

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2023TALCH08/00210

Audience publique du mercredi, 6 décembre 2023.

Numéro du rôle : TAL-2022-01080

Composition :

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

ENTRE

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 2 février 2022,

comparaissant par la société Etude d'avocats PIERRET & associés, représentée par Maître Georges PIERRET, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparaissant par Maître Virginie BROUNS, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparaissant par Maître Mario DI STEFANO, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 2 février 2022, PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1. »), comparissant par l'Étude d'avocats PIERRET & associés SARL, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges PIERRET, a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la société SOCIETE1. ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « la société SOCIETE2. ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Virginie BROUNS s'est constituée pour la société SOCIETE1.) en date du 8 février 2022.

Maître Mario DI STEFANO s'est constitué pour la société SOCIETE2.) en date du 7 février 2022.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 20 juin 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 25 octobre 2023 pour plaidoiries.

À cette audience, l'affaire a été prise en délibéré.

2. Prétentions et moyens des parties

Selon le dernier état de ses conclusions, **PERSONNE1.)** demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, à voir :

- déclarer l'attestation testimoniale de PERSONNE2.) recevable, pertinente et concluante;
- condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à lui payer le montant de 60.000.-euros à titre de réparation du préjudice moral et matériel subi;
- condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part à lui payer le montant de 2.000.-euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;
- condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit au profit de Maître Georges PIERRET qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que la société SOCIETE2.) serait le syndic de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), Résidence ALIAS1.), dans lequel il résiderait.

Le syndic aurait engagé la société SOCIETE1.) en tant que société de nettoyage, celle-ci s'occupant de l'entretien et donc notamment du nettoyage des parties communes de la Résidence ALIAS1.).

En date du 24 mars 2021 et suite au nettoyage des parties communes de l'immeuble, la société SOCIETE1.) aurait quitté son lieu de travail en laissant des flaques d'humidité. Aucun panneau de signalement n'aurait été mis en place afin d'assurer la sécurité des habitants de la résidence.

PERSONNE1.) aurait quitté son appartement après le passage de la société SOCIETE1.) et, en descendant, celui-ci serait glissée et se serait cassé la cheville du côté droit. Suite à cette chute, il aurait dû se soumettre à une intervention chirurgicale.

La dame PERSONNE2.) attesterait qu'« *en date du 24/03/21 entre 14H et 14H30 j'ai entendu des cris provenant des escaliers. En descendant vers le r. de chaussée j'ai remarqué que les escaliers étaient trempés et Mr PERSONNE1.) qui était tombé (avait glissé) sur les dernières marches de l'escalier. Il criait de douleur et ne pouvait plus se relever. L'ambulance a été appelée et l'a emmené à l'Hôpital. Je signale également qu'aucun panneau annonçant « sol humide » n'était présent et ce n'était pas la première fois.* »

PERSONNE1.) demande de déclarer cette offre de preuve recevable, pertinente et concluante et partant l'admettre.

La dame PERSONNE2.) attesterait notamment que les escaliers étaient trempés, qu'il y serait glissé et qu'une ambulance aurait dû être appelée sur les lieux afin de le transporter à l'hôpital.

Suite à cette chute, PERSONNE1.) aurait dû être hospitalisé et opéré une première fois à cause d'une « *Trimalleolare Luxationsfraktur OSG rechts* ».

PERSONNE1.) soutient que l'origine de sa fracture ne pourrait donc pas être remise en cause.

Pourtant, cette chute aurait également eu pour conséquence une hernie discale. Le Dr. Victor MOSER soulignerait dans son rapport du 18 mars 2022 que « *am 24.3.2021 stürzte er auf einer Treppe und fiel dabei ziemlich hart auf den Rücken auf. (...) Dies führte dazu, dass der Patient nach fast 10 jähriger Beschwerdearmut am 24.9.21 erstmalig wieder in die Sprechstunde kam mit zunehmenden Schmerzen im Rücken und Ausstrahlung in die untere Extremität. Anschliessend erfolgte ein IRM, was die Pathologie des Bandscheibenvorfalls mit kompletter Stenosierung des Kanals bei L4/5 bestätigte. Aus diesem Grund musste der Patient dann doch erneut operiert werden (...).* » Ce dernier aurait conclu que « *insofern kann klar gesagt werden, dass der Unfall vom 24.3.21 einen Bandscheibenvorfall ausgelöst hat, der eine komplette Stenosierung des Kanals bei 4/5 herbeigeführt hat, was letztendlich zur Operation am Januar führte.* »

S'agissant de la responsabilité de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) fait valoir principalement, qu'il y aurait lieu de déclarer la société SOCIETE1.) responsable des suites dommageables de sa chute sur le sol mouillé survenu dans la résidence ALIAS1.),

en raison de l'état anormal du sol, ceci sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon subsidiairement, sur base de l'article 1146 du Code civil et partant sur base de la responsabilité contractuelle.

En l'espèce, la véracité et la réalité du déroulement des faits seraient prouvées par l'attestation testimoniale de PERSONNE2.).

PERSONNE1.) soutient être glissé sur les escaliers mouillés des parties communes et ceci suite au passage de la société de nettoyage SOCIETE1.).

Le témoin attesterait d'un côté que les escaliers étaient trempés et que la société de nettoyage aurait donc laissé des flaques d'humidité et que, de l'autre côté, aucun panneau de signalement « *sol glissant* » n'aurait été mis en place.

Ainsi, la société de nettoyage aurait, à deux reprises, commis une faute.

D'abord, il incomberait à la société SOCIETE1.) de veiller à ce que le sol nettoyé soit sec en quittant les lieux et qu'il n'existe aucun danger pour les habitants de l'immeuble. Il serait prouvé en l'espèce que la société SOCIETE1.) aurait manqué à cette obligation, alors que les escaliers étaient mouillés.

Ensuite, au cas où les escaliers seraient encore mouillés, il serait d'autant plus de la responsabilité de la société SOCIETE1.) de veiller à la sécurité des habitants et de les avertir à l'aide d'un panneau, ce que celle-ci n'aurait pas fait, commettant de ce fait une deuxième faute.

Elle aurait créé un danger pour la santé des personnes occupant l'immeuble et n'aurait pas, dans l'organisation et le fonctionnement de son entreprise, mis en œuvre toutes les règles de prudence et de surveillance qu'exigeait la sécurité des habitants de la résidence.

Il s'agirait notamment d'une obligation générale de prudence et de diligence qui imposerait de ne pas créer de danger pour la santé des habitants.

Par conséquent, en laissant des flaques d'humidité et en omettant de mettre un panneau de signalement, la société SOCIETE1.) aurait sciemment violé une obligation accessoire de sécurité qui se trouverait en relation causale avec sa chute.

Son préjudice, à savoir une fracture ainsi qu'une hernie discale, serait en lien causal avec la faute de la société SOCIETE1.).

S'agissant de la responsabilité de la société SOCIETE2.), celle-ci serait engagée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon subsidiairement sur base de l'article 1146 du Code civil.

La société SOCIETE2.), en sa qualité de syndic, serait responsable de la gestion de l'immeuble et des parties communes et veillerait donc au bon fonctionnement de la copropriété.

Afin de satisfaire à ses obligations, le syndic aurait notamment engagé une société de nettoyage, en l'espèce la société SOCIETE1.), ceci par contrat de nettoyage signé en date du 24 juillet 2017.

Ainsi l'organisation du nettoyage des parties communes de la Résidence ALIAS1.) serait réglée entre la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.).

Le syndic serait tenu de veiller à la bonne exécution du contrat et notamment de veiller à ce que la sécurité des habitants ne soit pas mise en danger, ceci en sachant notamment que ce n'était pas la première fois que la société SOCIETE1.) aurait violé une des obligations accessoires de sécurité.

La faute de la société SOCIETE2.) serait également établie en l'espèce, alors que celle-ci aurait omis de veiller au bon déroulement des passages de la société de nettoyage et surtout à la bonne exécution de son travail. Elle aurait par conséquent failli à son obligation en tant que syndic et aurait manqué à son obligation d'assumer la gestion de l'immeuble, alors de PERSONNE1.) se serait cassé la cheville du côté droit lors du passage de la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) fait valoir qu'au vu de la gravité des lésions subies, il aurait dû réorganiser sa vie privée et aurait depuis une mobilité réduite.

Finalement, PERSONNE1.) conteste les demandes en allocation d'une indemnité de procédure formulées par la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), aussi bien dans leur principe que dans leur *quantum*. En effet, les prédites sociétés seraient responsables du dommage causé.

La société SOCIETE1.) fait valoir avoir conclu avec la société SOCIETE2.), en sa qualité de syndic de la Résidence ALIAS1.), un contrat de prestation de service de nettoyage en date du 24 juin 2017 afin de réaliser l'entretien des parties communes à hauteur de deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

Suivant les déclarations de PERSONNE1.) en date du 26 mars 2021 auprès de la compagnie d'assurances SOCIETE3.) à l'occasion de la déclaration de sinistre, PERSONNE1.) aurait chuté en date du 24 mars 2021 vers 14 heures. Il aurait relaté à l'assurance sa version du déroulement des événements dans les termes suivants : *« Quand je quitté mon appartement pour jeter les ordures, dans les escaliers menant à la poubelle, en voyant le sol mouillé j'ai commencé à descendre lentement mais sur le palier il y avait beaucoup plus d'eau mais ne voyant aucun signalisation de « sol mouillé », j'ai continué tranquillement et là c'est arrivé que j'ai suis tombé en me cassant la cheville. »*

Aucun témoin n'aurait assisté audit incident dont se plaint PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) verserait étrangement et plus que tardivement, respectivement ensemble avec ses conclusions du 23 décembre 2022, une attestation testimoniale de PERSONNE2.) datée du 31 janvier 2022, soit avant même la signification de l'acte introductif d'instance, qui attesterait que les escaliers étaient trempés et qu'aucun panneau signalant le sol mouillé n'était présent et que ce ne serait pas la première fois. Elle estime qu'on pourrait légitimement mettre en doute la véracité

de cette attestation alors que celle-ci serait tardive, mais surtout eu égard au fait que dans la déclaration de sinistre rédigée par PERSONNE1.), celui-ci y aurait indiqué expressément la présence d'un témoin du prédit accident, à savoir un certain PERSONNE4.) et non pas PERSONNE2.). Il serait étonnant que PERSONNE1.) n'ait mentionné qu'un seul témoin dans sa déclaration de sinistre qui n'est pas PERSONNE2.) et qu'il ne se soit pas souvenu que cette dernière avait été témoin du prédit accident. La raison qui pourrait en être donnée serait que PERSONNE2.) n'aurait tout simplement pas été présente au moment des faits ou même quelques minutes après le prétendu accident. En effet, si cela avait été le cas, PERSONNE1.) n'aurait certainement pas omis de mentionner son nom comme témoin dans la déclaration de sinistre qui a été effectué par lui. Pour ces raisons, elle estime pouvoir légitimement mettre en doute la véracité de l'attestation de PERSONNE2.). Elle estime dès lors que cette attestation devrait être écartée.

Si le Tribunal devait cependant prendre ladite attestation en considération, il devrait le faire avec la plus grande circonspection.

Suite à ce prétendu incident, PERSONNE1.) allèguerait que sa cheville droite aurait été fracturée. Or, celui-ci aurait subi une intervention chirurgicale qui, d'après le Docteur GLOD, se serait bien déroulée et n'aurait pas connu de complications dans le cadre du traitement post-opérationnel.

Or, à part ses dernières conclusions du 23 décembre 2022, PERSONNE1.) n'aurait jamais fait état d'une hernie discale avant. Il verserait à cet effet un certificat médical daté du 18 mars 2022 qui ferait erronément état d'un accident de travail pour qualifier le prétendu accident du 24 mars 2021, ledit certificat faisant référence à une opération de la colonne vertébrale qu'aurait subi PERSONNE1.) en 2010. Il semblerait dès lors que PERSONNE1.) ait souffert d'un état pathologique préexistant qui se serait aggravé, donnant ainsi lieu à une nouvelle opération prévue en janvier 2022 d'après le certificat du docteur MOSER, opération dont PERSONNE1.) n'avait étrangement jamais fait état non plus jusqu'à ses conclusions du 23 décembre 2022.

Il y aurait lieu de constater que PERSONNE1.) n'aurait consulté le docteur MOSER que plus de 6 mois après le prétendu accident le 24 mars 2021.

Par conséquent, la société SOCIETE1.) estime que le lien de causalité entre la hernie discale et la prétendue chute dans les escaliers du 24 mars 2021 manquerait d'être établi à l'exclusion de tout doute. Le certificat médical du docteur MOSER ne serait par conséquent pas pertinent en l'espèce.

S'agissant de sa prétendue responsabilité délictuelle, la société SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve de ses dires, tant quant à la présence de flaques d'humidité qui auraient été laissées par elle à l'endroit de la chute de celui-ci, que quant à l'absence de panneau signalant un sol glissant.

L'ensemble des faits relatés par PERSONNE1.) demeurerait à l'état de pures allégations, celui-ci ne rapportant pas la moindre preuve de leur réalité. En effet, il resterait en défaut de rapporter la preuve :

- de la réalité du déroulement des faits tels que relaté par lui ;
- de l'existence d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.) qui serait imputable à celle-ci ;
- d'un préjudice réel et certain en lien causal avec une prétendue faute qui lui serait imputable et en lien causal avec le dommage prétendument subi.

A cet égard, la photo versée par PERSONNE1.) montrerait une blessure subie au niveau de la cheville droite, sans donner la moindre indication de la date de la prise de cette photo ni de l'identité de la personne sur la photo.

Au cas où le Tribunal croirait en la version des faits de PERSONNE1.), respectivement à la présence d'un sol mouillé à l'endroit de la chute prétendue et à l'absence de panneau signalant l'état mouillé du sol à cet endroit, la société SOCIETE1.) prend position comme suit :

S'agissant de la prétendue absence de panneau signalant l'existence d'un prétendu sol mouillé, même à considérer la présence d'un sol mouillé au lieu de la chute prétendue de PERSONNE1.), il ressortirait de ses propres déclarations qu'il avait constaté lui-même l'état mouillé du sol.

Si par impossible le Tribunal devait donner foi à l'attestation de PERSONNE2.), alors il y aurait lieu ici aussi de constater que celle-ci avait elle-même également pu se rendre facilement compte que le sol était mouillé.

L'on pourrait alors en déduire que cet état du sol, à savoir un sol mouillé, pouvait ainsi être facilement constaté en un seul coup d'œil et de manière flagrante. PERSONNE1.) avait dès lors parfaitement connaissance de l'état du sol et avait ainsi conscience de son état de dangerosité potentiel. Malgré ses propres constatations, il aurait malgré tout décidé d'emprunter les escaliers, de poursuivre son chemin de façon inadaptée et de s'exposer ainsi en pleine connaissance de cause au risque d'une glissade éventuelle. Par son comportement, il aurait ainsi sciemment pris la décision, à ses risques et périls, de s'exposer à un dommage éventuel et aurait ainsi accepté volontairement les risques auxquels il se serait exposé en pleine connaissance de cause. Il aurait en effet lui-même déclaré à l'assurance qu'« *en voyant le sol mouillé, j'ai commencé à descendre lentement mais sur le palier il y avait beaucoup plus d'eau mais ne voyant aucune signalisation de sol mouillé, j'ai continué tranquillement* ».

Or, nul ne pourrait invoquer sa propre turpitude.

En prenant des risques dépassant la normale, PERSONNE1.) aurait donc sans conteste commis une faute ou à tout le moins une imprudence qui aurait contribué à la réalisation du dommage tel qu'il s'est produit, ce qui exonérerait de toute responsabilité la société SOCIETE1.).

En cas de contact avec une chose inerte, en l'espèce le sol prétendument glissant, il n'y aurait pas de présomption de responsabilité. En effet, les choses inertes seraient présumées avoir joué un rôle passif.

Pour bénéficier d'une présomption de responsabilité que PERSONNE1.) tenterait de mettre à charge de la société SOCIETE1.), celui-ci devra rapporter la preuve que la

chose intervenue matériellement dans la réalisation du dommage a joué un rôle actif en établissant son anomalie par sa position, son installation ou son comportement, trompant la confiance légitime que chacun doit avoir dans l'ordre des choses. Dès lors, en cas de contact avec une chose inerte ou immobile, la présomption ne serait déclenchée que si la preuve de la position ou du comportement anormal de cette chose est rapportée.

Or, PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve de ses dires, tant quant à la présence de flaques d'humidité qui auraient été laissées par la société SOCIETE1.) à l'endroit de sa chute que quant à l'absence de panneau signalant un sol glissant si tel était le cas au moment du prétendu incident prétendument en lien causal avec une prétendue violation par la société SOCIETE1.) de l'une de ses obligations.

En tout état de cause, de par son comportement que n'aurait pas adopté tout homme normalement prudent et diligent placé dans les mêmes circonstances, PERSONNE1.) aurait commis une faute ayant causé le dommage qu'il allègue et il aurait par ailleurs accepté l'ensemble des risques qui pouvaient résulter de son comportement fautif, imprudent et déraisonnable.

Il en résulterait que la société SOCIETE1.) devrait être totalement exonérée, sinon partiellement exonérée de la responsabilité que PERSONNE1.) voudrait lui faire endosser.

Au vu de ce qui précède, l'ensemble des demandes de PERSONNE1.) en réparation du préjudice matériel et moral devraient être rejetées pour être non fondées.

S'agissant du montant réclamé par PERSONNE1.) au titre de la réparation de son prétendu préjudice matériel et moral, la société SOCIETE1.) le conteste tant dans son principe que dans son quantum, En effet, PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la moindre preuve de la réalité desdits dommages et de leur étendue.

En ce qui concerne sa responsabilité contractuelle, la société SOCIETE1.) soutient qu'aucun contrat ne la lierait à PERSONNE1.), de sorte que celui-ci aurait peine à rapporter la preuve de l'inexécution d'une obligation contractuelle de sa part envers lui et qui plus est, en lien de causalité entre cette prétendue inexécution contractuelle et le dommage prétendument subi.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la compétence du Tribunal de céans saisi du présent litige.

En fait, la société SOCIETE2.) fait valoir qu'elle a conclu avec la société SOCIETE1.) un contrat de prestation de service le 24 juin 2017. La société SOCIETE1.) aurait été engagée pour réaliser l'entretien hebdomadaire des parties communes. Il aurait été convenu que les prestations de nettoyage se réaliseraient par un agent qualifié de SOCIETE1.) deux heures par jour dans le résidence ALIAS1.).

Aucun incident n'aurait été porté à sa connaissance auparavant.

La société SOCIETE2.), en sa qualité de syndic de la résidence, n'aurait pas été présente lors de la survenance de l'incident dont PERSONNE1.) se plaindrait.

Le 24 mars 2021, la société SOCIETE1.) aurait effectué ses obligations d'entretien et de nettoyage dans la résidence.

D'après la lettre du 7 juin 2021 envoyée par PERSONNE1.) à la société SOCIETE2.), ce dernier aurait chuté dans la cage d'escalier encore mouillée après l'intervention de la société SOCIETE1.).

PERSONNE1.) aurait expliqué dans sa déclaration de sinistre auprès de son assureur SOCIETE3.) du 26 mars 2021 que « *quand j'ai quitté mon appartement pour jeter les ordures, dans les escaliers menant à la poubelle, en voyant le sol mouillé j'ai commencé à descendre lentement...* » et il aurait précisé que le prétendu sinistre se serait déroulé vers 14 heures le 24 mars 2021. PERSONNE1.) aurait donc été conscient de l'état mouillé du sol avant de descendre lesdits escaliers. Malgré cela, il aurait décidé de descendre les escaliers, alors qu'il aurait bien pu attendre que le sol eût séché pour jeter les ordures. Il aurait donc indéniablement participé à la réalisation du dommage qu'il prétend avoir subi.

Suite à cet incident, PERSONNE1.) prétendrait s'être fracturé la cheville du côté droit. Or, les photos versées par lui montreraient une blessure subie au niveau de la cheville, sans préciser quand ces photos ont été prises.

Selon la société SOCIETE2.), PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve du déroulement des faits, ainsi que tout dommage qu'il prétend avoir subi. La survenance de cet accident ne serait pas autrement prouvée par un témoignage ou tout autre élément pertinent.

En droit, s'agissant de sa responsabilité délictuelle, la société SOCIETE2.) conclut quant à une absence de faute qui lui serait imputable. En effet, la société SOCIETE2.) avait mandaté la société SOCIETE1.) pour réaliser les prestations de nettoyage dans les parties communes de la résidence. Le dommage dont se prévaudrait PERSONNE1.) se serait réalisé, d'après ses dires, lors du nettoyage des parties communes effectué par la société SOCIETE1.). La société SOCIETE2.) n'aurait pas été présente sur les lieux et n'aurait pas effectué la prestation de nettoyage qui serait à l'origine de la chute de PERSONNE1.) et donc du dommage subi par ce dernier.

Selon la jurisprudence luxembourgeoise, il faudrait, pour justifier une condamnation à des dommages et intérêts, que le fait dommageable soit dû à une faute légalement imputable à celui à qui réparation serait demandée. Or, PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve d'une quelconque faute imputable à la société SOCIETE2.) qui serait à l'origine du fait dommageable. En effet, celui-ci resterait en défaut de rapporter la preuve de l'existence d'une faute imputable à la société SOCIETE2.), d'un préjudice réel et certain et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage, permettant d'engager sa responsabilité délictuelle. Partant, la demande en réparation du préjudice matériel et moral subi à l'encontre de la société SOCIETE2.) serait à rejeter pour ne pas être fondé.

Si le Tribunal devait estimer qu'une faute liée à une mauvaise gestion de l'immeuble serait imputable à la société SOCIETE2.), il conviendrait de préciser que le contrat signé entre la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) stipulerait expressément en son article 3 que « *le mandataire [SOCIETE1.)] répond des dégâts corporels et matériels causés manifestement par lui ou par son personnel lors de l'exécution des tâches contractuelles.* » Le dommage se serait réalisé lors des prestations de nettoyage réalisées par SOCIETE1.) dans la résidence. Selon les dires de PERSONNE1.), il serait glissé dans les escaliers en raison de l'état mouillé du sol dans la résidence. Le dommage dont il se prévaudrait aurait donc comme origine la mauvaise exécution des tâches de nettoyage réalisées par la société SOCIETE1.). Au vu des dispositions du contrat signé entre la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) ne saurait donc être tenue responsable de quelconques omissions ou négligences commises par son cocontractant lors de l'exécution des tâches contractuelles convenues. La société SOCIETE1.) devrait donc tenir la société SOCIETE2.) quitte et indemne conformément aux dispositions de l'article 3 du contrat.

De plus, il n'existerait aucune disposition légale obligeant le syndic à répondre des dommages, respectivement des dégâts causés par ses sous-traitants. PERSONNE1.) ne saurait donc rechercher la responsabilité délictuelle du syndic, étant donné que la faute à l'origine du prétendu dommage résiderait dans la mauvaise exécution des prestations de nettoyage par la société SOCIETE1.) et que cette dernière aurait explicitement accepté la clause de responsabilité figurant dans le contrat.

S'agissant de la prétendue absence d'un panneau de signalement, la société SOCIETE2.) soutient qu'il ne serait pas certain qu'un quelconque signalement aurait évité la prétendue chute, étant donné que PERSONNE1.) se serait lui-même rendu compte de l'état mouillé du sol. PERSONNE1.) était donc averti du risque même en l'absence de tout signalement. En effet, il résulterait des déclarations de PERSONNE1.) auprès de son assurance SOCIETE3.) qu'il était parfaitement informé de l'intervention de nettoyage réalisée par la société SOCIETE1.) et qu'il s'est aperçu de l'état mouillé du sol. Il s'y ajouterait que PERSONNE1.) a non seulement déclaré avoir vu que le sol était mouillé, mais qu'il aurait même précisé explicitement dans sa déclaration qu'il serait descendu lentement en raison de l'état mouillé du sol. PERSONNE1.), au moment où il a quitté son appartement, savait parfaitement que le sol des escaliers était mouillé et qu'il a tout de même décidé de les emprunter à ses risques et périls.

Il serait incontestable que le sol qui venait d'être lavé, ne sécherait pas à l'instant et que ceci pouvait causer des chutes. PERSONNE1.) aurait donc consciemment accepté les risques qui se présentaient devant lui, étant donné qu'il aurait déclaré explicitement auprès de son assurance qu'« *en voyant le sol mouillé j'ai commencé à descendre lentement* ».

En prenant des risques dépassant la normale, PERSONNE1.) aurait donc indiscutablement commis une faute ou une imprudence qui a contribué à la réalisation du dommage, ce qui exonérerait toute responsabilité un tiers.

Partant, la demande en réparation du préjudice matériel et moral subi à l'encontre de la société SOCIETE2.) serait à rejeter pour ne pas être fondée.

S'agissant de sa responsabilité contractuelle, la société SOCIETE2.) soutient que PERSONNE1.) fonderait erronément sa demande en réparation du préjudice matériel et moral sur l'article 1146 du Code civil, alors qu'il n'existerait aucune relation contractuelle entre lui et la société SOCIETE2.). PERSONNE1.) ne saurait donc invoquer les dispositions de l'article 1146 du Code civil.

En tout état de cause, PERSONNE1.) ne rapporterait pas la preuve de l'inexécution d'une obligation contractuelle, d'un dommage et d'un lien de causalité entre l'inexécution de l'obligation et le dommage afin de pouvoir engager la responsabilité de la société SOCIETE2.) sur base de l'article 1146 du Code civil.

En ce qui concerne le préjudice matériel et moral réclamé à hauteur de 60.000.-euros celui-ci serait contesté tant dans son principe que dans son quantum. PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve du réel dommage subi par lui. Partant, sa demande en réparation du dommage serait à déclarer non fondée.

Finalement, la société SOCIETE2.) conteste l'indemnité de procédure réclamée et demande à son tour la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande encore la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

La demande de PERSONNE1.) 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

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, 1997).

PERSONNE1.) agit contre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) principalement sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil et subsidiairement sur base de la responsabilité contractuelle.

Aux termes des articles 1382 et 1383 du Code civil, tout fait ou imprudence quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé de la réparer.

Il appartient partant à PERSONNE1.) d'établir une faute dans le chef de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.) ayant conduit à sa chute dans les escaliers et par conséquent à sa fracture à la cheville droite et sa hernie discale.

En l'espèce, PERSONNE1.) fait valoir qu'il a glissé sur les escaliers mouillés de la partie commune de la résidence et ceci suite au passage de la société SOCIETE1.), celle-ci ayant commis deux fautes. En effet, il lui incombait de veiller à ce que le sol nettoyé soit sec en quittant les lieux et qu'il n'existe aucun danger pour les habitants de l'immeuble. Il serait prouvé en l'espèce que la société SOCIETE1.) aurait manqué à cette obligation, alors que les escaliers étaient mouillés. De plus, il incombait à la société SOCIETE1.) de veiller à la sécurité des habitants et de les avertir à l'aide d'un panneau.

S'agissant de la société SOCIETE2.), PERSONNE1.) fait valoir qu'il serait une obligation du syndic de veiller à la bonne exécution du contrat de nettoyage et notamment de veiller à ce que la sécurité des habitants ne soit pas mise en danger, ce qu'il n'aurait pas fait en l'espèce.

Pour prouver la faute de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) verse une attestation testimoniale de PERSONNE2.) du 31 janvier 2022.

Il y a lieu de relever que cette attestation testimoniale est recevable en la pure forme pour être conforme aux exigences de fiabilité édictées par l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile.

Le Tribunal constate que même si PERSONNE2.) atteste qu'en date du 24 mars 2021 entre 14 heures et 14.30 heures, elle a remarqué que les escaliers étaient trempés et qu'aucun panneau annonçant un sol humide n'était présent, celle-ci atteste également avoir d'abord entendu des cris provenant des escaliers. C'est en descendant vers le rez-de-chaussée qu'elle a remarqué que les escaliers étaient trempés et que PERSONNE1.) se trouvait par terre. Donc PERSONNE2.) n'a pas pu voir les circonstances dans lesquelles PERSONNE1.) est tombé et notamment s'il a glissé en raison du sol humide ou en raison d'une autre circonstance, celle-ci s'étant rendu uniquement chez PERSONNE1.) après avoir entendu des cris et donc forcément après sa chute.

Au vu de ce qui précède, PERSONNE1.) n'établit pas être tombé à cause du sol mouillé de la résidence et par conséquent, aucune faute ou négligence de la société SOCIETE1.) en relation causale avec le préjudice subi par lui n'est établie.

Les circonstances de la chute de PERSONNE1.) n'étant pas établies, aucune faute ou négligence ne saurait être également être retenue à l'égard du syndic, la société SOCIETE2.).

La demande de PERSONNE1.) basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civile est partant à déclarer non fondée.

Eu égard au fait que les circonstances de la chute de PERSONNE1.) ne sont pas établies, la demande de PERSONNE1.) basée sur la responsabilité contractuelle est également à déclarer non fondée.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à l'indemnité de procédure

PERSONNE1.) demande à ce que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) soient condamnées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à lui payer une indemnité de procédure 2.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.-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, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ne démontrant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leurs demandes introduites sur cette base ne sont pas fondées.

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).

Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

3.3.3. Quant aux frais et dépens de l'instance

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée* ».

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

la dit non fondée ;

dit non fondées les demandes de PERSONNE1.), de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en allocation 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 PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.