par le maître d'ouvrage, mais dont la facture

a été intégralement prise en charge par la société anonyme SOCIETE1.) SA malgré cette circonstance.

La société requise ne précise pas non quelles auraient été ses alternatives aux démarches entreprises, voire si elle avait pu réduire tant soit peu les frais engagés.

Il s'ensuit que les montants de 404,79 euros, 723,58 euros et 374,61 euros ont été utiles et nécessaires à la réparation du désordre généré par la société anonyme SOCIETE1.) SA et doivent être assumés par celle-ci.

La demande est partant à déclarer d'ores et déjà fondée pour la somme de 1.502,98 euros.

Les parties sont toutefois totalement en désaccord par rapport aux frais engagés pour l'expertise PERSONNE3.). Pour la partie requise, l'homme de l'art n'aurait rien apporté de plus à l'affaire et n'aurait que confirmé les conclusions prises par la société SOCIETE2.) ayant donné lieu à une remise en état. Elle considère que les frais seraient excessifs et devraient rester à charge du demandeur, ceci d'autant plus qu'elle n'aurait même pas été conviée aux travaux d'expertise.

PERSONNE1.) conteste ce moyen en estimant avoir dû se procurer une preuve tangible par un homme de l'art face à l'inertie adverse qui aurait perduré sur de longs mois. Il considère que ces frais devraient en tout état de cause être pris en charge par la société défenderesse pour avoir été provoqués par elle.

Le Tribunal considère qu'il appartient en effet à chaque partie de se procurer les preuves nécessaires à sa cause. Encore faut-il éviter de faire un double emploi.

Il ressort en effet des pièces soumises que l'expert PERSONNE3.) a confirmé les conclusions de la société SOCIETE2.) quant au constat d'inversement des deux réseaux visés et qu'il a proposé encore d'autres solutions qui n'ont finalement pas été retenues par le demandeur.

Ce dernier n'a pas justifié de la nécessité d'avoir recours à un homme de l'art en sus des constatations déjà faites par un professionnel du métier.

Dans ces circonstances, il n'a pas établi l'imputabilité des frais de l'expertise à la partie requise et la demande afférente est à rejeter comme non-fondée.

La demande principale est partant à déclarer fondée et justifiée pour 1.502,98 euros et à déclarer non-fondée pour le surplus.

PERSONNE1.) réclame encore à titre de dommages-intérêts pour préjudice moral le montant de 2.000 euros alors qu'il s'estime lésé par les nombreuses démarches qu'il a dû réaliser aux fins de voir remédier à un désordre échappant à ses connaissances et à sa responsabilité.

Ce montant est contesté par la partie adverse qui estime les moyens invoqués insuffisants pour l'établir.

Le Tribunal constate que malgré la transmission du rapport SOCIETE2.) à la société anonyme SOCIETE1.) SA et un rappel émis par son mandataire pour que celle-ci y réagisse, la société requise n'a que tardivement manifesté son intention de prendre en charge les frais de remise en état, ne donnant aucune alternative au maître d'ouvrage.

Celui-ci a dû tout mettre en œuvre lui-même pour voir redresser le vice relevant de la responsabilité de la société adverse, causant nécessairement des tracas et embêtements.

La demande est partant à déclarer fondée en son principe et partiellement fondée quant à son quantum, le Tribunal considérant ex aequo et bono le préjudice moral comme utilement réparé par l'allocation d'une indemnité de 500 euros.

La partie requise s'oppose également aux frais d'avocat réclamés et évalués à 2.000 euros.

Quoique la Cour de cassation ait déclaré ces frais engagés dans une procédure judiciaire comme relevant de la responsabilité de la partie adverse, encore faut-il, pour prospérer dans une telle demande, justifier des conditions prévues aux articles 1382 et 1383 du Code civil, à savoir d'une faute dans le chef de la partie contre laquelle on l'invoque, d'un préjudice subi par le demandeur et d'un lien de cause à effet entre les deux.

Il échoit de relever que la représentation par un avocat n'est pas requise en Justice de Paix et que le choix d'avoir recours à un auxiliaire de justice onéreux est une décision propre à la partie qui la prend. En conséquence, il appartient à celle-ci de préciser des motifs spécifiques justifiant la représentation par un avocat dans une affaire précise, ce qui n'a pas été fait.

Le demandeur fait par ailleurs état d'un préjudice non corroboré par pièces.

Il y a partant lieu de le débouter de cette demande non établie.

Tant la partie demanderesse, à titre principal, que la partie défenderesse, à titre reconventionnel, revendiquent l'allocation d'une indemnité de procédure de respectivement 2.000 euros pour PERSONNE1.) et 400 euros pour la société anonyme SOCIETE1.) SA.

Quoique celle-ci ait emporté une partie de ses moyens de contestation, il n'en est pas moins qu'elle est la partie qui succombe. Sa demande est partant à déclarer non fondée.

PERSONNE1.) a toutefois dû engager une action en justice pour réclamer ce qu'il estime lui être dû et engager des frais qu'il serait inéquitable de laisser à sa seule charge.

La demande est dès lors à déclarer fondée en son principe et partiellement fondée en son quantum, le montant de 500 euros étant jugé adéquat.

Faute de moyen d'urgence invoqué, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de la formule exécutoire.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la partie qui succombe, en l'occurrence la société anonyme SOCIETE1.) SA.

Par ces motifs

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la pure forme,

la **dit** partiellement fondée,

partant, **condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 1.502,98 (mille cinq cent deux virgule quatre-vingt-dix-huit) euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la mise en demeure, 6 mars 2024, et jusqu'à solde,

déboute pour le surplus,

dit partiellement fondée la demande en obtention d'une indemnité pour préjudice moral,

partant, **condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 500 (cinq cents) euros,

dit non fondée la demande en paiement des frais d'avocats engagés dans la présente procédure et en **déboute**,

dit partiellement fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par PERSONNE1.),

partant, **condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 500 (cinq cents) euros,

donne acte à la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure,

la **dit** recevable mais non fondée,

partant, en **déboute**,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de la formule exécutoire,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF

Lex BRAUN