

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2023TALCH08/00136

Audience publique du mercredi, 28 juin 2023.

Numéro du rôle : TAL-2021-05555

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Fakrul PATWARY, premier juge,
Hannes WESTENDORF, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), employé, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), employée, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 28 mai 2021,

comparaissant par Maître Marisa ROBERTO, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE3.), sans état connu, et son épouse,
- 2) PERSONNE4.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit BIEL,

comparaissant par Maître Vânia FERNANDES, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Entendu PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) par l'organe de Maître Nicolas CHELY, avocat, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, avocat constitué.

Entendu PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) par l'organe de Maître Carine SULTER, avocat, en remplacement de Maître Vânia FERNANDES, avocat constitué.

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 2 mars 2020, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après « les époux GROUPE1. »), comparaissant par Maître Marisa ROBERTO, ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et à son épouse PERSONNE4.) (ci-après « les époux GROUPE2. ») aux fins de voir ordonner une expertise de leur immeuble.

Par ordonnance de référé n°2020TALREFO/00135 rendue en date du 17 mars 2020, le juge des référés a nommé l'expert Steve Etienne Molitor avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

« 1. constater et dresser un état des lieux des dommages affectant l'immeuble des requérants sis à L-ADRESSE1.), et plus particulièrement la buanderie de celui-ci, en raison des infiltrations d'eau,

2. rechercher et déterminer les causes et origines des infiltrations d'eau et dommages constatés,

3. décrire les travaux et moyens à mettre en œuvre pour remédier de façon définitive aux origines des infiltrations d'eau et des dommages constatés à l'immeuble des requérants et en chiffrer la durée,

4. chiffrer les coûts de réfection des dommages constatés à l'immeuble des requérants. »

Le rapport d'expertise judiciaire a été dressé par l'expert MOLITOR en date du 8 février 2021.

Par exploit d'huissier de justice du 28 mai 2021, les époux GROUPE1.), comparaissant par Maître Marisa ROBERTO, ont fait donner assignation aux époux GROUPE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Vânia FERNANDES s'est constituée pour les époux GROUPE2.) en date du 10 juin 2021.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2021-05555. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 2 décembre 2022 et l'affaire a été renvoyée pour plaidoiries à l'audience du 2 décembre 2022.

A cette audience, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral et l'affaire a été prise en délibéré.

2. Prétentions et moyens des parties

Aux termes de l'exploit d'assignation, les époux GROUPE1.) demandent, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, à voir condamner les époux GROUPE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, à leur payer à chacun la somme de 11.322,51.-euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils demandent encore la condamnation des époux GROUPE2.) à leur payer à chacun solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, la somme de 3.000.-euros au titre d'honoraires d'avocats et la somme de 2.500.-euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils demandent finalement encore la condamnation des époux GROUPE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Marisa ROBERTO, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de leur demande, ils font valoir qu'ils sont propriétaires indivis chacun pour la moitié d'une maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.), tandis que les époux GROUPE2.) sont propriétaires de la maison voisine directement adjacente sise au n°17 de la ADRESSE3.).

Les époux GROUPE2.) auraient entrepris des travaux de rénovation-construction de leur maison au cours de l'été 2018.

En septembre 2018, des travaux de démolition auraient été entamés par eux.

En décembre 2018, ils auraient perforé le mur du living des époux GROUPE1.), les trous n'ayant été réparés qu'à la mi-janvier 2019, sans aucune compensation ni dédommagement.

Or, suivant arrêté daté du 1^{er} avril 2019 délivré par le bourgmestre de la Ville de Luxembourg, le chantier aurait été fermé avec effet immédiat, alors que les travaux de constructions réalisés par les époux GROUPE2.) ne respectaient pas l'autorisation de bâtir obtenue. Depuis lors, le chantier voisin était à l'abandon du 1^{er} avril 2019 jusqu'en octobre 2020.

Particulièrement, la toiture de la maison voisine avait été enlevée et simplement couverte de manière sommaire d'une bâche.

Ces travaux et l'abandon du chantier auraient provoqué des infiltrations dans la maison des époux GROUPE1.), celles-ci s'étant manifestées dans leur maison par le plafond en lambris et par les murs de la buanderie directement adjacente au mur de séparation des deux propriétés et située au rez-de-chaussée. Le plafond en lambris et les murs auraient été endommagés par les infiltrations. De même, des meubles présents dans cette pièce,

ainsi qu'une cave à vin électrique auraient été endommagés. Il en serait de même du mur sis au premier étage et du parquet au sol.

Selon les époux GROUPE1.), l'eau s'infiltrerait certainement entre les pignons du fait de la couverture de toiture sommaire et manifestement non étanche.

Par courrier recommandé du 22 octobre 2019, les époux GROUPE1.) aurait dénoncé cette situation aux époux GROUPE2.). La situation n'aurait pas évolué et les époux GROUPE2.) n'auraient eu aucune réaction.

Une nouvelle lettre leur adressée en date du 5 novembre 2019, n'aurait également connu aucune réaction.

De nouvelles infiltrations avec ruissellement se seraient produites les 4 et 10 février 2020 en raison des pluies abondantes. Puis de manière récurrente, les infiltrations auraient continué, humidifiant les murs de manière importante.

Les époux GROUPE1.) auraient donc, vu l'urgence et avant tout procès au fond, sollicité par voie de référé-expertise la nomination d'un expert judiciaire suivant assignation du 2 mars 2020. L'expert Steve E. Molitor aurait été nommé par ordonnance de référé du 17 mars 2020. Après de multiples visites, l'expert aurait déposé son rapport le 8 février 2021.

L'expert aurait trouvé plusieurs causes possibles trouvant toutes leur origine dans la propriété des époux GROUPE2.). En effet, le 12 mai 2020, l'expert aurait constaté que le pignon gauche de la maison des époux GROUPE2.) était encore à nu bien que le chantier eût été arrêté depuis avril 2019. Il en aurait été de même de la toiture plate de l'annexe postérieure qui surplomberait leur buanderie et par laquelle des infiltrations d'eau se seraient également manifestées. De plus, le mur de séparation postérieur ne serait pas protégé par un couvre-mur pouvant provoquer également des infiltrations.

Divers travaux urgents à réaliser par les époux GROUPE2.) auraient été préconisés par l'expert en cours d'expertise. Ce ne serait que sur insistance de l'expert que les époux GROUPE2.) auraient daigné faire réaliser les interventions nécessaires préconisées par l'expert et encore entre la deuxième visite de l'expert en date du 18 juin 2020 et la troisième visite du 22 octobre 2020.

Depuis la réalisation des divers travaux, la situation semblerait s'être améliorée, ce qui démontrerait que l'origine des infiltrations aurait trouvé sa cause dans la propriété des époux GROUPE2.).

L'expert aurait évalué aux termes de son rapport les coûts de réfection des dommages constatés à leur immeuble à la somme de 4.000.-euros HTVA, soit à la somme de 4.797.-euros TTC. Le dommage accru à chacun d'eux s'élèverait partant à la somme de 2.398,50.-euros. TTC.

A ces montants s'ajouterait le préjudice moral subi par eux en raison des nombreux tracasseries causés par la situation subie du fait des infiltrations, préjudice estimé pour chacune des parties à la somme de 6.000.-euros.

De plus, ils auraient eu recours au service d'un jardinier pour libérer des plantes du mur entre les deux propriétés et ce afin que les époux GROUPE2.) puissent faire des travaux suggérés par l'expert.

Enfin, ils auraient exposé des frais d'expertise à hauteur de la somme totale de 5.548,02.- euros, soit la somme de 2.774,02.-euros chacune.

En droit, ils basent leur demande sur l'article 544 du Code civil s'agissant du trouble de voisinage. En l'espèce, les infiltrations et les dommages consécutifs subis par leur propriété, qui trouveraient leurs origines dans la propriété des époux GROUPE2.), constitueraient un dépassement d'un seuil de nuisance caractérisant un trouble excessif ou anormal du voisinage.

Subsidiairement, ils basent leurs demandes sur les dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil. En laissant à l'abandon son chantier pendant une très longue période consécutive à l'arrêté de fermeture de chantier daté du 1^{er} avril 2019 délivré par le Bourgmestre de la Ville de Luxembourg alors que les travaux de construction réalisés ne respectaient pas l'autorisation de bâtir obtenue, les époux GROUPE2.) auraient commis une faute engageant leur responsabilité. De ce fait, le pignon gauche de la maison des époux GROUPE2.) aurait été à nu. Il en aurait été de même de la toiture plate de l'annexe qui surplomberait leur buanderie et par laquelle des infiltrations d'eau se seraient manifestées. De plus, le mur de séparation postérieur ne serait pas protégé par un couvre mur pouvant provoquer des infiltrations. L'abandon de chantier, respectivement le fait de faire réaliser ou de réaliser des travaux non conformes aux règles de l'art constituerait une faute. Ces fautes seraient en lien causal direct et certain avec les dommages leur accrus.

Les époux GROUPE2.) se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme de la demande.

S'agissant de l'expertise effectuée, ils concluent principalement que leur responsabilité dans les désordres invoqués ne serait nullement démontrée et contestent celle-ci tant dans son principe que dans son quantum. Ils soutiennent en effet que ce serait à tort que les époux GROUPE1.) soutiendraient que le défaut de couverture de leur toiture pendant les travaux serait à l'origine des infiltrations, l'expert ne retenant pas cet argument étant donné qu'il n'y aurait qu'une infiltration au premier étage des époux GROUPE1.) et aucun sinistre chez eux. Ils reconnaissant avoir rénové leur toiture, mais soutiennent que les époux GROUPE1.) auraient érigé une extension de leur maison directement sur une roche, là où seraient justement situées les infiltrations alléguées. En effet, celles-ci se situeraient dans la partie arrière au niveau de leur nouvelle extension et ce, même du côté opposé à la maison des époux GROUPE2.), ainsi qu'à la buanderie attenante au sous-sol.

Les époux GROUPE2.) soutiennent que l'expert n'aurait pas déterminé la cause des préjudices allégués et n'aurait fait état que de causes possibles qui se situeraient tant du côté des époux GROUPE1.) que de leur côté. Il retiendrait en effet, sans se prononcer, comme cause possible :

- le pignon gauche des époux GROUPE2.). En effet, en date du 12 mai 2020, l'expert aurait remarqué que le pignon gauche de leur maison n'était pas protégé. Or, le pignon n'aurait pas fait l'objet des travaux litigieux et se serait trouvé dans son état d'origine lors de la visite de l'expert. Les époux GROUPE2.) estiment que puisque les infiltrations ont eu lieu, soi-disant pour la première fois en octobre et novembre 2019, le pignon ne pourrait pas expliquer ces infiltrations ;
- la toiture plate. Les époux GROUPE2.) soutiennent que la toiture aurait été correctement protégée pendant toute la durée des travaux alors qu'aucune infiltration ne se serait produite dans leur habitation. Ils auraient poursuivi les travaux et l'étanchéité aurait été assurée puisque la terrasse aurait été mise sous eau au mois de septembre 2020 pour vérifier son étanchéité, le test ayant été concluant. En effet, l'eau aurait été laissée trois jours entiers sans que le moindre problème d'infiltration n'ait été signalé à l'expert par les époux GROUPE1.). Ils font encore état du fait que l'expert aurait également noté que les époux GROUPE1.) auraient aussi une toiture plate, de sorte que les investigations devraient être menées de ce côté également ;
- le mur de séparation postérieur. Selon les époux GROUPE2.), ce mur serait mitoyen et n'aurait pas été entretenu par les époux GROUPE1.). Les époux GROUPE2.) auraient totalement habillé le mur de leur côté, alors que du côté des époux GROUPE1.), le mur serait toujours à l'état brut malgré le fait que l'expert ait recommandé de le crépir ;
- la roche. L'expert aurait constaté que le mur postérieur du salon donnerait directement sur la roche et que ceci pourrait être une origine d'infiltration d'eau. Il en serait de même pour le mur humide de la buanderie au sous-sol constitué de pierres naturelles. Malgré les travaux réalisés, les époux GROUPE1.) auraient fait état de nouvelles infiltrations. En effet, les mesures préconisées par l'expert ne démontreraient nullement une amélioration. Or, lorsque l'expert aurait préconisé de suivre l'évolution que les époux GROUPE1.) auraient exigé le dépôt du rapport final avant que ne soient analysés les travaux réalisés par les époux GROUPE2.), car « *n'ayant eu aucun élément pouvant justifier une origine des infiltrations d'eau par la toiture plate des requérants, il n'en reste pas moins que des investigations devront être menées si les travaux de la partie défenderesse ne résolvent pas tous les problèmes rencontrés* », sans compter que le mur mitoyen devrait être rendu étanche du côté des époux GROUPE1.). Les époux GROUPE2.) soutiennent encore que lorsqu'ils ont eu leur cave inondée le 16 juillet 2021 suite aux intempéries, les pompiers auraient évoqué la présence d'une source provenant de la roche qui s'écoulerait de cette dernière. Or, les infiltrations litigieuses seraient justement situées contre les murs de la roche, tant à la buanderie qu'au salon. Ils estiment que l'expert aurait éliminé trop vite cette cause possible.

Compte tenu des différentes causes possibles à l'origine du sinistre et en l'absence d'avis tranché de l'expert, les époux GROUPE2.) soutiennent que la preuve d'un fait ou d'une abstention au sens de l'article 544 du Code civil ou des articles 1382 et 1383 du même Code ne serait pas établie à leur encontre et la demande devrait donc être rejetée.

Sinon, au vu des travaux préconisés par l'expert incombant aux époux GROUPE1.), ils estiment qu'il y aurait lieu de les exonérer de leur responsabilité, sinon d'établir un partage de responsabilité largement en leur faveur, alors que le fait de la victime serait une cause d'exonération.

Subsidiairement, ils contestent les coûts de réfection chiffrés par l'expert. Ils estiment en effet que ce serait à tort que l'expert aurait chiffré le remplacement du joint en silicone en partie antérieure du couvre mur par une pièce de zinguerie sous prétexte que cette solution ne serait pas pérenne. Les époux GROUPE2.) soutiennent que dans la mesure où l'utilisation d'un joint en silicone serait conforme aux règles de l'art, il n'y aurait pas lieu à réfection. Sinon, les époux GROUPE2.) offrent une réparation en nature, alors qu'il serait préférable qu'ils réalisent ce travail sur leur propriété eux-mêmes. En tout état de cause, ils estiment que les travaux de réfection du mur mitoyen seraient à répartir entre toutes les parties, en application de l'article 655 du Code civil. Il en serait ainsi pour la pose du couvre-mur en zinc dont les frais auraient été avancés par eux pour un montant de 1.882,84.-euros. Dès lors, l'étanchéité du mur mitoyen au n°15 serait à charges des époux GROUPE1.). En effet, les époux GROUPE2.) auraient crépi le mur de leur côté sans toucher à sa structure. L'étanchéité du mur mitoyen des époux GROUPE1.) serait évalué sans le rapport d'expertise à un forfait de 750.-euros HTVA, non compris les travaux préparatoires et protection des lieux, l'installation et le repli de chantier et toutes autres prestations et matériaux afférents dont le forfait fixé par l'expert s'élèverait à 250.-euros hors TVA pour le tout. Les époux GROUPE2.) estiment qu'il conviendrait de défalquer de ce forfait de 250.-euros la part incombant aux époux GROUPE1.) pour les travaux qu'ils devraient réaliser.

Ils contestent encore toute relation causale entre les infiltrations et l'endommagement de la cave à vin, soutenant que les caves seraient inondées en cas de fortes intempéries comme celle du 16 juillet 2021. Ils estiment partant qu'il ne serait pas établi que cette cave fonctionnait au jour des premières infiltrations et que ces infiltrations aient pu endommager l'appareil électrique.

S'agissant des frais d'expertise réclamés, les époux GROUPE2.) soutiennent, au vu du résultat de l'expertise sollicitée par les époux GROUPE1.), qu'il conviendrait de rejeter purement et simplement la demande, sinon d'instituer un partage leur étant largement favorable.

En ce qui concerne le préjudice moral invoqué, ils contestent celui-ci tant dans son principe qu'en son quantum, étant donné qu'il ne serait pas démontré.

S'agissant des frais d'un jardinier, les époux GROUPE2.) contestent cette demande au motif qu'aucune pièce ne serait versée. Par ailleurs, ils estiment ne pas devoir participer à des frais sans lien causal avec le présent litige, d'autant plus qu'il incomberait aux époux GROUPE1.) de ne pas troubler leur jouissance aux termes de l'article 544 du Code civil notamment en ce que les plantations ne doivent pas empiéter sur la propriété voisine.

En ce qui concerne les honoraires d'avocat et l'indemnité de procédure réclamés, les époux GROUPE2.) soutiennent que les époux GROUPE1.) auraient agi avec légèreté en les assignant, alors que l'origine des infiltrations ne serait pas établie et surtout, qu'ils

n'auraient pas entrepris les travaux préconisés par l'expert nommé à leur demande. Dès lors, ils estiment qu'aucune faute ne pourrait être retenue à leur encontre. Par ailleurs, les époux GROUPE1.) ne rapporteraient pas la preuve de leur préjudice matériel dans le sens où leur assurance habitation devrait prendre en charge les coûts de la procédure. Ils contestent partant cette demande tant en son principe qu'en son quantum. Pour les mêmes raisons, ils contestent l'indemnité de procédure réclamée.

Ils estiment cependant qu'il y aurait lieu de retenir une faute dans le chef des époux GROUPE1.), entraînant un dommage pour eux dès lors que l'action serait prématurée. Ils demandent partant la condamnation des époux GROUPE1.) à leur payer les honoraires d'avocat d'un montant de 1.500.-euros, ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500.-euros.

Les époux GROUPE1.) soutiennent qu'ils n'auraient pas à établir un fait, une abstention ou une quelconque faute. En effet, la théorie des troubles du voisinage nécessiterait uniquement la démonstration d'une relation causale entre les travaux entrepris chez les époux GROUPE2.) et les dommages induits à leur propriété. Ils estiment que cette démonstration du lien causal résulterait à suffisance des conclusions prises dans le rapport de l'expert Molitor du 8 février 2021.

Dans le cadre des opérations d'expertise, l'expert se serait rendu sur place à 4 reprises, à savoir le 12 mai 2020, le 18 juin 2020, le 22 octobre 2020 et le 1^{er} février 2021.

Le 12 mai 2020, l'expert aurait fait un constat et aurait dressé un état des lieux des dommages affectant leur immeuble et plus particulièrement de la buanderie en raison des infiltrations d'eau.

Le 8 juin 2020, l'expert aurait constaté les travaux effectués par les époux GROUPE2.).

Il aurait encore fait le constat de nouvelles infiltrations d'eau survenues le 12 juin 2020. A ce moment l'expert, dans le but d'améliorer la situation, aurait fait de nouvelles recommandations de travaux à réaliser par les époux GROUPE2.). Ces derniers auraient acquiescé aux recommandations et conclusions de l'expert puisqu'ils auraient effectué et payé les travaux préconisés sans réserves.

Le 22 octobre 2020, l'expert aurait constaté d'autres travaux effectués par les époux GROUPE2.), mais il aurait également fait le constat de nouvelles infiltrations d'eau survenues dans la maison. A nouveau dans le but d'améliorer la situation, l'expert aurait fait de nouvelles recommandations de travaux à effectuer par les époux GROUPE2.), recommandations à nouveau suivies par ceux-ci.

Lors de la dernière inspection le 1^{er} février 2021, à la demande des époux GROUPE2.), l'expert aurait récapitulé les précédentes expertises, aurait constaté les travaux effectués par les époux GROUPE2.) et aurait pris de nouvelles mesures d'humidité. L'expert aurait ensuite noté au point 5 de sa mission que dès la première visite d'inspection, une conciliation était entreprise entre les deux parties.

Les époux GROUPE1.) soutiennent que les époux GROUPE2.), manifestement conscients du fait que les problèmes venaient de leurs travaux, auraient accepté d'entreprendre les travaux afin d'améliorer la situation.

L'expert aurait constaté lors de l'entrevue du 1^{er} février 2021, que « *les travaux effectués par la partie défenderesse semble avoir porté ses fruits puisque l'humidité dans la maison de la partie demanderesse commence à diminuer. Le résultat reste à surveiller, mais il est encourageant.* »

Au niveau des causes et origines des infiltrations d'eau et dommages constatés, l'expert aurait dès la première visite détecté plusieurs origines pouvant être la cause des infiltrations d'eau dans leur maison, les époux GROUPE1.) soutenant que toutes ces différentes causes trouveraient leur origine exclusivement sur la propriété des époux GROUPE2.) :

- l'expert aurait noté que le pignon gauche de la maison ne serait pas du tout protégé et que des infiltrations d'eau seraient possibles à la jonction entre les deux maisons. L'expert aurait donc suggéré de protéger le pignon et les ardoises et de réaliser des raccords à la base de la couverture. Les époux GROUPE2.) auraient effectué ces travaux ;
- l'expert aurait constaté la situation avant et après travaux au niveau de la toiture plate de l'annexe extérieure. L'expert aurait noté que celle-ci était à l'état brut et que l'absence d'étanchéité surplomberait leur salon et leur buanderie. Il aurait également noté que les infiltrations d'eau par la dalle seraient envisageables, notamment au niveau du petit muret en pierre portante qui ne serait plus abritée par les bacs en acier de l'ancienne construction. L'expert aurait donc estimé qu'il y avait lieu de réaliser un avaloir et un trop plein sur la toiture plate. Les époux GROUPE2.) auraient acquiescé, auraient effectué les travaux d'étanchéité sur la toiture plate de l'annexe postérieure et auraient réalisé un avaloir de trop plein ;
- le mur de séparation postérieur qui était recouvert avant travaux par une toiture en métal se serait retrouvé en l'état brut et ne serait pas protégé par un couvre-mur. Ils soutiennent que cette absence pourrait être à l'origine d'une infiltration. En effet, le mur surplomberait leur salon et leur buanderie où les infiltrations se seraient manifestées. Entre le 18 juin 2020 et le 22 octobre 2020, sur recommandation de l'expert, les époux GROUPE2.) auraient réalisé un couvre-mur sur la partie supérieure du mur de séparation. Il n'aurait été néanmoins réalisé que sur la moitié de la longueur. De plus, le raccord réalisé en simple silicone ne pourrait pas être pérenne dans le temps. Par la suite, le 1^{er} février 2020, l'expert aurait constaté que les époux GROUPE2.) auraient acquiescé aux travaux recommandés et auraient complété le couvre-mur sur la deuxième moitié de la partie supérieure. Au niveau de la roche, le mur sur lequel se seraient produites les infiltrations, ne serait pas le mur en roche, ce dernier étant perpendiculaire au mur qui a subi les infiltrations au niveau du premier étage. Néanmoins, le gros des infiltrations se serait manifesté au rez-de-chaussée. Compte tenu du fait que les propriétaires qui habitent depuis de très longues années dans cette maison n'ont jamais été victimes d'infiltrations d'eau par avant, cette éventualité aurait donc été écartée par l'expert. Au niveau des moyens de

remise en œuvre, l'expert aurait expliqué qu'aux termes de quatre visites d'inspection, l'ensemble des points pouvant être à l'origine des infiltrations aurait été corrigés par les travaux recommandés et entrepris par les époux GROUPE2.). Entre la visite d'inspection du 22 octobre 2020 et celle du 1^{er} février 2021, l'expert aurait noté que bien que les intempéries auraient été nombreuses, la situation se serait améliorée. Dès lors, il résulterait des conclusions de l'expert que l'origine des infiltrations se trouvait sans doute possible sur la propriété des époux GROUPE2.). Les époux GROUPE1.) contestent la présence d'une source provenant de la roche qui s'écoulerait de cette dernière, soutenant que ces allégations ne seraient d'aucune pertinence. En effet, les époux GROUPE2.) n'auraient auparavant jamais fait état d'infiltrations subies par leur propriété. Les pluies diluviennes du 16 juillet 2021 auraient eu un caractère parfaitement exceptionnel et aucun lieu entre la prétendue infiltration subie par les époux GROUPE2.) et les infiltrations subies par les époux GROUPE1.) n'existerait. Les époux GROUPE1.) donnent à considérer que leur living existerait depuis plus de trente ans et qu'ils n'auraient jamais connu d'infiltrations antérieurement aux travaux des époux GROUPE2.), même en cas de pluies diluviennes

Ils estiment que les vagues témoignages versés par les époux GROUPE2.) ne seraient d'aucune pertinence pour remettre en cause les conclusions de l'expert. En effet, il serait de jurisprudence constante que les tribunaux ne s'écartent des conclusions des experts qu'avec circonspection et uniquement s'ils existent des argumentations techniques ou scientifiques, de nature à remettre en cause les argumentations de l'expert. Tel ne serait pas le cas des attestations testimoniales versées par les époux GROUPE2.), ni d'ailleurs d'aucune pièce du dossier. De plus, les déclarations versées ne constitueraient pas des attestations testimoniales au sens de l'article 402 du Nouveau Code de Procédure civile, en ce sens que les mentionneraient pas les mentions légalement requises et qu'elles n'indiqueraient pas qu'elles sont établies en vue de leur reproduction en justice. Elles devraient par conséquent être rejetées. En tout état de cause, même si les époux GROUPE2.) prétendent que le mur de séparation postérieur serait toujours à l'état brut, malgré le fait que l'expert ait recommandé de le crépir, les époux GROUPE1.) soutiennent que le prédit mur se situerait entièrement sur la propriété des époux GROUPE2.) et ne serait pas un mur mitoyen. Elles seraient dès lors en aveu de ne pas avoir procédé aux dernières recommandations de l'expert, à savoir de crépir ce mur.

Quant à l'application de l'article 655 du Code civil invoqué par les époux GROUPE2.), les époux GROUPE1.) soutiennent que les époux GROUPE2.) n'auraient jamais invoqué une quelconque répartition des coûts qu'ils auraient toujours pris à leur charge sans réserves. Ils seraient partant bien conscients que le mur leur appartient. Ils contestent formellement qu'il s'agirait d'un mur mitoyen et qu'une partie des frais serait donc à sa charge.

S'agissant de la relation causale entre les infiltrations et l'endommagement de la cave à vin, les époux GROUPE1.) contestent que leur cave, ainsi que celle des époux GROUPE2.) soient inondées en cas de fortes pluies. L'expert aurait fait le constat que la cave qui est une cave à vin et qui est électrique, se trouverait contre le mur à partir duquel les infiltrations se seraient manifestées et aurait été endommagée par les infiltrations d'eau. Il aurait évalué ce préjudice dans son rapport.

Leur préjudice moral serait certain dans ce dossier et serait en relation directe avec les travaux adverses. Les tracas et soucis liés aux nombreuses infiltrations auxquelles ils auraient dû faire face justifieraient ce préjudice moral.

En résumé, ils estiment que les infiltrations et les dommages consécutifs subis par leur propriété et qui trouveraient leurs origines dans la propriété des époux GROUPE2.), constitueraient un dépassement d'un seuil de nuisance caractérisant un trouble excessif ou anormal du voisinage et la responsabilité des époux GROUPE2.) serait dès lors engagées sur base des dispositions de l'article 544 du Code civil.

Les époux GROUPE2.) estiment qu'aussi bien pour l'article 544 du Code civil, que pour toutes les autres bases légales invoquées, le rapport de causalité devrait être certain et direct. En l'espèce, ce lien de causalité ferait défaut dans le cadre du présent litige. Pour permettre au juge de se prononcer, l'expert devrait émettre un avis sûr, le doute ne profitant pas au demandeur. En outre, le juge ne pourrait pas dénaturer un rapport d'expertise. En l'espèce, l'expert n'aurait pas rendu un avis péremptoire et n'aurait fait que lister les causes possibles sans déterminer laquelle serait à l'origine des infiltrations. Ses conclusions ne seraient pas suffisamment précises et formelles comme l'exprimerait à suffisance l'emploi du conditionnel tout au long du rapport. Elles ne seraient en outre pas suffisamment motivées, notamment lorsque l'expert omettrait d'examiner la construction des époux GROUPE1.) comme origine possible des infiltrations tout en ajoutant que celle-ci devrait faire l'objet d'investigations ultérieures si le problème persiste, malgré le fait qu'il retiendrait que d'autres infiltrations auraient eu lieu après l'achèvement de leur toiture plate.

De surcroît, l'expert n'aurait pas analysé la situation géographique du quartier de ADRESSE4.) qui serait à haut risque d'inondation lors des crues de l'Alzette et principalement la ADRESSE5.), laquelle serait souvent interdite à la circulation en raison d'intempéries et des inondations qui en résulteraient. Si tel avait été le cas, l'expert aurait peut-être pu rendre un avis péremptoire.

Les époux GROUPE2.) font valoir que le 15 juillet 2021, ils auraient eu 1m d'eau au sous-sol, nécessitant l'intervention des pompiers qui auraient conclu que le sinistre trouvait sa cause dans l'existence d'artères d'eau submergées, situées dans la forêt à l'arrière. L'eau s'écoulerait en effet de la colline située derrière les fonds litigieux et s'engouffrerait dans les propriétés. L'inondation se serait produite au même niveau que la buanderie des époux GROUPE1.) et ce ne serait pas la première fois que le sous-sol serait inondé. Les époux GROUPE1.) subiraient également les inondations, de sorte que les traces d'humidité relevées par l'expert auraient été causées par les inondations et non par les travaux réalisés par eux.

Selon les époux GROUPE1.), des infiltrations auraient eu lieu le 20 octobre 2019 et en novembre 2019, les 4 à 10 février 2020 pendant la tempête « Ciara », le 12 juin 2020, mais aussi entre les deux visites de l'expert des 18 juin 2020 et 22 octobre 2020, alors que leur toiture était achevée et qu'une mise sous eau avait été réalisées sans que le moindre problème ne soit soulevé. Or, selon les époux GROUPE2.), à chaque fois, ces infiltrations coïncideraient avec des pluies diluviennes. En effet, le 20 octobre 2019 à Luxembourg-Ville, 63 mm de précipitations seraient tombés. Le mois de février 2020 aurait présenté un cumul de 148,7 l/m², donc 138% supérieur par rapport à la moyenne

à long-terme, si bien que le mois de février 2020 aurait été le deuxième mois de février le plus humide jamais observé dans l'histoire de Météolux depuis 1947. Le 12 juin 2020, un violent orage se serait abattu sur la ville.

Selon les époux GROUPE2.), les intempéries expliqueraient également pourquoi les taux d'humidité seraient toujours importants et que les dégâts se situeraient principalement au sol de la buanderie.

Les époux GROUPE1.) soutiennent que les époux GROUPE2.) ne feraient valoir aucun élément sérieux permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises et contestent leurs allégations. Ils font valoir que les époux GROUPE2.) auraient acquiescé aux recommandations et conclusions de l'expert puisqu'ils auraient effectué et payé les travaux préconisés sans réserve.

Ils soutiennent encore que les allégations adverses liées aux pluies diluviennes ne seraient d'aucune pertinence, ceux-ci n'ayant pas subi d'infiltrations à ce moment. Ils estiment qu'il n'y aurait aucun lien causal avec les pluies diluviennes de juillet 2021 et autres tempêtes invoquées alors que les premières infiltrations auraient été dénoncées par courrier recommandé du 22 octobre 2019.

Ils font valoir que puisque les travaux réalisés chez les époux GROUPE2.) sans la moindre réserve auraient circonscrit les infiltrations, il ne pourrait être valablement et raisonnablement contesté que la cause des infiltrations se trouvaient sur leur propriété.

Les époux GROUPE2.) soutiennent que le fait d'entreprendre les travaux recommandés par l'expert ne serait pas suffisant pour permettre de déterminer l'origine des désordres ou de conclure à la moindre reconnaissance de responsabilité, alors que l'expert n'aurait lui-même pas clairement indiqué que les dégâts constatés sur l'immeuble des époux GROUPE1.) auraient été directement causés par leurs travaux. Même entre les causes possibles relatives aux travaux effectués par eux, l'expert serait incapable de se prononcer sur l'origine des désordres. En outre, l'expert aurait retenu que la nouvelle construction des époux GROUPE1.) appuyée du côté droit où se seraient produites les infiltrations, pourrait tout aussi bien être à l'origine du dommage allégué, tout comme le mur de roche qui serait appuyé directement contre la montagne du côté gauche.

La maison serait d'ailleurs construite en contrebas d'1,50 m de la montagne d'où ruissellerait l'eau des intempéries et où seraient captées les eaux souterraines destinées à la consommation humaine, la parcelle des époux GROUPE1.) étant classée zone de protection rapprochée avec vulnérabilité élevée par règlement grand-ducal du 25 août 2021 portant création des zones de protection autour du captage d'eau souterraine ADRESSE6.) situées sur les territoires des communes de Luxembourg, Niederanven et Sandweiler. En raison des sources souterraines, les caves seraient régulièrement inondées.

L'expert n'aurait même pas rempli le point 7, intitulé « *Conclusion* » de son rapport.

Dès lors, à défaut de preuve d'une faute précise et certaine à l'encontre des époux GROUPE2.), la ou les causes exactes du sinistre n'ayant en effet pu être déterminées, la responsabilité de la survenance du sinistre ne pourrait dès lors leur être imputée.

Les époux GROUPE1.) contestent le fait que les caves seraient régulièrement inondées et soutiennent que les infiltrations subis par leur maison proviendraient indubitablement de la propriété voisine, ce qu'aurait d'ailleurs constaté l'expert.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

La demande des époux GROUPE1.) n'étant pas éternelle quant à sa recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, celle-ci est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les formes et délais de la loi.

3.2. Quant au fond

3.2.1. Quant au préjudice matériel

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, *Droit des obligations, La preuve*, éd. Larcier, 4^e éd., 2012, p.108).

En application de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, il appartient aux époux GROUPE1.) de prouver, conformément à la loi, les actes et faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

L'article 544 du Code civil 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 ou par les 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 reconnaît à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur propriété, il en résulte qu'une fois fixés les rapports entre les propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu

entre les droits respectifs des propriétaires (cf. CA, 15 juillet 1998, n°19669, 20004, 20234 et 21366 du rôle; CA, 24 novembre 1999, n°22780 du rôle; CA, 22 décembre 1999, n°22019, 22020, 22021 et 22022 du rôle).

L'article 544 du Code civil vise donc, tel que cela découle des développements ci-dessus, les restrictions au droit de propriété commandées par les nécessités du voisinage avec obligation de rétablir l'équilibre des droits de propriété.

Aux termes de l'article 544 du Code civil, le propriétaire peut partant faire sur son bien des actes matériels de construction ou de destruction. Ce droit est cependant exposé à certaines limites et le propriétaire peut encourir une responsabilité s'il cause dans l'exercice de son droit un dommage à autrui.

Le trouble de voisinage suppose 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 ou non fautif du propriétaire dans sa manière d'user de son droit de propriété.

Il est de principe que seul un propriétaire peut être l'auteur d'un trouble de voisinage, l'article 544 du Code civil, relatif à l'exercice du droit de propriété, considérant le trouble de voisinage comme une conséquence de la propriété.

Il est constant en cause que les époux GROUPE2.) sont propriétaires de l'immeuble avoisinant la propriété des époux GROUPE1.), de sorte que leur responsabilité peut être recherchée sur base de l'article 544 du Code civil.

Ledit article 544 du Code civil institue une responsabilité particulière du propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci, ni effacée par le fait d'autrui (cf. Cass., 29 juin 200, P. 31, 438).

Il y a lieu à réparation sur base de l'article 544 du Code civil dès qu'une relation directe de cause à effet est établie entre le trouble et le préjudice souffert par le voisin à condition que le préjudice, à analyser *in concreto*, soit sérieux.

Le tribunal devra ensuite apprécier l'anormalité du trouble et le caractère excessif des nuisances.

Le seuil de tolérance, au-delà duquel un inconvénient de voisinage devient excessif doit être apprécié au cas par cas, dans chaque espèce. Il échet de se livrer à une appréciation très circonstanciée et par conséquent très concrète de l'anomalie du trouble. Parmi les circonstances retenues par la jurisprudence, il y a d'abord l'intensité et la durée du trouble, mais également les circonstances de lieu et d'espace (cf. G. Viney et P. Jourdain, Les conditions de la responsabilité, L.G.D.J., n°955 s.).

Pour engager la responsabilité de leurs voisins sur base de l'article 544 du Code civil, les époux GROUPE1.) ne doivent donc pas rapporter la preuve d'une faute dans le chef des époux GROUPE2.), mais de l'existence d'un trouble anormal de voisinage trouvant sa source dans les travaux de rénovation de l'immeuble des époux GROUPE2.) ayant entraîné des infiltrations dans leur immeuble.

En l'espèce, les époux GROUPE1.) se basent sur le rapport MOLITOR pour établir le lien de causalité et étayer leurs revendications indemnitaires.

Les époux GROUPE2.) font valoir que l'expert n'aurait lui-même pas clairement indiqué que les dégâts constatés sur l'immeuble des époux GROUPE1.) auraient été directement causés par leurs travaux. Même entre les causes possibles relatives aux travaux effectués par eux, l'expert serait incapable de se prononcer sur l'origine des désordres. En outre, l'expert aurait retenu que la nouvelle construction des époux GROUPE1.) appuyée du côté droit où se seraient produites les infiltrations, pourrait tout aussi bien être à l'origine du dommage allégué, tout comme le mur de roche qui serait appuyé directement contre la montagne du côté gauche.

De plus, l'expert n'aurait pas analysé la situation géographique du quartier de ADRESSE4.) qui serait à haut risque d'inondation lors des crues de l'Alzette et principalement la ADRESSE5.), laquelle serait souvent interdite à la circulation en raison d'intempéries et des inondations qui en résulteraient. Si tel avait été le cas, l'expert aurait peut-être pu rendre un avis péremptoire.

Le tribunal rappelle que s'il est de principe que les parties sont libres de contester les données d'un rapport d'expertise, en invoquant tout élément de nature à mettre en doute les conclusions du rapport, et s'il est vrai que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (Cour d'appel, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

Aussi les juges ne peuvent 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 d'appel, 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17; Cour d'appel, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28)

En l'espèce, l'expert MOLITOR a constaté que l'eau s'est écoulée le long du mur côté pignon droit de la buanderie située au sous-sol, l'écoulement de cette eau dans la buanderie ayant endommagé un meuble en bois. Il a également constaté que sur le mur postérieur de la buanderie, il y a un socle en lambris bois qui affiche des traces d'humidité. Il fait encore état du fait que les propriétaires précisent également que leur cave à vin a été victime de l'écoulement d'eau et qu'elle ne fonctionne plus.

Au rez-de-chaussée, dans le salon, les époux GROUPE1.) lui ont signalé que de l'eau s'est écoulée le long du mur droit. L'expert a constaté que cet écoulement d'eau s'est partiellement écoulé sur le parquet massif, créant ainsi quelques dégradations.

S'agissant des causes et origines des infiltrations d'eau, l'expert a, lors de sa première visite d'expertise, détecté plusieurs origines pouvant être à l'origine des infiltrations d'eau dans la maison des époux GROUPE1.) :

« Pignon gauche maison N°17

L'expert remarque lors de la visite du 12 mai 2020 que le pignon gauche de la maison N°17 n'est pas du tout protégé et que des infiltrations d'eau sont possibles à la jonction entre les deux maisons. L'expert suggère de protéger le pignon avec des ardoises et de réaliser des raccords en zinguerie à la base de la couverture.

La partie défenderesse a effectué ces travaux et a habillé le pignon gauche de sa maison avec des ardoises.

Toiture plate annexe postérieure

L'expert remarque lors de la visite du 12 mai 2020 que la toiture plate de l'annexe est à l'état brut sans étanchéité. La toiture plate de l'annexe postérieure de la partie défenderesse surplombe le salon et la buanderie de la partie demanderesse et ainsi des infiltrations d'eau par la dalle sont envisageables. Notamment au niveau du petit muret en pierres portantes qui n'est plus abrité par les bacs aciers de l'ancienne construction.

Afin d'éviter d'autres problèmes l'expert suggère à la partie défenderesse de réaliser un avaloir et un trop plein sur la toiture plate car ce n'est pas prévu comme cela.

La partie défenderesse a effectué les travaux d'étanchéité sur la toiture plate de l'annexe postérieure et a réalisé un avaloir et un trop plein.

Mur de séparation postérieur

L'expert remarque lors de la visite du 18 juin 2020 que le mur gauche de séparation au niveau de la toiture plate de la partie défenderesse n'est pas protégé par un couvre-mur. Cette absence peut être une origine d'infiltrations d'eau.

Ainsi, entre la visite du 18 juin 2020 et la visite du 22 octobre 2020, la partie demanderesse a réalisé un couvre mur sur la partie supérieure du mur de séparation. L'expert précise cependant que ce couvre-mur n'a été réalisé que sur la moitié de la longueur et que donc son efficacité n'est pas prouvée d'autant que d'autres infiltrations d'eau dans la maison de la partie demanderesse ont eu lieu. De plus l'expert ajoute que le raccord réalisé sur la partie antérieure du couvre-mur au silicone ne peut pas être pérenne dans le temps.

Lors de la visite d'inspection du 1^{er} février 2021, l'expert constate que la partie défenderesse a complété le couvre-mur sur la 2^{ème} moitié de la partie supérieure du mur de séparation. L'expert observe même que ce mur a été crépi du côté N°17. La partie demanderesse précise à l'expert que ce mur doit encore être mis en peinture. L'expert ajoute que ce mur doit également être crépi côté N°15. »

S'agissant du prédit mur de séparation postérieur, le Tribunal constate qu'il ressort aussi bien des conclusions du mandataire des époux GROUPE1.) que des conclusions et pièces versées par le mandataire des époux GROUPE2.) que c'est bien les époux GROUPE2.) qui ont fait recouvrir le mur en question d'un couvre mur sur toute la longueur du mur. Le Tribunal constate donc qu'il s'agit d'une erreur matérielle de

l'expert lorsque celui-ci indique que « *la partie demanderesse a réalisé un couvre mur sur la partie supérieure du mur de séparation.* »

Il est donc acquis en cause que ce sont les époux GROUPE2.) qui ont fait réaliser un couvre-mur sur la partie supérieure du mur de séparation. Ceux-ci soutiennent que le prédit mur serait un mur mitoyen.

Le Tribunal constate que les époux GROUPE2.) n'apportent aucune pièce à l'appui de leurs affirmations. Au vu du fait que l'expert a préconisé des travaux à effectuer sur ce mur, qui ont été effectués sans aucune réserve par les époux GROUPE2.) qui ont été parties à l'expertise, ceux-ci n'ayant à aucun moment fait remarquer que ledit mur était mitoyen, le Tribunal en déduit que le prédit mur leur appartient.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal constate que même si l'expert n'indique pas une origine certaine des infiltrations dans l'immeuble des GROUPE1.), il indique toutes les causes possibles pour les infiltrations, à savoir le pignon gauche n°17, la toiture plate annexe postérieure, ainsi que le mur de séparation postérieur, tous ces points faisant partie de l'immeuble des époux GROUPE2.).

S'agissant de la roche dont font état les époux GROUPE2.), l'expert a conclu ce qui suit :

« L'expert fait remarquer que le mur postérieur du salon donne directement sur la roche et que cette caractéristique pourrait être une origine d'infiltrations d'eau. Néanmoins, les propriétaires n'ont jamais été victimes d'infiltrations d'eau auparavant, cette éventualité est donc écartée. »

Donc contrairement à ce qu'en concluent les époux GROUPE2.), l'expert a écarté la roche comme cause possible des infiltrations.

S'agissant des pluies diluviennes dont font état époux GROUPE2.), le Tribunal constate qu'ils ne versent aucune pièce quant à ce sujet mis à part les deux attestations testimoniales faisant état de pluies diluviennes en date du 15 juillet 2021, soit postérieurement à l'expertise.

En ce qui concerne les attestations testimoniales faisant état du fait que les pompiers auraient dit qu'il y aurait une source d'eau située dans le haut de la montagne derrière la maison, celles-ci ne sauraient pas être prises en compte étant donné qu'il s'agit uniquement de oui-dire. Même à supposer que cette affirmation serait vraie, il ne serait pas prouvé que les infiltrations subies par l'immeuble des époux GROUPE1.) trouvent leur origine dans cette source.

Au vu de ce qui précède, les troubles de voisinage sont partant prouvés à suffisance et constituent pour les époux GROUPE1.) une charge qui excède la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage.

La responsabilité des époux GROUPE2.) est dès lors engagée de ce chef sur base de l'article 544 du Code civil.

Quant au préjudice matériel, les époux GROUPE1.) se rapportent aux conclusions du rapport MOLITOR desquels il résulte le coût de remise en état s'élève à 4.100.-euros HTVA.

Les époux GROUPE2.) contestent les coûts de réfection chiffrés par l'expert. Ils estiment en effet que ce serait à tort que l'expert aurait chiffré le remplacement du joint en silicone en partie antérieure du couvre mur par une pièce de zinguerie sous prétexte que cette solution ne serait pas pérenne. Les époux GROUPE2.) soutiennent que dans la mesure où l'utilisation d'un joint en silicone serait conforme aux règles de l'art, il n'y aurait pas lieu à réfection. Sinon, les époux GROUPE2.) offrent une réparation en nature, alors qu'il serait préférable qu'ils réalisent ce travail sur leur propriété eux-mêmes.

En tout état de cause, ils estiment que les travaux de réfection du mur mitoyen seraient à répartir entre toutes les parties, en application de l'article 655 du Code civil. Il en serait ainsi pour la pose du couvre-mur en zinc dont les frais auraient été avancés par eux pour un montant de 1.882,84.-euros.

Ils contestent encore toute relation causale entre les infiltrations et l'endommagement de la cave à vin, soutenant que les caves seraient inondées en cas de fortes intempéries comme celle du 16 juillet 2021. Ils estiment partant qu'il ne serait pas établi que cette cave fonctionnait au jour des premières infiltrations et que ces infiltrations aient pu endommager l'appareil électrique.

S'agissant du remplacement du joint en silicone par une pièce en zinguerie en partie antérieure du couvre-mur préconisée par l'expert, celui-ci a constaté ce qui suit dans son rapport d'expertise :

« De plus l'expert ajoute que le raccord réalisé sur la partie antérieure du couvre-mur au silicone ne peut pas être pérenne dans le temps. [...] L'expert explique qu'au terme des 4 visites d'inspection, l'ensemble des points pouvant être à l'origine des infiltrations d'eau ont été corrigés. A ce jour, l'expert ne propose pas d'avantage de travaux à réaliser. Le seul point sensible est le joint silicone réalisé au niveau des couvre-murs qui doit être remplacé par une pièce en zinc. »

Or, l'adjectif pérenne signifie « *qui dure longtemps, qui est durable* ». Or, en employant cet adjectif, l'expert a voulu dire que le joint en silicone n'est pas durable et pourrait causer des problèmes d'infiltrations. Ce joint en silicone est partant à refaire.

S'agissant de la fourniture et de la mise en œuvre d'un crépi sur le muret haut, côté n°15, au vu des développements précédents suivants lesquels il a été décidé que les époux GROUPE2.) ne prouvent par que ledit mur était mitoyen et que le Tribunal en a déduit que le prédit mur leur appartient, ces travaux sont également à faire par eux.

Si la réparation en nature des vices est le principe, il est de jurisprudence constante que si la confiance entre parties est ébranlée, la victime a droit à une réparation par équivalent correspondant à l'allocation de dommages et intérêts à hauteur du coût de remise en état de vices.

En l'occurrence, au vu des éléments de l'affaire et notamment de la relation entre les voisins qui semble irrémédiablement compromise, le Tribunal estime qu'une réparation du dommage par l'allocation des dommages et intérêts s'impose, tel que demandé par les époux GROUPE1.).

Pour ce qui est de l'indemnisation de la cave à vin endommagée, le Tribunal estime qu'il n'est pas prouvé que ladite cave à vin a été endommagée suite aux infiltrations, l'expert s'étant simplement basé sur les déclarations des époux GROUPE1.) pour leur allouer le montant de 450.-euros.

Les coûts de réfection pour la fourniture et le remplacement du parquet massif sur la moitié de la surface du salon pour un montant de 2.250.-euros HTVA et pour la fourniture et le remplacement du lambris bois sur le mur postérieur de la buanderie pour un montant de 250.-euros HTVA n'ayant pas été contestés en tant que tels, il y a lieu de les retenir.

La demande des époux GROUPE1.) est partant fondée pour le montant de 3.650.-euros HTVA (=4.100 – 450), soit le montant de 4.270,50.-euros TTC s'agissant de leur préjudice matériel suivant rapport d'expertise.

S'agissant des frais du service d'un jardinier pour libérer des plantes du mur entre les deux propriétés, à défaut de pièce quant à ce sujet, cette demande est à déclarer non fondée.

S'agissant des frais d'expertise réclamés, ceux-ci font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombée de supporter les frais d'expertise.

3.2.2. Quant au préjudice moral

S'agissant du préjudice moral réclamé, il est de principe que les troubles peuvent donner lieu à la condamnation au paiement d'une indemnité en réparation du préjudice moral engendré par le trouble (TAL, 11 janvier 2008, n°108.969 du rôle et TAL, 25 mai 2016, n°152/2916).

Au vu des tracasseries occasionnées par les infiltrations d'eau, il convient d'allouer aux époux GROUPE1.) une indemnité de 500.-euros pour réparer leur préjudice moral.

3.2.3. Quant aux honoraires d'avocat

Les époux GROUPE1.) demandent à voir condamner les époux GROUPE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, à leur payer à chacun la somme de 3.000.-euros au titre d'honoraires d'avocat.

Les époux GROUPE2.) demandent à voir condamner les époux GROUPE1.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout à leur payer la somme de 1.500.-euros au titre d'honoraires d'avocat.

Il est de jurisprudence que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure (Cass., 9 février 2012, n° 5/12, n° 2881 du registre).

Or, pour être réparable, le dommage allégué doit être certain et non hypothétique ou éventuel. Il ne suffit pas qu'il apparaisse seulement comme probable ou possible. La condition de la certitude du préjudice se rattache à l'exigence de la preuve de son existence qui incombe à la victime (G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques 3^e édition, Pasicrisie Luxembourgeoise 2014*, n° 1109).

Or, ni les époux GROUPE1.) ni les époux GROUPE2.) ne versent aucune pièce afin d'étayer leur demande.

Au vu de ce qui précède, les demandes des époux GROUPE1.) et des époux GROUPE2.) sont à rejeter pour être non justifiées.

La demande des époux GROUPE1.) est partant à déclarer fondée pour le montant total de 4.770,50.-euros (=4.270,50 + 500).

Il y a partant lieu de condamner les époux GROUPE2.) *in solidum* à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.385,25.-euros (= 4.770,50 / 2), avec les intérêts légaux à partir du 28 mai 2021, date de la demande en justice jusqu'à solde.

Il y a encore lieu de condamner les époux GROUPE2.) *in solidum* à payer à PERSONNE2.) le montant de 2.385,25.-euros (= 4.700,50 / 2), avec les intérêts légaux à partir du 28 mai 2021, date de la demande en justice jusqu'à solde.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à l'indemnité de procédure

Les époux GROUPE1.) demandent la condamnation des époux GROUPE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part à leur payer à chacun une indemnité de procédure de 2.500.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux GROUPE2.) demandent la condamnation des époux GROUPE1.) solidairement, sinon *in solidum* à leur payer une indemnité de procédure de 1.500.-euros sur base de 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 cassation 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, les époux GROUPE2.) sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Les époux GROUPE1.) ne démontrant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leur demande introduite sur cette base n'est pas fondée.

3.3.2. Quant à l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, *Pas.*, 23, p.5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée. L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus au vu des circonstances de la cause.

3.3.3. Quant aux frais et dépens de l'instance

Les époux GROUPE1.) demandent encore de condamner les époux GROUPE2.) aux frais d'expertise MOLITOR pour le montant de 5.548,02.-euros.

Les frais d'expertise judiciaire font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombé de supporter les frais d'expertise. Il appartient aux parties d'évaluer le montant réellement déboursé au titre des frais d'expertise.

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de la facture de l'expert MOLITOR faisant état d'une provision de 2.000.-euros payée par les époux GROUPE1.) en date du 16 avril 2020, le paiement de cette somme est prouvé. Par contre, s'agissant du solde de 3.548,02.-euros, à défaut pour les époux GROUPE1.) de verser une preuve de paiement, ils sont à en débouter. La demande des époux GROUPE1.) est partant à déclarer fondée pour la somme de 2.000.-euros à titre de frais d'expertise et ceux-ci sont à inclure dans les frais et dépens de l'instance.

Par conséquent, au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner les époux GROUPE2.), succombant à l'instance, aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise MOLITOR pour un montant de 2.000.-euros, avec distraction au profit de Maître Marisa ROBERTO qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit la demande en la forme ;

la dit partiellement fondée ;

partant condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) *in solidum* à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.385,25.-euros (= 4.700,50 / 2), avec les intérêts légaux à partir du 28 mai 2021 jusqu'à solde ;

condamne encore PERSONNE3.) et PERSONNE4.) *in solidum* à payer à PERSONNE2.) le montant de 2.385,25.-euros (= 4.700,50 / 2), avec les intérêts légaux à partir du 28 mai 2021 jusqu'à solde ;

dit la demande non fondée pour le surplus ;

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ainsi que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de leur demandes en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) *in solidum* aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise MOLITOR d'un montant de 2.000.-euros et ordonne la distraction au profit de Maître Marisa ROBERTO qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.