

Jugement civil no 178 / 2007 (8e chambre)

Audience publique du mardi, 10 juillet 2007

Numéro du rôle : 100299 et 105691 (Jonction)

Composition:

Patrick SERRES, Vice-président,
Danielle POLETTI, premier juge,
Françoise HILGER, juge,
Edy AHNEN, greffier.

E N T R E :

- 1) **A.**), ouvrier et
- 2) **B.**), veuve (...), ouvrière, demeurant tous deux à L(...), (...),
- 3) la société anonyme **SOC1.**) Luxembourg - (...) S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, sous le numéro B (...),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Marc GRASER, demeurant à Luxembourg en date des 24 et 25 janvier 2006,
défendeurs sur reconvention,

comparant par Maître Caroline ENGEL, avocat, demeurant à Luxembourg

E T :

- 1) la société anonyme **SOC2.**), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prédit exploit GRASER,

comparant par Maître Fernand ENTRINGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

2) Antonio PAPILLO, demeurant à Olm, 18 bd R. Schuman, en sa qualité de liquidateur de la société à responsabilité limitée **SOC3.)** S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg, sous le numéro B (...),

défendeur aux fins du prêt exploit GRASER,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée **SOC4.)** S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son ou ses gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prêt exploit GRASER,
demanderesse par reconvention.

comparant par Maître Jean-Paul GLAUDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) la société anonyme **SOC5.)** ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prêt exploit GRASER,

comparant par Maître Vic KRECKE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5) la société anonyme **SOC6.)** ASSURANCES S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prêt exploit GRASER,

comparant par Maître Jean MEDERNACH, avocat, demeurant à Luxembourg.

II.

la société anonyme **SOC2.)** S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro B (...),

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE, huissier de justice suppléant, remplaçant l'huissier de justice Roland FUNK de Luxembourg du 30 novembre 2006.

comparant par Maître Fernand ENTRINGER, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T :

la société anonyme **SOC7.)** S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prédit exploit FUNK,

comparant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

LE TRIBUNAL

Où **A.), B.)** (ci-après les consorts **A.) / B.)**) et la société anonyme **SOC1.) LUXEMBOURG** (ci-après **SOC1.)**) par l'organe de Maître Caroline ENGEL, avocat constitué.

Où la société anonyme **SOC2.)** (ci-après **SOC2.)**) par l'organe de Maître Florence HOLZ, avocat, en remplacement de Maître Fernand ENTRINGER, avocat constitué.

Où Domenico Antonio PAPILLO ayant repris l'instance dirigée contre la société à responsabilité limitée **SOC3.)** (ci-après **SOC3.)**) par l'organe de Maître Daniel CRAVATTE, avocat, en remplacement de Maître Pierre THIELEN, avocat constitué.

Où la société à responsabilité limitée **SOC4.)** (ci-après **SOC4.)**) par l'organe de Maître Jean-Paul GLAUDEN, avocat constitué.

Où la société anonyme **SOC5.) ASSURANCES LUXEMBOURG** (ci-après **SOC5.))** par l'organe de Maître Patricia LOESCH, avocat, en remplacement de Maître Vic KRECKE, avocat constitué.

Où la société anonyme **SOC6.) ASSURANCES S.A.** (ci-après **SOC6.))** par l'organe de Maître Sandrine SIGWALT, avocat, en remplacement de Maître Jean MEDERNACH, avocat constitué.

Où la société anonyme **SOC7.)** (ci-après **SOC7.))** par l'organe de Maître Robert LOOS, avocat constitué.

Faits

Les faits tels qu'ils résultent de l'exploit introductif d'instance ainsi que des pièces et conclusions échangées entre parties peuvent se résumer comme suit :

Les conjoints **A.) / B.)** sont propriétaires d'une maison à **LIEU1.)**, 10, rue (...).

Début 2004, **SOC2.)** a, en qualité de promoteur, entrepris de faire réaliser la construction d'une résidence sur un terrain sis à **LIEU1.)**, 14, rue (...).

Elle a chargé l'agence **SOC8.)** de la revente des différents appartements de la résidence.

La nouvelle construction est assurée par **SOC5.)** suivant contrat n° 32889336 du 20 octobre 2003.

SOC9.) a été chargée suivant contrat du 12 janvier 2004 d'exécuter les travaux de construction de la résidence.

Le 11 février 2004, un état des lieux avant travaux de l'immeuble sis à **LIEU1.)**, 10, rue (...), a été dressé par le Cabinet d'Experts A.E.L. à la demande de **SOC9.)**.

En sa qualité de maître d'œuvre, **SOC9.)** a conclu avec **SOC7.)** un contrat d'ingénieur en date du 18 février 2004.

Il semble que les travaux de démolition de l'immeuble sis à **LIEU1.)**, 14, rue (...) ont été exécutés en février-mars 2004 par **SOC9.)** (cf. courrier de **SOC7.)** à l'Administration communale de **LIEU1.)** du 23 mars 2004).

D'après **SOC2.)**, **SOC9.)** a arrêté le chantier en avril 2004 et un litige judiciaire s'en est ensuivi entre parties.

Suivant contrat du 21 juin 2004, **SOC2.)** a chargé **SOC4.)** d'exécuter des travaux de blindage par berlinoise.

SOC4.) a sous-traité ces travaux de forage à **SOC3.)** sur base d'une offre faite par **SOC3.)** en date du 18 juin 2004.

SOC3.) est assurée par **SOC6.)** ASSURANCES suivant contrat n° F860100 du 24 mars 2000.

En juillet 2004, **SOC3.)** a procédé à des travaux de forage en dessous des immeubles voisins sis aux numéros 10 et 12, rue (...).

En cours de travaux, des désordres sous forme notamment de fissures sont apparus à la maison **A.) / B.)**.

Le 19 juillet 2004, le bureau LUX C.E.C. a dressé un rapport de visite à la demande de **SOC3.)**

La société **SOC10.)** a été chargée suivant contrat du 4 octobre 2004 d'exécuter les travaux de construction de la résidence.

Le 20 décembre 2004, un second constat du cabinet d'experts A.E.L. a été établi suite à une visite des lieux du 17 décembre 2004. Ce constat d'expert a relevé divers dommages causés à l'immeuble sis au 10, rue (...), et ce en comparant l'état des lieux après sinistre avec l'état antérieur, résultant du rapport A.E.L. du 11 février 2004.

Les consorts **A.) / B.)** ont assigné **SOC2.)**, **SOC3.)**, **SOC8.)**, **SOC5.)** et **SOC6.)** en référé expertise en date des 13 et 14 avril 2005. **SOC3.)** a mis **SOC4.)** en intervention le 19 mai 2005.

L'expert Gilles KINTZELE a été nommé suivant ordonnance du 15 juillet 2005 avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

1. *déterminer sur base du contrat de construction et des contrats de sous-traitance quelle entreprise a fait les travaux de terrassement,*
2. *dresser un constat détaillé des désordres et dégâts causés à l'immeuble sis à LIEU1.), 10, rue (...),*
3. *décrire les désordres, détériorations et dégâts causés à l'immeuble sis à LIEU1.), 10, rue (...),*

4. *se prononcer sur les causes et origines exactes des désordres, détériorations et dégâts constatés, notamment se prononcer sur le lien de causalité entre les travaux de terrassement et de forage effectués sur le chantier sis à **LIEU1.**, 14, rue (...), en dessous des immeubles sis aux n° 10 et 12, rue (...) et les dégâts accrus à l'immeuble sis au 10, rue (...),*

5. *proposer les mesures conservatoires immédiates pour remédier à la situation et déterminer les travaux qui s'imposent pour remettre l'immeuble sis au 10, rue (...) en son pristin état,*

6. *évaluer les coûts et la durée des travaux de remise en question, respectivement de la moins-value affectant l'immeuble sis au 10, rue (...).*

Il a déposé son rapport en date du 21 novembre 2005. Il a chiffré le coût des travaux de remise en état à un total de 15.726,25.- EUR.

Procédure

Par exploit d'huissier des 24 et 25 janvier 2006, les consorts **A.) / B.)** et **SOC1.)** ont assigné **SOC2.), SOC3.), SOC4.), SOC5.)** et **SOC6.)** devant le tribunal de ce siège.

Cette affaire a été inscrite au registre des rôles sous le numéro 100.299.

Par exploit d'huissier du 30 novembre 2006, **SOC2.)** a mis en intervention **SOC7.)**.

Cette affaire a été inscrite au registre des rôles sous le numéro 105.691.

Par ordonnance du 30 janvier 2007, le magistrat de la mise en état a prononcé la jonction des procédures inscrites au rôle sous les numéros 100.299 et 105.691.

Par acte d'avoué à avoué du 19 mars 2007, Domenico Antonio PAPILLO a repris l'instance introduite contre **SOC3.)** suivant exploit d'huissier du 24 janvier 2006.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 5 juin 2007.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 12 juin 2007.

Prétentions et moyens des parties

Les consorts **A.) / B.)** demandent la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part des assignés au paiement de la somme de 20.726,25.- EUR, soit 15.726,25.- EUR à titre de préjudice matériel et 5.000.- EUR à titre de préjudice moral.

SOC1.) demande la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part des assignés au paiement de la somme de 6.815,89.- EUR, soit 1.211,50.- EUR à titre de remboursement des frais d'expertise KINTZELE, 2.604,39.- EUR à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat de l'instance de référé et 3.000.- EUR à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat de la présente instance sous réserve d'évaluation. Elle justifie sa demande par le fait que les procédures engagées auraient eu pour but d'obtenir la réparation d'un dommage trouvant sa source dans le fait fautif des assignés. Ce fait serait le seul et unique élément à l'origine du préjudice subi par l'assureur. Le ministère d'avocat étant obligatoire devant les juridictions judiciaires concernées, ce préjudice n'aurait pas pu être évité par les assurés de la requérante qui se seraient vus dans l'obligation d'introduire ces procédures pour faire valoir leurs droits. A défaut de prise charge des frais et honoraires d'avocat, elle réclame une indemnité de 3.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Les requérants s'appuient sur le rapport d'expertise KINTZELE pour justifier leurs prétentions.

La demande est basée contre le promoteur **SOC2.)** sur l'article 544 du Code civil régissant les troubles de voisinage, sinon sur l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, sinon sur les articles 1382 et 1383 de ce même code. Elle est basée contre les entrepreneurs **SOC3.)** et **SOC4.)** sur l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, sinon sur l'article 544 du Code civil, sinon sur les articles 1382 et 1383 de ce même code. Elle est exercée contre les assureurs **SOC5.)** et **SOC6.)** sur base de l'action directe.

SOC3.) fait valoir avoir effectué les seuls travaux de forage et conteste être à l'origine d'autres travaux. Elle conteste par ailleurs le fondement des différentes bases légales invoquées à son encontre. Elle conteste également les montants réclamés. Elle formule encore une demande de 1.500.- EUR basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

SOC4.) conteste toute intervention sur le chantier, et notamment avoir effectué les travaux de terrassement litigieux. Elle conteste également le fondement des différentes bases légales invoquées à son encontre, de même que les montants réclamés. En cas de condamnation, elle entend se voir tenir quitte et indemne par **SOC3.)**. Elle formule encore une demande de 1.500.- EUR basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile et une demande pour procédure vexatoire de 2.500.- EUR.

SOC5.) conclut à une absence de couverture des sinistres en cause. Elle formule encore une demande de 1.000.- EUR basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

SOC2.) conclut également au débouté de la demande adverse pour défaut de fondement des différentes bases légales invoquées à son encontre. A toutes fins utiles, elle conteste les montants réclamés et réclame une indemnité de 1.500.- EUR basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile. A titre de garantie, elle a mis **SOC7.)** en intervention et réclame un complément d'expertise.

SOC6.), pour sa part, conclut à l'absence de responsabilité de son assurée **SOC3.).** Subsidiairement, elle fait valoir l'existence d'exceptions de garantie. Elle conteste encore l'action récursoire dirigée contre son assurée.

SOC7.) conclut en premier lieu à l'irrecevabilité de la mise en intervention pour libellé obscur. Quant au fond, elle conteste la demande et réclame une indemnité de 2.000.- EUR basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Concernant la demande de **SOC1.),** les parties assignées soutiennent toutes que les frais d'avocat seraient inclus dans les frais irrépétibles de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que les honoraires ne pourraient pas faire l'objet d'une demande en dommages et intérêts séparée.

Motifs de la décision

- *Libellé obscur*

Aux termes de l'article 154 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de Procédure civile, l'exploit d'ajournement contiendra, « ...l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens, ... », le tout à peine de nullité.

La partie assignée doit en effet, pour préparer sa réponse, savoir de façon précise: 1) ce qu'on lui demande et 2) sur quelle qualité, quel titre, quels motifs le demandeur se fonde.

En effet, l'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire (cf. R.P.D.B., v^o exploit, n^o 298, p.135 et les références y citées).

La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. Il n'est toutefois pas nécessaire de qualifier juridiquement les circonstances de fait. C'est aux juges qu'il appartient d'apprécier si un libellé donné est suffisamment explicite.

En l'espèce, il appert clairement de l'exploit introductif d'instance que **SOC2.)** recherche la responsabilité de **SOC7.)**, en cas de condamnation au principal, pour faute professionnelle commise par cette dernière dans l'exécution de son contrat d'ingénieur.

Les origines du problème sont indiquées et le fondement juridique des prétentions de **SOC2.)** ainsi que son intérêt à voir **SOC7.)** attrait au litige résultent à suffisance des mentions de l'exploit de mise en intervention litigieux.

Par ailleurs, à la condition de ne pas modifier les faits de la cause et de ne pas introduire dans le débat de nouveaux éléments de fait, le juge n'excède pas ses pouvoirs lorsqu'il modifie la qualification qu'a choisie le plaideur. Il lui appartient d'examiner le litige, au besoin en attribuant aux faits leur véritable qualification juridique.

Il s'ensuit qu'en l'espèce, il convient d'examiner les faits éventuellement générateurs de responsabilité soumis au tribunal en vue de les qualifier juridiquement.

Le moyen n'est dès lors pas fondé.

L'exploit du 30 novembre 2006, non autrement contesté, est recevable en la forme.

- *responsabilités engagées*

1. article 544 du Code civil

La responsabilité de **SOC2.)** est recherchée principalement sur base de l'article 544 du Code civil, subsidiairement sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil et plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 de ce même code.

Il résulte des pièces versées et des éléments de la cause, que les consorts **A.) / B.)** sont propriétaires d'une maison sise, 10, rue (...) et que sur le terrain avoisinant le leur, **SOC2.)** a fait construire par **SOC9.)**, remplacée ensuite par **SOC10.)**, une résidence à 12 appartements. Il est encore établi que **SOC2.)** a chargé l'agence **SOC8.)** de la vente des appartements.

La construction jurisprudentielle des troubles de voisinage, qui constitue une responsabilité sans faute, a été consacrée par la loi du 27 juillet 1987 portant modification de l'article 544 du Code civil, qui, dans sa version nouvelle dispose que : « 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 règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents ».

L'article 544 du Code civil précité institue une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci, ni effacée par le fait d'autrui.

Le maître de l'ouvrage est responsable sur le fondement des troubles de voisinage des désordres subis par l'immeuble contigu du fait de la démolition de l'immeuble qui lui appartient ou de la construction d'un immeuble nouveau. Le générateur des troubles est celui qui a la maîtrise économique de l'ouvrage, l'initiateur de l'opération, c'est-à-dire le maître de l'ouvrage. C'est le maître de l'ouvrage qui assume en principe, à l'égard des tiers, la responsabilité des troubles causés par les travaux.

Aux termes de l'article 1601-3 alinéa 2 du Code civil, le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux. La responsabilité de promoteur reste par conséquent engagée sur le fondement de l'article 544 du Code civil pour l'ensemble des dommages subis par les voisins même à supposer qu'il eût vendu en état futur d'achèvement tout ou partie des appartements au moment où les désordres à la maison voisine se sont manifestés, ce qui est le cas en l'espèce.

Il en découle que la demande est recevable à l'égard de **SOC2.)** sur base de l'article 544 du Code civil, puisqu'elle avait la qualité de maître de l'ouvrage, étant donné qu'en sa qualité de promoteur-vendeur de l'immeuble litigieux, elle avait gardé le pouvoir de maître de l'ouvrage au moins jusqu'à la réception des travaux.

Pour prospérer dans leur demande, les requérants doivent encore établir que les désordres allégués sont la cause des travaux de construction litigieux.

Il y a lieu à condamnation en matière de construction, dès qu'est établie la relation directe de cause à effet entre la nouvelle construction et le préjudice souffert par le voisin, à condition que ce préjudice soit sérieux et excède la norme des dégâts habituels provoqués par des travaux de construction exécutés à proximité.

L'appréciation doit se faire en tenant compte des circonstances de lieux, mais sans rechercher si l'attitude du propriétaire voisin a été fautive ou constitutive d'une négligence.

Pour apprécier le trouble, il convient de se reporter aux conclusions contenues au rapport de l'expert KINTZELE, non autrement éternées par les conclusions des parties, duquel il résulte que la maison **A.) / B.)** est affectée de nombreuses fissurations depuis le chantier mis en route par **SOC2.)** (cf. page 3, point 2 du rapport du 21 novembre 2005).

La relation directe de cause à effet entre les travaux de construction de la résidence et la cause des fissurations affectant la maison **A.) / B.)** est, au vu des conclusions de

l'expert KINTZELE contenues pages 3 et 4 point 3 du rapport du 21 novembre 2005, établie à suffisance de droit au sens de l'article 544 du Code civil.

En effet, l'expert relève deux causes bien distinctes à ces fissurations, mais toutes deux clairement dues aux travaux de construction : travaux de forage pour l'une et travaux de terrassement et de reprises en sous-œuvre pour l'autre.

Le tribunal donne encore à considérer que l'expert ne retient pas de prédisposition anormale du bâtiment, comme une éventuelle vétusté de l'immeuble, pour dire que ce serait la déficience du bien endommagé et non le trouble apporté par les travaux exécutés qui serait la cause du dommage subi.

Il y a lieu d'en conclure que les dégâts ainsi causés constituent un trouble anormal affectant la propriété des consorts **A.) / B.)** ayant entraîné un déséquilibre entre les droits équivalents du propriétaire voisin.

Les consorts **A.) / B.)** ont donc droit à la réparation du trouble anormal causé par le fait du voisin qui a fait exécuter des travaux sur son fonds.

Au regard de toutes les considérations qui précèdent, il convient donc de décider que la responsabilité de **SOC2.)** se trouve engagée sur le fondement de l'article 544 du Code civil.

Il n'y a donc pas lieu d'examiner plus avant les autres bases légales invoquées à son encontre.

2. articles 1382, 1383 et 1384, alinéa 1^{er} du Code civil

Les requérants recherchent ensuite la responsabilité des autres intervenants à la construction sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, subsidiairement des articles 1382 et 1383 de ce même code.

Les parties défenderesses visées contestent tant avoir eu la garde du chantier que l'existence d'une faute ou négligence dans leur chef.

S'agissant d'abord de la responsabilité basée sur la garde, il ressort des pièces et notamment des contrats d'entreprise **SOC4.)** et **SOC3.)** des 21 juin 2004 et 20 juin 2004 versés en cause que ces deux entreprises ne se sont vues confier que certains travaux de forage, notamment les travaux de blindage par berlinoise.

Or, un entrepreneur qui se voit confier certains travaux ponctuels sur un chantier par le promoteur, gardien du chantier, ne se voit pas de ce fait transférer la garde du chantier.

La demande n'est donc pas recevable sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil à l'encontre de **SOC4.)** et de **SOC3.)**.

S'agissant ensuite de la responsabilité des articles 1382 et 1383 du Code civil, il y a lieu de rappeler que la faute est, en droit positif, la première condition de la responsabilité du fait personnel. S'il n'y a pas de faute, la responsabilité des articles 1382 et 1383 du Code civil ne saurait être mis en jeu.

Il appartient partant aux requérants d'établir une faute ou une négligence dans le chef de l'entreprise de construction alors qu'à défaut d'engagement contractuel le voisin doit, pour engager la responsabilité de l'entrepreneur, prouver l'origine fautive du trouble.

Le fait de s'engager à exécuter des travaux qui, inévitablement, entraîneront des dommages ne constitue pas une faute. C'est le maître de l'ouvrage qui assume en principe, à l'égard des tiers, la responsabilité des troubles causés par les travaux. Seuls les désordres évitables peuvent engager la responsabilité de l'entrepreneur à l'égard des tiers lésés par les travaux de construction. L'entrepreneur commet une faute en négligeant de prendre des mesures relativement efficaces et peu coûteuses qui auraient pu réduire la gravité du trouble causé au voisin.

Le tribunal rappelle que l'expert KINTZELE a retenu deux causes distinctes aux désordres relevés dans l'immeuble **A.) / B.)** : l'une due aux travaux de forage et l'autre due aux travaux de terrassement et de reprises en sous-œuvre.

Il n'est pas contesté que les travaux de forage en question ont été exécutés par **SOC3.)**.

L'expert KINTZELE ne retient cependant pas de faute particulière dans le chef de **SOC3.)** en ce qui concerne l'exécution de ces travaux de forage, telle une exécution contraire aux règles de l'art ou rudimentaire, comme il le fait notamment pour les travaux de terrassement et de reprises en sous-œuvre (cf. p.4 du rapport du 21 novembre 2005).

Une faute d'imprudence et de négligence laisse en conséquence d'être établie dans le chef de **SOC3.)**.

Sa responsabilité ne peut partant être retenue sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil en ce qui concerne lesdits travaux de forage.

Comme il n'est pas contesté que **SOC4.)** est restée étrangère à ces travaux, les ayant sous-traités à **SOC3.)**, la demande n'est également pas fondée à son encontre sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Concernant les travaux de terrassement et de reprises en sous-œuvre mis en cause, il est constant que ces travaux sont l'œuvre d'une société tierce, dont l'identité reste à établir, faute de pièces et de renseignements probants transmis au tribunal.

Dans ces conditions, ni **SOC3.)**, ni **SOC4.)** ne peuvent être tenues pour responsables.

Les requérants sont donc à débouter de leur demande pour autant qu'elle est dirigée contre **SOC3.)** et **SOC4.)**.

3. action directe

Les requérants recherchent encore la responsabilité des assureurs respectifs du promoteur et de l'intervenant **SOC3.)** sur base de l'action directe.

SOC5.) ASSURANCES, assureur du promoteur, soutient que les dommages en question ne seraient pas couverts par la police d'assurance conclue par son assuré.

En matière de garanties nées du contrat d'assurance, la jurisprudence fait une application distributive des deux alinéas de l'article 1315 du Code civil :

- preuve de la garantie : conformément à l'alinéa 1, selon lequel « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver », il appartient à l'assuré qui réclame la garantie de l'assureur de prouver l'existence de cette garantie ;
- preuve des exonérations de l'assureur : l'alinéa 2 du même texte poursuit : « Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. »

Stricto sensu, l'assureur qui invoque une « exclusion de risque » n'est pas « libéré » : plus simplement il n'est pas « tenu » à garantie. Cependant, par une interprétation extensive favorable aux assurés, la jurisprudence impose à l'assureur la charge de la preuve de cette exclusion de risque qui l'exonère de son obligation, donc le « libère » au sens large du terme.

SOC2.) a conclu le 29 octobre 2003 par l'intermédiaire de l'agence **SOC8.)** une police d'assurances n° 32889336 portant sur l'immeuble résidentiel en construction avec effet au 1^{er} janvier 2004.

Le risque assuré est l'immeuble résidentiel en construction (cf. page 1 de la police)

La police prévoit que sont applicables les conditions générales Integra Résidence 01.98.

Elle prévoit encore que dans le cadre d'un bâtiment en voie de construction ou de transformation, comme en l'espèce, seules les garanties suivantes sont accordées jusqu'à la date de l'achèvement des travaux de construction ou de transformation à savoir le 31/12/2005 et ce contre : le risque incendie avec effet immédiat et la garantie responsabilité civile avec effet immédiat.

L'applicabilité de la garantie responsabilité civile avec effet immédiat est elle-même soumise à deux conditions : établissement des plans du bâtiment à construire par un architecte ou ingénieur conseil et terrassement, gros œuvre et toiture par un corps de métier spécialisé (cf. page 3).

Il n'est pas contesté que ces deux conditions ont été remplies, de sorte que la garantie responsabilité civile s'applique avec effet immédiat dès le 29 octobre 2003.

Selon l'article 54 des conditions générales, sont assurés par l'assurance de la responsabilité civile immeuble, les dommages subis par un tiers mis à charge de l'assuré et dus au bâtiment désigné.

Le tribunal relève que les dommages causés par la démolition, la construction, la reconstruction ou la transformation du bâtiment désigné ne sont également couverts qu'à la double condition : établissement des plans du bâtiment à construire par un architecte ou ingénieur conseil et terrassement, gros œuvre et toiture par un corps de métier spécialisé.

Ces conditions ayant été remplies, les dommages en question et relatifs à la construction du bâtiment assuré sont donc couverts.

SOC5.) ASSURANCES fait encore plaider que seule la responsabilité civile découlant des articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil serait couverte par l'assurance.

Il résulte des développements qui précèdent que la responsabilité du promoteur a été retenue sur base de l'article 544 du Code civil.

Il appert à la lecture des conditions générales du contrat que la garantie est limitée à la responsabilité civile non-contractuelle.

Le tribunal en déduit que la garantie couvre la responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle du preneur d'assurance.

Les articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil énumérés sous l'article 54 des conditions générales et visant la responsabilité délictuelle du preneur d'assurance, à l'instar de l'article 544 du Code civil, ne sont, de l'avis du tribunal, pas à considérer comme constituant une liste limitative des textes pour lesquels la garantie peut jouer.

Il y a lieu d'en conclure que la garantie couvre également la responsabilité délictuelle du preneur d'assurance découlant de l'article 544 du Code civil.

Le sinistre étant survenu en juillet 2004, il tombe en principe sous la garantie.

SOC5.) ASSURANCES ne faisant pas valoir d'autres exceptions ou limitations, il convient de déclarer la demande fondée à son encontre.

Au vu de la décision à intervenir en ce qui concerne la responsabilité de **SOC3.)**, il convient de déclarer la demande dirigée contre son assureur, la compagnie **SOC6.)**, non fondée.

- *Réparations demandées*

1. demande des consorts **A.) / B.)**

Les consorts **A.) / B.)** sollicitent d'abord à titre de dommage matériel le montant de 15.726,25.- EUR, montant correspondant à celui retenu par l'expert KINTZELE dans son rapport du 21 novembre 2005, en cas de remise en état de l'immeuble.

Ce montant n'étant pas autrement contesté, il convient de l'entériner.

Ils font ensuite état de nombreux troubles qu'ils ont déjà eu à supporter par les dommages et inconvénients subis et qu'ils devront encore supporter en attendant la remise en état de leur immeuble.

Les droits du propriétaire d'une construction nouvelle sont limités par le droit de propriété des voisins. Si, par conséquent, les inconvénients normaux qu'entraîne le voisinage doivent être tolérés sans donner lieu à indemnisation, les inconvénients qui excèdent les limites de la tolérance réciproque entre voisins obligent le propriétaire à réparer le dommage qu'il a causé par son fait; les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins.

Eu égard à l'importance des dégâts par fissures et autres constatés par l'expert KINTZELE, il convient de décider que les inconvénients subis par les consorts **A.) / B.)** ont largement dépassé le cadre de ceux qu'un propriétaire doit tolérer lors de travaux effectués par un voisin.

Le tribunal dispose des éléments d'appréciation suffisants pour fixer à la somme de 2.000.- EUR le montant devant revenir de ce chef aux demandeurs.

Il y a partant lieu de condamner **SOC2.)** et **SOC5.)** ASSURANCES in solidum au paiement de la somme de (15.726,25.- + 2.000.-) 17.726,25.- EUR à titre de dommages et intérêts.

2. demande de **SOC1.)** LUXEMBOURG

SOC1.) LUXEMBOURG réclame le paiement de la somme de 6.815,89.- EUR, soit 1.211,50.- EUR à titre de remboursement des frais d'expertise KINTZELE, 2.604,39.- EUR à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat de l'instance de référé et 3.000.- EUR à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat de la présente instance sous réserve d'évaluation.

En ce qui concerne les frais d'expertise, il convient, au vu des circonstances de l'espèce, de mettre les frais de l'expertise KINTZELE à charge de **SOC2.)** et de son assureur, étant donné que cette expertise a été indispensable dans le cadre du litige et a permis aux consorts **A.) / B.)** de prouver le bien fondé de leur demande en justice.

L'avance des frais d'expertise par **SOC1.)** LUXEMBOURG est attestée par des pièces, de sorte que sa demande est d'ores et déjà fondée pour le montant de 1.211,50.- EUR.

Concernant maintenant les honoraires d'avocat, il est de principe que le tribunal peut allouer des dommages et intérêts à la partie contre laquelle une demande a été injustement introduite ou contre la demande de laquelle l'adversaire a déployé une résistance injustifiée. Ces dommages et intérêts peuvent comprendre tout ce que le procès a coûté à la partie qui les obtient, c'est à dire tous les frais qu'elle a exposés dans le seul but d'assurer le succès de sa cause, dont les honoraires de son avocat.

En effet, s'il est vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

Le trouble abusif de **SOC2.)** est acquis en l'espèce. Il est encore établi que ce trouble est la cause exclusive du dommage causé aux consorts **A.) / B.)**. Il n'est finalement pas contesté que pour se faire indemniser du préjudice subi par eux suite à ce trouble du promoteur, la réalité de ce préjudice ayant été relevée à suffisance par l'expert KINTZELE, les consorts **A.) / B.)** ont dû faire appel à un avocat, le ministère d'avocat étant obligatoire devant les juridictions civiles et en référé. Il n'est finalement pas contesté que les honoraires d'avocat ont été intégralement pris en charge par **SOC1.)** LUXEMBOURG, laquelle se trouve subrogée dans les droits de ses assurés.

La responsabilité de **SOC2.)** étant retenue, elle doit indemniser le préjudice occasionné à **SOC1.) LUXEMBOURG** en raison du trouble abusif occasionné aux conjoints **A.) / B.)**.

Il est encore admis que l'indemnité accordée sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile luxembourgeois, équivalent à l'article 700 du Code de procédure civile français, constitue un forfait, dans l'appréciation duquel entrent des considérations d'équité. Ce forfait ne couvre donc pas forcément l'intégralité des frais engagés, ce qui n'est pas compatible avec le principe de la réparation intégrale qui prévaut en matière de responsabilité. Il faut partant retenir que la possibilité pour une partie de réclamer une indemnité dans les conditions imposées par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ne prive pas cette partie de son droit exposé ci-dessus de recevoir réparation intégrale du préjudice qu'elle a subi en relation avec la faute commise par son adversaire, y compris les honoraires d'avocat.

Cette argumentation des défendeurs ne saurait partant valoir.

SOC2.) et **SOC5.) ASSURANCES** contestent à titre subsidiaire le quantum des montants réclamés par **SOC1.) LUXEMBOURG**.

En l'occurrence, dans le cadre d'une demande qui tend à l'indemnisation d'un préjudice causé par un comportement fautif ou par une violation d'une obligation, la juridiction a l'obligation d'accorder l'intégralité du montant représentant le dommage en relation avec le fait reproché, sans marge d'appréciation et sans considérations d'équité.

SOC1.) LUXEMBOURG réclame d'abord le paiement de la somme de 2.604,39.- EUR, représentant les honoraires payés à Maître ENGEL qui a assuré la défense des intérêts de ses assurés dans le cadre de l'instance en référé, ayant abouti à la nomination de l'expert KINTZELE.

Le mémoire d'honoraires est versé à titre de pièces. Il a été acquitté par l'assureur.

Il ne saurait être contesté qu'afin de se voir reconnaître leur droit et faire constater les désordres commis par le promoteur, dans le cadre de la construction de la résidence avoisinant leur maison, les assurés de **SOC1.) LUXEMBOURG** ont été obligés d'avoir recours à un expert judiciaire et dû faire appel de ce fait à un avocat, le ministère d'avocat étant obligatoire devant le juge des référés .

Au vu de l'ensemble de ces considérations, et en l'absence de critiques des défendeurs quant au caractère justifié ou non des montants convenus entre Me ENGEL et ses clients et facturés à ces derniers, le tribunal retient que la demande de **SOC1.) LUXEMBOURG** est fondée pour la somme de 2.604,39.- EUR.

SOC1.) LUXEMBOURG réclame ensuite le paiement de la somme de 3.000.- EUR, représentant les honoraires provisoirement évalués de Maître ENGEL dans le cadre de la présente instance.

Le principe de cette demande est, en application des développements qui précèdent, recevable. Le tribunal donne cependant à considérer que cette demande de provision ne repose sur aucune pièce. En l'absence de tout élément permettant de déterminer le montant des honoraires dus à l'avocat au titre de la présente instance et au vu des contestations des défendeurs, ce chef de la demande doit néanmoins être rejeté.

Il y a partant lieu de condamner **SOC2.)** et **SOC5.)** ASSURANCES in solidum au paiement de la somme de (1.211,50.- + 2.604,39.-) 3.815,89.- EUR à titre de dommages et intérêts.

- *demandes en garantie*

SOC2.) a formulé une action récursoire à l'encontre de **SOC4.)**, respectivement **SOC3.)**, respectivement **SOC7.)** pour, au cas où le tribunal ferait droit à la demande principale, les voir condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre.

Une action, tendant à voir dire qu'un défendeur est tenu de tenir son co-défendeur quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre, n'est pas à considérer comme action récursoire d'un co-obligé à l'égard de l'autre. Une telle action n'existe qu'autant que le coauteur a effectivement indemnisé la victime au-delà de sa part, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. La demande constitue par contre une demande en garantie simple exercée par un co-obligé à l'égard d'un autre co-obligé, tendant à voir fixer leurs parts de responsabilité respectives. Un tel partage est inopposable à la victime, mais il permet d'ores et déjà de fixer les droits respectifs des coresponsables.

Il s'ensuit que les demandes en garantie sont recevables en l'état actuel.

Quant au fondement de la demande de **SOC2.)**, il ressort des développements qui précèdent qu'aucune inexécution fautive n'a été relevée par l'expert dans le chef de l'un quelconque des autres intervenants à la construction attrait au litige.

A défaut pour **SOC2.)** de prouver l'existence d'une telle inexécution fautive dans le chef des intervenants appelés en garantie, elle ne saurait actuellement se décharger de sa responsabilité sur l'un ou l'autre d'entre eux.

La demande de **SOC2.)** est en conséquence à déclarer non fondée et il convient dès lors de l'en débouter.

Procédure vexatoire et abusive

Il fut longtemps jugé en la matière que l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action ne dégénèrent en abus que s'ils constituent un acte de malice ou de mauvaise foi ou s'il s'agit d'une erreur grossière équipollente au dol. Mais il est affirmé aujourd'hui que la faute, même non grossière et dolosive, suffit lorsqu'un préjudice en résulte, à justifier une condamnation à des dommages et intérêts (cf. Rev. Trim. Dr. Civ. 1991, page 160, par V. Normand).

Dans ces conditions, le tribunal considère que le seul fait pour les requérants d'avoir introduit cette action ne suffit pas à les constituer en faute.

Par ailleurs, **SOC4.)** reste en défaut de prouver l'existence d'un quelconque dommage dans son chef résultant de cette action.

La demande est dès lors à rejeter.

Sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge. (Cour de Cass. Française, 2e chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II N° 219 p. 172)

En l'espèce, les demandes afférentes des parties ne sont pas fondées.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, huitième chambre, statuant contradictoirement,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

reçoit les demandes principales et en intervention en la forme ;

donne acte à Domenico Antonio PAPILLO de sa reprise d'instance et la déclare recevable ;

dit que la responsabilité de la société anonyme **SOC2.)** se trouve engagée sur le fondement de l'article 544 du Code civil ;

dit que cette responsabilité s'impose à son assureur, la société anonyme **SOC5.) ASSURANCES LUXEMBOURG** ;

déclare fondée la demande de **A.)**, de **B.)** et de la société anonyme **SOC1.) LUXEMBOURG** en condamnation des sociétés anonymes **SOC2.)** et **SOC5.) ASSURANCES LUXEMBOURG** à réparer en espèces les dommages constatés sur base de l'article 544 du Code civil ;

condamne les sociétés anonymes **SOC2.)** et **SOC5.) ASSURANCES LUXEMBOURG** in solidum à payer 1) à **A.)** et à **B.)** la somme de 17.726,25.- EUR (15.726,25.- EUR au titre des dégâts relevés par l'expert KINTZELE page 5 de son rapport du 21 novembre 2005 et 2.000.- EUR au titre du dommage moral pour perte de jouissance) et 2) à la société anonyme **SOC1.) LUXEMBOURG** la somme de 3.815,89.- EUR (1.211,50.- EUR au titre des frais d'expertise KINTZELE et 2.604,39.- EUR au titre des honoraires d'avocat ENGEL), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, jusqu'à solde ;

dit la demande de **A.)**, de **B.)** et de la société anonyme **SOC1.) LUXEMBOURG** non fondée contre Domenico Antonio PAPILLO ayant repris l'instance dirigée contre la société à responsabilité limitée **SOC3.)**, contre la société anonyme **SOC6.) ASSURANCES** et contre la société à responsabilité limitée **SOC4.)** et en déboute ;

déclare non fondée la demande en garantie formulée par la société anonyme **SOC2.)** contre Domenico Antonio PAPILLO ayant repris l'instance dirigée contre la société à responsabilité limitée **SOC3.)**, la société à responsabilité limitée **SOC4.)** et la société anonyme **SOC7.)** ;

donne acte à la société à responsabilité limitée **SOC4.)** de sa demande reconventionnelle pour procédure abusive et vexatoire ;

la déclare recevable en la forme, mais non fondée et en déboute ;

déboute les parties de leur demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

condamne la société anonyme **SOC2.)** à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Caroline ENGEL, Maître Jean MEDERNACH, Maître Jean-Paul GLAUDEN et Maître Robert LOOS qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance en ce qui la concerne.