

Texte pseudonymisé

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

Rép. n° 822/25
du 3 mars 2025

Dossier n° L-CIV-170/24

Audience publique du lundi, 3 mars 2025

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 :

1. **PERSONNE1.),**
2. **PERSONNE2.),**

demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse,

comparant par Maître Rui VALENTE, en remplacement de Maître Erol YILDIRIM, tous deux avocats à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1. **la société anonyme SOCIETE1.) SA,**

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

2. **la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL,**

établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

3. **la société anonyme SOCIETE3.) SA, en faillite, représentée par son curateur Maître Ralph HELLINCKX,** ayant été établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE4.), déclarée en état de faillite suivant jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, en date du 15 mars 2024,

parties défenderesses,

sub 1) et sub 2) comparant par Maître Jean KAUFFMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, sub 3) ne comparant pas à l'audience du 10 février 2025.

F a i t s :

Par exploit du 14 mars 2024 de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg, la partie demanderesse a fait donner citation aux parties défenderesses à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg le jeudi, 28 mars 2024 à 15.00 heures, salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur les conclusions de la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

Après plusieurs remises à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 10 février 2025 et les parties furent entendues en leurs moyens et conclusions respectifs.

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,

le jugement qui suit :

Par exploit d'huissier de justice du 14 mars 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA, à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL et à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, afin de :

- voir condamner les défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à leur payer la somme de 9.517,80 EUR au titre des travaux à effectuer,
- voir condamner les défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à leur payer la somme de 20.000,- EUR pour préjudice moral,
- voir condamner les défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à leur payer la somme de 2.598,40 EUR aux titre des frais d'expertise,
- voir condamner les défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à leur payer la somme de 20.000,- EUR aux titre des frais et honoraires d'avocats,
- voir condamner les défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, outre aux frais et dépens, au paiement de la somme de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

Les parties demanderesses concluent encore à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire sans caution.

Au soutien de leurs prétentions, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font exposer être propriétaires d'une maison sise à L-ADRESSE1.).

SOCIETE2.) SARL et SOCIETE3.) SARL ont construit sur le terrain adjacent, sis à L-ADRESSE5.), un immeuble résidentiel, dont les travaux ont été assurés auprès de SOCIETE1.).

Les parties demanderesses ont constaté que les travaux effectués ont causés des dégâts à leur bien et une assignation en référé-expertise a été introduite.

En date du 22 décembre 2022, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a ordonné une expertise judiciaire. En date du 10 mai 2023, l'expert PERSONNE3.) a rendu son rapport d'expertise.

Au vu des réfections et des anomalies constatées, il est manifeste que les coûts de remise en état fixés l'expert PERSONNE3.) au montant de 2.400,- EUR ne sont pas conformes à la réalité.

Il résulte en effet d'un devis établi par la société SOCIETE4.) en date du 13 novembre 2023 que la remise en état des points repris par l'expert est évaluée à un montant de 9.517,80 EUR TTC et que le montant à allouer doit dès lors être fixé à ladite somme.

SOCIETE1.) devra prendre en charge les frais de remise en état conformément à la loi sur les assurances du 27 juillet 1997, sinon conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.

SOCIETE2.) a engagé sa responsabilité principalement sur base de l'article 544 du Code Civil et subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

SOCIETE3.) SARL a engagé sa responsabilité sur base de l'article 1384 alinéa 1er du Code civil, sinon subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

A l'audience des plaidoiries, les demandeurs réitèrent leurs moyens et prétentions tout en indiquant cependant que la demande portant sur les frais et honoraires d'avocats n'est pas maintenue.

Ils estiment que le montant du préjudice moral ne doit pas être pris en compte pour déterminer la compétence *ratione valoris* du tribunal. Les demandeurs indiquent encore qu'ils n'ont pas de revendications à l'encontre de SOCIETE3.) SARL, en faillite.

SOCIETE1.) SA et SOCIETE2.) SARL soulèvent *in limine litis* l'incompétence *ratione valoris* du tribunal saisi pour connaître de la demande adverse. En faisant abstraction des postes accessoires (frais et indemnité de procédure), la demande dépasse 29.000,- EUR et excède dès lors incontestablement le taux de compétence de 15.000,- EUR du juge de paix. Elles s'opposent dès lors à ce que le tribunal de paix saisi connaisse de la demande.

Quant au fond, elles résistent à la demande en renvoyant aux conclusions de l'expert qui se réfère au concept d'imputabilité (la maison des demandeurs est une ancienne maison qui se trouvait d'ores et déjà en mauvais état avant le début des travaux). Le devis dont se prévalent les demandeurs portent sur d'autres problèmes et inclut des postes (installation de chantier etc.) dont les coûts auraient en tout état de cause dus être supportés par les demandeurs. Tout lien causal fait défaut.

Les défenderesses seraient prêtes à accepter le montant proposé par l'expert et, le cas échéant, encore les frais d'expertise. Tout trouble psychologique est encore formellement contesté et le montant réclamé est totalement surfait.

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) renvoie encore à la franchise contenue dans le contrat d'assurance qui prévoit un montant minimum de 1.500,- EUR à supporter par le preneur, de sorte que dans sa relation envers SOCIETE2.) une ventilation 1.500,- EUR et 900,- EUR s'impose.

En cas de doute sur les conclusions de l'expert, il conviendrait de convoquer l'expert.

Appréciation

Il résulte de la combinaison des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile, que le tribunal de paix est compétent en matière civile et commerciale, personnelle ou mobilière et en matière immobilière pour une valeur n'excédant pas la somme de 15.000,- EUR.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclament principalement les montants de 9.517,80 EUR au titre des travaux à effectuer, 20.000,- EUR pour préjudice moral et 2.598,40 EUR pour les frais d'expertise.

Même si la seconde demande porte sur un préjudice moral, elle n'est pas à considérer comme un accessoire des deux autres demandes, mais comme une demande à part entière.

Or, si, en cas de pluralité de demandes, les prétentions réunies sont fondées sur les mêmes faits, la compétence et le taux du ressort sont déterminés par la valeur totale de ces prétentions (cf. Cour d'appel 18 mars 1992, no. 12537 du rôle cité par Jean-Claude WIWINIUS in Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en fonction de la valeur du litige, P. 28, 472).

En l'espèce, les trois demandes se basent sur les mêmes faits. Elles sont partant à considérer comme procédant de la même cause. Dans ce cas, la compétence du tribunal est déterminée par la valeur totale de ces prétentions.

Il s'ensuit que la demande totale dépasse le taux de compétence du tribunal de paix de sorte que celui-ci est incompetent pour en connaître.

Le moyen d'incompétence *ratione valoris* est partant à accueillir. Vu l'issue du litige, la demande des demandeurs en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) succombant à l'instance, les frais et dépens de l'instance sont à mettre à leur charge.

Par ces motifs

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

se **déclare** incompetent *ratione valoris* pour connaître de la demande formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

dit leur demande en obtention d'une indemnité de procédure non fondée et en **déboute**,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) *in solidum* aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Steve KOENIG, juge de paix à Luxembourg, assisté de la greffière Véronique JANIN, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Steve KOENIG
Juge de Paix

Véronique JANIN
Greffière