

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Civil (IIIe chambre)**  
**no 23/2008**

Audience publique du vendredi, premier février deux mille huit

Numéro du rôle : 107981

Composition :

MAGISTRAT1.), vice-présidente,  
MAGISTRAT2.), juge,  
MAGISTRAT3.), juge,  
GREFFIER1.), greffier.

**E N T R E :**

la société anonyme SOCIETE1.) s. a., anciennement SOCIETE2.) s. a., établie et ayant son siège social à L- (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) d'(...) du 31 janvier 2007,

**intimée** sur appel incident,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

**E T :**

1) PERSONNE1.), femme de charge, demeurant à L- (...),

2) PERSONNE2.), mécanicien, demeurant à P- (...),

**intimés** aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.),

**appelants** par appel incident,

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à (...).

---

## **LE TRIBUNAL :**

Vu l'ordonnance de clôture du 18 janvier 2008.

Le juge de la mise en état entendu en son rapport.

Entendu la partie appelante par l'organe de son mandataire Maître AVOCAT3.), avocat, en remplacement de Maître AVOCAT1.), avocat constitué, les deux demeurant à (...).

Entendu les parties intimées par l'organe de leur mandataire Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, en remplacement de Maître AVOCAT2.), avocat constitué, les deux demeurant à (...).

Par exploit d'huissier du 2 mars 2006, PERSONNE1.) et son époux PERSONNE2.) (ci-après : les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.)) citent la société anonyme SOCIETE1.) s. a., anciennement SOCIETE2.) s. a. (ci-après : SOCIETE1.)) devant le juge de paix d'Esch-sur-Alzette, afin de l'entendre condamner à leur payer le montant de 3.761,44.- euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel et moral subi par eux du chef de travaux exécutés par SOCIETE1.), un montant de 99,92.- euros à titre de frais de signification de l'assignation en référé-expertise du 24 novembre 2004 et un montant de 795.- euros à titre d'honoraires de l'expert commis, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

Par jugement contradictoire du 6 juillet 2006, le juge de paix ordonne la convocation de l'expert EXPERT1.), afin de l'entendre en ses explications relatives à son rapport d'expertise du 18 janvier 2005.

Par jugement contradictoire du 20 novembre 2006, le juge de paix dit la demande du chef de dommages et intérêts fondée pour le montant de 1.261,44.- euros et

du chef de remboursement des frais d'expertise fondée pour le montant réclamé de 795.- euros et il condamne SOCIETE1.) à payer aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 500.- euros.

Pour statuer ainsi, il retient que la responsabilité de SOCIETE1.) dans la genèse des dégâts retenus par l'expert au niveau de l'immeuble des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) est établie, mais que ces derniers restent en défaut d'établir la teneur du préjudice moral allégué.

Par exploit d'huissier du 31 janvier 2007, SOCIETE1.) interjette régulièrement appel contre ces jugements lui signifiés le 16 janvier 2007.

Elle conclut, par réformation, à voir déclarer la demande des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) irrecevable, sinon non fondée et à se voir décharger de toute condamnation intervenue. Elle demande encore une indemnité de procédure de 500.- euros par instance.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) interjettent appel incident en ce que le premier juge aurait omis de statuer sur leur demande en paiement des frais d'assignation en référé-expertise du 24 novembre 2004 et en ce qu'il a dit non fondée la demande en paiement de dommages et intérêts en réparation de leur préjudice moral. Ils concluent, pour le surplus, à la confirmation du jugement entrepris et demandent une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

Le litige se rapporte à des dégâts survenus à l'immeuble des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et que ceux-ci imputent aux travaux de construction qui ont été réalisés sur le terrain voisin par SOCIETE1.) au courant des années 2001 et 2002.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) basent leur demande principalement sur l'article 544 du code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Contrairement aux conclusions de SOCIETE1.), il y a d'emblée lieu de retenir qu'il résulte d'un écrit intitulé « mandat ad litem » du 27 décembre 2007, que PERSONNE2.) a valablement donné mandat à Maître AVOCAT2.) pour le représenter dans la présente cause.

- La recevabilité de la demande :

SOCIETE1.) soulève l'irrecevabilité de la demande des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) pour tardiveté, au motif que les travaux de construction litigieux ont été achevés en 2002, tandis que la première visite des lieux de l'expert commis n'a eu lieu qu'en 2005, de sorte qu'aucun lien causal ne pourrait plus être établi entre ces travaux et les dégâts allégués.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) font valoir qu'ils ont, dès la fin des travaux en question, interpellé SOCIETE1.) pour faire procéder à un état des lieux contradictoire après travaux, mais que ces interpellations n'ont pas été suivies d'effet ; que devant le silence total de SOCIETE1.), ils ont finalement été contraints d'assigner celle-ci en vue de la nomination d'un expert avec la mission de procéder à l'état des lieux en question; qu'à la suite de l'ordonnance de référé du 4 novembre 2004, l'expert a tout de suite entamé les opérations d'expertise et déposé son rapport le 18 janvier 2005.

En conséquence, ce ne serait qu'en raison de la seule inertie de SOCIETE1.) que la constatation des dégâts s'est faite aussi tardivement.

En vertu de l'article 2262 du code civil, la victime d'un préjudice résultant d'un trouble de voisinage dispose d'un délai de trente ans pour actionner en justice le prétendu auteur de ce trouble, de sorte que la demande des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) n'est pas tardive.

Par ailleurs, l'appréciation de l'existence d'un lien causal entre les travaux litigieux et les dégâts allégués constitue une question de fond qui ne conditionne pas la recevabilité de la demande.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité de la demande est à rejeter.

- La recevabilité de l'appel incident :

SOCIETE1.) soulève encore l'irrecevabilité de l'appel incident pour constituer une demande nouvelle prohibée en instance d'appel.

Or, les chefs de la demande qui font l'objet de l'appel incident des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) figurent déjà dans la citation introductive d'instance du 2 mars 2006 et il ressort des jugements entrepris qu'ils ont été maintenus lors de l'audience des plaidoiries.

Ils ne constituent dès lors pas de demande nouvelle et l'appel incident est recevable.

- Le bien-fondé de la demande :

SOCIETE1.) conclut d'abord à l'annulation du rapport d'expertise EXPERT1.), au motif que la visite des lieux n'a pas été contradictoire.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) s'y opposent en invoquant la forclusion pour SOCIETE1.) à soulever ce moyen, étant donné que celle-ci a conclu au fond en première instance.

Ils font encore valoir que le mandataire de SOCIETE1.) a été convoqué à ladite visite des lieux.

L'expert EXPERT1.) mentionne dans son rapport du 18 janvier 2005 que SOCIETE1.) était absente lors de la visite des lieux du 14 janvier 2005, mais que son mandataire à l'époque « *avait été convoqué* ».

Les mentions du rapport d'expertise judiciaire, relatant les constatations des experts relatives au déroulement des opérations d'expertise, font foi jusqu'à inscription de faux (cf Jurisclasseur Procédure Civile, Mesures d'instruction exécutées par un technicien, Fasc. 662, no 196, édition 1995 ) (Cour, 28 mai 2003, no 23996 du rôle).

En l'espèce, il n'y a pas inscription de faux du rapport d'expertise du 18 janvier 2005, de sorte qu'il est établi que SOCIETE1.) a dûment été convoquée à ladite visite des lieux.

Dans la mesure où une expertise est contradictoire si les parties ont dûment été convoquées aux opérations d'expertise, même si l'une des parties ne s'y présente pas, le moyen de nullité du rapport d'expertise n'est dès lors pas fondé.

Aux termes de l'article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre droits équivalents.

Le droit de propriété de celui qui effectue ou fait effectuer des travaux sur son fonds est limité par le droit de propriété non moins étendu de ses voisins. Si les inconvénients causés par lesdits travaux excèdent les limites de la tolérance réciproque entre voisins, rompant l'équilibre entre des droits équivalents, ils donnent ouverture à une action en dommages et intérêts sur base de l'article 544 précité (Cour 14 juillet 1997, no 18.393 du rôle).

Le trouble de voisinage suppose donc la création d'un déséquilibre entre l'usage de leurs droits par des propriétaires voisins, c'est à dire l'existence d'un dommage excessif ayant pour cause un fait non fautif du propriétaire dans sa manière d'user de son droit de propriété (cf. G. Ravarani: La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2<sup>e</sup> éd., no 302 et suivants).

C'est à juste titre que le premier juge a retenu que l'article 544 du code civil institue une responsabilité sans faute qui pèse sur le propriétaire immobilier qui, par un fait même fautif, cause à un voisin un trouble qui dépasse la limite des inconvénients normaux du voisinage.

SOCIETE1.) n'exclut pas l'application de principe de l'article 544 du code civil, mais elle conteste l'existence d'un lien causal entre les dégâts constatés par

l'expert et les travaux de construction qu'elle a réalisés sur le terrain voisin, en faisant valoir que lesdits travaux ont été achevés en 2002, tandis que l'expert a visité les lieux pour la première fois en 2005. Dans son rapport, l'expert ne se prononcerait que par voie de suppositions et de possibilités et il existerait des contradictions entre son rapport et ses déclarations lors de son audition par le juge de paix.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) soutiennent, au contraire, que l'expert a retenu que les dégâts accrus à leur immeuble sont en relation causale avec les travaux exécutés par SOCIETE1.).

Il est constant qu'au courant des années 2001 et 2002, SOCIETE1.) a réalisé un projet de construction sur le terrain voisin de celui des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.); qu'avant d'entamer lesdits travaux, elle a diligenté un expert qui a dressé le 13 juin 2001 un état des lieux avant travaux de l'immeuble des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.); que par ordonnance de référé du 4 novembre 2004, un expert judiciaire a été commis avec la mission de dresser un état des lieux après travaux du même immeuble et que l'expert commis EXPERT1.) a déposé son rapport le 18 janvier 2005.

Il ressort dudit rapport d'expertise que la mission consistait à « *décrire les dégâts accrus au prédit immeuble en relation avec les travaux de construction de la Résidence RESIDENCE1.) que SOCIETE2.) S.A. a fait exécuter sur la parcelle voisine* », que « *le soussigné a pris comme outil de travail et afin de faire un recollement, l'état des lieux avant travaux de l'expert EXPERT2.), dressé le 13 juin 2001* » et que « *Le soussigné procéda à un recollement de l'état des lieux avant travaux et l'état des lieux après travaux (date de notre visite) afin de mieux repérer les différents changements et ou aggravations* ».

Il en ressort encore que l'examen de l'expert a porté sur sept désordres différents dont les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont fait état et qui se situent au salon, dans le hall d'entrée, la cuisine, les escaliers du rez-de-chaussée vers le premier étage, la salle de bains du premier étage, sur le côté principal de la façade et au niveau de la toiture.

En ce qui concerne les dégâts allégués dans le salon et les escaliers, l'expert retient, en guise de conclusion, qu'il n'existe aucun lien causal avec les travaux réalisés par SOCIETE1.).

Il retient encore qu'au niveau du toit, aucune anomalie n'a pu être constatée.

En ce qui concerne les quatre désordres restants, affectant le hall d'entrée, la cuisine, la salle de bains du premier étage et la façade, il constate l'existence des dégâts et chiffre le coût de leur réparation, sans pour autant préciser que ces dégâts sont en lien causal avec les travaux exécutés par SOCIETE1.).

C'est dès lors à bon droit que le premier juge a ordonné la convocation de l'expert EXPERT1.) afin de l'entendre en ses explications relatives à son rapport d'expertise.

A la suite de cette audition, le premier juge retient que « *l'expert EXPERT1.), questionné sur le sens de ses déclarations contenues dans son rapport, a affirmé que pour lui il n'existait aucun doute quant au lien causal entre les dégâts et les travaux effectués par la société SOCIETE2.)* ».

Il s'ensuit que l'expert, spécialement questionné sur l'existence d'un lien causal, l'a affirmée de façon claire et certaine.

Un rapport d'expertise ne lie pas le juge, ni par les constatations de l'expert, ni par ses conclusions. Le juge reste libre d'apprécier l'avis donné par l'expert, de puiser dans le rapport les renseignements qu'il estime utiles, d'adopter certaines conclusions et d'en rejeter d'autres (Cour, 10 juillet 1996, no 16983 du rôle).

Toutefois, les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (Cour 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17).

Contrairement aux conclusions de SOCIETE1.), il n'existe, toutefois, aucune contradiction entre les déclarations contenues dans le rapport d'expertise et celles fournies par l'expert lors de l'audition par le premier juge, étant donné qu'en ce qui concerne les quatre dégâts qu'il retient, l'expert n'affirme dans son rapport, à aucun moment, qu'il n'y aurait pas de lien causal avec les travaux effectués par SOCIETE1.).

Bien au contraire, le fait qu'il précise pour les trois désordres qu'il rejette expressément le motif du rejet, à savoir l'absence de lien causal, respectivement l'inexistence du dégât, conforte les déclarations qu'il a faites lors de son audition.

C'est dès lors encore à juste titre que le premier juge a retenu qu'en présence des conclusions de l'expert, et à défaut d'éléments concrets contredisant celles-ci, la responsabilité de SOCIETE1.) est engagée sur base de l'article 544 du code civil et qu'il a condamné celle-ci à payer aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.), à titre de dommage matériel, le montant de 1.261,44.- euros retenu par l'expert EXPERT1.).

En ce qui concerne le dommage moral, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) soutiennent que les désagréments que causeront les travaux de remise en état de leur maison constituent certes un préjudice futur, mais qui est néanmoins certain.

SOCIETE1.) conteste, au contraire, l'existence de tout dommage moral. Il est constant que la réparation des dégâts va occasionner des désagréments aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.), d'autant plus que ces dégâts sont localisés à quatre endroits différents de la maison, de sorte que le préjudice allégué de ce chef est certain et que la demande est fondée en principe.

En ce qui concerne le montant à allouer, le tribunal évalue ex aequo et bono à 300.- euros le préjudice moral subi par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

L'appel incident est dès lors fondé sur ce point et le jugement entrepris est à réformer en ce sens.

A l'appui du deuxième chef de leur appel incident, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) font valoir que devant le refus persévérant de SOCIETE1.) de procéder à un état des lieux contradictoire après travaux, ils ont été contraints de diligenter un référé-expertise en vue de la constatation des dégâts accrus à leur immeuble.

SOCIETE1.) conclut au rejet de cette demande, étant donné que l'instance de référé ne fait pas partie du fond de l'affaire.

Il résulte des pièces versées et des explications fournies par les parties qu'après la fin des travaux litigieux les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont signalé à SOCIETE1.) l'existence de dégâts occasionnés à leur immeuble par ces travaux et qu'ils l'ont relancé à de nombreuses reprises en vue de voir établir un état des lieux après travaux, notamment par courriers des 15 décembre 2003, 2 et 24 janvier 2004, 9 février 2004 et 15 avril 2004.

SOCIETE1.) n'ayant pas réagi à ces courriers, les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont dû diligenter, le 24 septembre 2004, une procédure en référé-expertise afin de voir nommer un expert pour dresser l'état des lieux en question, de décrire les dégâts accrus à leur immeuble et de voir chiffrer le coût de la remise en état des lieux.

Aux termes de l'ordonnance de référé du 4 novembre 2004, il a été ordonné aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) d'avancer les frais d'expertise, mais les droits des parties, ainsi que les frais d'instance, ont été réservés.

Il est encore constant que le rapport d'expertise dressé sur base de ladite ordonnance a permis d'établir la réalité et le montant du préjudice subi par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

La procédure de référé-expertise ne poursuit, en effet, pas une fin en soi, mais constitue un préliminaire destiné à obtenir des précisions techniques de nature à servir de moyen de preuve dans une action au fond.

Il s'ensuit que la partie succombant dans l'action au fond, notamment sur base du rapport d'expertise dressé suite à la demande en référé-expertise, doit également supporter les frais afférant à cette procédure de référé-expertise.

C'est dès lors à bon droit que le premier juge a condamné SOCIETE1.) à rembourser aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) lesdits frais s'élevant à 795.- euros, de sorte que l'appel de SOCIETE1.) est non fondé de ce chef.

Pour le même motif, il y a encore lieu de condamner SOCIETE1.) à rembourser aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) les frais d'assignation en référé-expertise s'élevant à 99,92.- euros, de sorte que l'appel incident des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) est fondé de ce chef.

La demande des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) est dès lors fondée pour le montant total de (1.261,44 + 300 + 795 + 99,92 =) 2.456,36.- euros et il y a lieu de réformer le jugement entrepris en ce sens.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) réclament une indemnité de procédure de 2.500.- euros, en faisant valoir que l'importance du montant réclamé serait justifiée par l'absence totale de coopération de SOCIETE1.).

Comme il serait inéquitable de laisser à la charge des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) l'ensemble des frais non compris dans les dépens, le jugement entrepris est encore à confirmer en ce qu'il leur a accordé une indemnité de procédure de 500.- euros. Pour le même motif, leur demande, pour l'instance d'appel, sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, est également fondée pour le montant de 800.- euros.

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE1.) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'est pas fondée.

## **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

sur rapport fait en application de l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

***par réformation :***

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) fondée pour le montant de 2.456,36.- euros,

partant, condamne la société anonyme SOCIETE1.) s. a. à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 2.456,36.- euros, avec les intérêts légaux sur le montant de 1.561,44.- euros à partir du 15 avril 2004, et sur le montant de 894,92.- euros à partir du déboursement, chaque fois jusqu'à solde,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée pour le montant de 800.- euros,

partant, condamne la société anonyme SOCIETE1.) s. a. à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 800.- euros,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) s. a. sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) s. a. aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître AVOCAT2.), avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.