

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00085

Audience publique du mercredi, 8 mai 2024.

Numéro du rôle : TAL-2021-08207

Composition :

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

ENTRE

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 23 septembre 2021,

comparaissant par Maître Christian-Charles LAUER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GLODEN,

comparaissant par la société KRIEGER ASSOCIATES S.A., représentée par Maître Georges KRIEGER, avocat, demeurant à Luxembourg.

En présence de

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,

intervenant volontairement,

comparaissant par Maître Nathalie SARTOR, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par acte de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 23 septembre 2021, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après « SOCIETE1.) »), comparaisant par Maître Christian-Charles LAUER, a assigné PERSONNE1.) devant le tribunal de ce siège.

La société KRIEGER ASSOCIATES S.A., représentée par Maître Georges KRIEGER, avocat, s'est constitué pour PERSONNE1.) en date du 24 septembre 2021.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2021-08207. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

Par voie de conclusions-intervention déposées le 27 janvier 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l. (ci-après « SOCIETE2.) ») a déclaré intervenir volontairement dans l'instance opposant SOCIETE1.) à PERSONNE1.).

L'instruction a été clôturée une première fois par ordonnance du 5 mai 2022 et l'affaire a été renvoyée pour plaidoiries à l'audience du 30 novembre 2022.

Au vu du fait que les parties n'avaient pas versé des conclusions de synthèse en application de l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile, le magistrat de la mise en état a procédé à la révocation de l'ordonnance de clôture en date du 14 octobre 2022. L'instruction a été clôturée une seconde fois par ordonnance du 15 décembre 2022 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 17 mai 2023.

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

Dans son jugement n° 2023TALCH08/00126 du 14 juin 2023, le tribunal a dit recevable les demandes de la société anonyme SOCIETE1.) S.A., a dit irrecevable les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à.r.l., avant tout autre progrès en cause, a invité les parties à conclure sur le fond de l'affaire, a dit que la société anonyme SOCIETE1.) S.A. devra conclure jusqu'au 28 juillet 2023, a dit que PERSONNE1.), épouse PERSONNE2.), devra conclure jusqu'au 15 septembre 2023, a sursis à statuer pour le surplus, a tenu l'affaire en suspens, a réservé les droits des parties et les dépens.

Sur ce les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée une nouvelle fois par ordonnance du 7 décembre 2023 et l'affaire a été renvoyée pour plaidoiries à l'audience du 31 janvier 2024. À cette audience, l'affaire a été prise en délibéré.

2. Prétentions des parties

2.1. SOCIETE1.)

SOCIETE1.) demande qu'il lui soit accordé un droit de passage sur le terrain des époux PERSONNE2.)-NASTIC sur une bande remplie de pierres concassées de haut fourneau de calibre 0,50 et d'une épaisseur de 20 cm non autrement occupé, droit de passage se situant sur une bande d'une largeur de 1m + 2,7m + 3m soit 6,7m et d'une longueur de 78,92m à partir de la voie publique sur le terrain de la partie assignée, terrain adjacent au terrain SOCIETE1.) et ce pendant la durée prévisible des travaux, intempéries, congés collectifs et cas de force majeure non compris, cette servitude comprenant également le droit de pénétrer sur toute la bande de terrain concernée pour tout ouvrier avec outils, matériel, échelles, échafaudage et autres matériaux nécessaires, de les y transporter ou de les y entreposer pour tout ce qui est nécessaire aux travaux.

Elle demande encore de lui accorder un droit d'accès temporaire sur le terrain pour la durée des travaux en question (étanchéité et remblayage du terrain de PERSONNE1.) avec le même matériel que le reste de la piste en place).

Elle sollicite aussi le droit de pouvoir pénétrer sur le terrain de la partie assignée et de le traverser (surtout pour évacuer les terres remblayées) parce que PERSONNE1.) s'opposerait à un stockage provisoire sur leur terrain.

Elle s'engage à informer la partie assignée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins 8 jours avant la date de réalisation des travaux et à remettre les lieux en pristin état.

Elle demande encore de condamner l'assignée à lui payer 10.000.- euros à chaque refus injustifié de sa part de lui donner accès à sa propriété à partir de la signification du jugement.

Elle est d'accord à payer à la partie assignée en dédommagement de cette servitude une indemnité de 25.- euros/m²/an.

Elle s'oppose formellement aux demandes formulées par PERSONNE1.) en ordre subsidiaire, tant dans leur principe que dans leur *quantum* en ce qui concerne l'astreinte sollicitée et la demande en dommages-intérêts.

Elle demande de lui donner acte qu'elle se réserve tous droits à actionner la responsabilité de PERSONNE1.) en cas de sinistre éventuel futur et d'accroissement des frais faute de remise en pristin état de son terrain par le fait que l'assignée aurait d'un côté sollicité cette remise en pristin état et d'un autre côté essaierait par tous moyens de rendre irréalisable cette même remise en pristin état.

SOCIETE1.) demande enfin de condamner la partie assignée à lui payer la somme de 4.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à tous les frais et dépens avec distraction au profit de Maître Christian-Charles LAUER qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

En l'espèce, il y aurait abus de droit de la part de PERSONNE1.) qui refuserait sans aucun motif légitime depuis plus de quatre ans le passage de SOCIETE1.) sur son fonds. De même, les travaux préconisés ne porteraient pas directement et sensiblement atteinte à la propriété de PERSONNE1.) et ne lui causeraient pas une gêne disproportionnée. En effet, le terrain de PERSONNE1.) serait un terrain vague dépourvu de toute culture et une piste en cailloux concassés s'y étendrait sur une certaine longueur.

La demande serait fondée sur la servitude de tour d'échelle en vue de passer temporairement sur le fonds du voisin pour pouvoir effectuer des travaux et ce pendant la durée desdits travaux en vue de la conservation de l'immeuble.

2.2. PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande de déclarer non fondés les moyens en fait et en droit exposés par SOCIETE1.), de constater que SOCIETE1.) n'est pas propriétaire du terrain inscrit sous le numéro NUMERO3.)/3769, ni du mur litigieux, et que SOCIETE1.) n'a pas qualité pour demander un tour d'échelle. En particulier, elle demande de dire que les conditions du tour d'échelle ne sont pas remplies, en ce que les travaux d'étanchéité ne seraient pas indispensables, parce que sinon ils auraient été faits dès la construction du mur. Même si les travaux étaient indispensables, il ne serait pas démontré qu'ils ne pourraient pas être faits sans passer par le fonds de PERSONNE1.). En tout cas, il ne s'agirait pas d'une réparation, mais d'une amélioration du mur en le dotant d'une étanchéité. Les travaux d'étanchéité impliqueraient nécessairement d'autres travaux, à savoir l'excavation des terres de PERSONNE1.), un empiètement inéluctable sur son terrain, un déblai puis remblai de ses terres. Ces travaux impliqueraient une atteinte sensible à la propriété de PERSONNE1.) et seraient source d'une gêne disproportionnée.

En ordre subsidiaire, elle demande de dire que le droit de passage de SOCIETE1.) soit limité à 15 jours à partir du jour où le jugement est coulé en force de chose jugée, sous peine d'une astreinte de 5.000.- euros par jour en cas de dépassement du délai, la durée n'étant pas précisée dans la demande de SOCIETE1.). Il s'agirait d'une durée indéterminée et contraire à la jurisprudence sur le tour d'échelle. Elle demande encore de dire que le passage pourra s'exercer sur une longueur de 26 mètres correspondant à la longueur du mur de soutènement, l'assiette requise d'une longueur de 78,92 mètres étant injustifiée, et sur une largeur de 2,70 mètres depuis le mur de soutènement, sous peine d'une pénalité de 5.000.- euros par infraction constatée en cas de non-respect de l'assiette du passage autorisée. Il y aurait aussi lieu de condamner SOCIETE1.) à procéder aux travaux de remise en pristin état de la propriété de PERSONNE1.) dans un délai de 48 heures à partir de la date d'expiration du droit de passage, sous peine d'une astreinte de 5.000.- euros par jour de retard.

Dans cette hypothèse, il y aurait aussi lieu d'interdire à SOCIETE1.) de procéder à des travaux d'excavation, de terrassement, de déblai et de remblai et plus généralement à de quelconques travaux sur et/ou dans la propriété de PERSONNE1.), sous peine d'une astreinte de 5.000.- euros par infraction constatée et de procéder à des travaux d'étanchéité sur le mur de soutènement depuis la propriété de PERSONNE1.) (faute de quoi il aurait création d'un empiètement), sous peine d'une astreinte de 5.000.- euros par infraction constatée.

Il y aurait lieu de condamner SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) des dommages-intérêts à hauteur de (1.000.- euros x 17 jours) 17.000.- euros au titre de la réparation des préjudices futurs et certains (perte de jouissance, atteinte au droit de propriété, etc.) sur le fondement notamment du trouble anormal de voisinage.

Elle demande enfin de condamner SOCIETE1.) à une indemnité de procédure de 7.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à payer tous les frais et dépens avec distraction au profit de Krieger Associates SA, représentée par Maître Georges KRIEGER, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

La demande de SOCIETE1.) serait présentée comme une simple demande de tour d'échelle, alors qu'en réalité elle entendrait engager des travaux d'envergure sur et dans la propriété de PERSONNE1.) et empiéter sur ce terrain par la mise en place d'une étanchéité.

3. Motifs de la décision

3.1. Remarques préliminaires

L'assignation datant du 14 mars 2022, l'affaire est soumise aux règles de procédure telles qu'introduites par la loi du 15 juillet 2021 portant entre autres modification du Nouveau Code de procédure civile et ayant pour objet le renforcement de l'efficacité de la justice civile et commerciale, entrée en vigueur le 16 septembre 2021.

Aux termes de l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile, « *Les conclusions sont signifiées ou notifiées et les pièces communiquées par l'avocat de chacune des parties à celui de l'autre partie; en cas de pluralité de demandeurs ou de défendeurs, elles doivent l'être à tous les avocats constitués.*

Copie de ces conclusions est remise au greffe avec la justification de leur signification ou notification.

Avant la clôture de l'instruction, les parties notifieront des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

[...] ».

D'après l'article 154, *in fine*, du Nouveau Code de procédure civile, « *l'assignation vaut conclusions* ».

Le terme conclusion est un terme générique, qui s'applique quel que soit l'état d'avancement de la procédure. C'est ainsi que le premier acte du procès, l'assignation, parce qu'il comprend l'objet de la demande avec un exposé des moyens en fait et en droit, vaut conclusion.

Il résulte de l'alinéa 3 de l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile que les prétentions et les moyens qui ne sont pas formellement repris dans les dernières

conclusions sont réputés abandonnés. Un simple renvoi, même exprès aux conclusions antérieures est à cet égard insuffisant (Cour d'appel, 25 avril 2024, n°38/24, n° CAL-2022-00268 du rôle, Cass. fr. civ. II, 10 mai 2001, n° 99-19.898, *Bull. civ. II*, n° 95, Cass. fr. civ. III, 16 février 2005, n° 00-21.245, *Bull. civ. III*, n° 40).

Les dernières conclusions visées par l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile s'entendent seulement de celles qui « *déterminent l'objet du litige ou soulèvent un incident de nature à mettre fin à l'instance* » (Cour d'appel, 21 mars 2024, n° 38/24, n°s CAL-2023-00527 et CAL-2023-00699 du rôle, Cass. fr. civ. II, 18 décembre 2008, n° 07-20.238, *Bull. civ. II*, n° 273 ; Cass. fr. civ. II, 15 novembre 2018, n° 17-27.844).

Les dernières conclusions déposées par SOCIETE1.) qui déterminent l'objet du litige sont celles du 15 novembre 2023. Pour PERSONNE1.) ce sont celles datées du 18 septembre 2023. Pour SOCIETE2.) ce sont celles datées du 17 octobre 2022 (antérieures au jugement interlocutoire).

3.2. Quant à la demande de SOCIETE1.)

3.2.1. Définitions, fondements et conditions en matière de la servitude de tour d'échelle

3.2.1.1. Définitions

La jurisprudence, consciente du fait que l'abolition de la servitude de tour d'échelle par le Code civil peut avoir des conséquences graves dans la pratique et peut conduire à la dégradation et à la ruine de bon nombre de bâtiments en cas de refus du voisin d'autoriser le passage, a consacré un droit original imposé par la nécessité et elle autorise le voisin à passer sur le terrain d'autrui lorsqu'il s'agit d'effectuer à son immeuble, jouxtant ledit terrain, des travaux qui ne peuvent se faire par un autre moyen ; si le propriétaire du fonds voisin s'oppose au passage, il peut être contraint à subir ce passage, ainsi que les inconvénients de ce qui est nécessaire à la réparation (Cour d'appel, 13 juillet 2022, n° 136/22, n° CAL-2022-00356 du rôle).

Le tour d'échelle a été défini comme étant un droit de passage momentané, permettant au propriétaire d'un bâtiment ou d'un mur édifié en limite de propriété, de passer sur le fonds contigu pour réparer le mur ou la façade de ce bâtiment, parce qu'il ne peut y accéder de chez lui (Cour d'appel, 11 novembre 2020, n° 150/20, n° CAL-2019-00122 du rôle). C'est « *le droit de poser une échelle sur la propriété d'autrui pour construire ou réparer un mur non mitoyen contigu au fonds servant ; se dit aussi, par ext. de l'autorisation judiciaire (ponctuelle, provisoire et non à titre de servitude) de réaliser de tels travaux* » (G. CORNU, *Vocabulaire juridique*, PUF, 8^e éd., 2007).

Le tour d'échelle a été défini comme étant un droit de passage momentané, permettant au propriétaire d'un bâtiment ou d'un mur édifié en limite de propriété, de passer sur le fonds contigu pour réparer le mur ou la façade de ce bâtiment, parce qu'il ne peut y accéder de chez lui (J.-L. BERGEL, M. BRUSCHI et S. CINAMONTI, *Traité de droit civil, Les biens*, L.G.D.J, 2^e éd., 2010, n° 384, p. 437).

3.2.1.2. Fondement

La jurisprudence reconnaît aujourd'hui l'existence du droit de passage, sans en faire une servitude légale, mais sur le fondement de l'exception de nécessité, voire l'abus du droit de propriété que commet celui qui refuse, sans motif légitime, le passage sur son fonds (Cass. fr. civ. III, 15 février 2012, n° 10-22.899, *Bull. civ. II*, n° 32, Cour d'appel, 22 mai 2019, n° 73/19, n° CAL-2018-01112 du rôle, 14 juillet 2021, n°116/21, n° CAL-2021-00539 du rôle). Sans déduire une quelconque servitude d'un fonds par rapport à l'autre, il est du devoir de chaque propriétaire de supporter la gêne des travaux entrepris par le voisin (Cass. fr. civ. III, 15 avril 1982, n° 80-17.108, *Bull. civ. III*, n° 93).

3.2.1.3. *Conditions d'application*

Le juge ne doit accorder l'autorisation de passer sur le terrain d'autrui que dans de strictes limites, sous peine de porter une atteinte trop grave au droit de propriété. La jurisprudence a en effet soumis l'octroi de l'autorisation à certaines conditions, à savoir le caractère indispensable des travaux et l'absence de caractère disproportionné de la gêne causée au voisin en comparaison avec l'intérêt de celui qui projette les travaux (TAL, 5 octobre 2010, n° 224/2010, n° 129.901 du rôle, Cour d'appel, 11 novembre 2020, n° 150/20, n° CAL-2019-00122 du rôle). Il n'est cependant plus nécessaire, pour reconnaître le tour d'échelle, qu'aucune autre possibilité n'existe. Il suffit qu'aucune autre solution d'un coût proportionné ne puisse être trouvée pour que le voisin ne puisse refuser le passage par son fonds (Cass. fr. civ. III, 26 mars 2020, n° 18-25.996).

La règle de base est que « *la sujétion résultant de l'autorisation de passage sur le fonds voisin doit non seulement être très provisoire et indispensable à l'exécution des travaux projetés par son demandeur mais aussi ne pas entraîner des inconvénients autres que les inconvénients normaux de voisinage. Le bénéficiaire d'un tour d'échelle ne doit de ce fait n'apporter qu'une gêne minimale à celui qui en est le débiteur. Pour l'application de ce principe, il n'y a lieu de tenir compte, notamment de l'intérêt du demandeur et des sujétions qui seraient imposées aux défendeurs et qui pourraient justifier un refus non inspiré par la malice ou l'intention de nuire et dès lors un abus de propriété* » (J. HUGOT et H. PÉRINET-MARQUET, *J.-Cl. notarial, formulaire*, fasc. 1080, « Servitudes. – Tour d'échelle. Échelage », 2024, n° 28).

3.2.2. *Appréciation du tribunal*

Le tribunal retient au vu du rapport de l'expert Romain FISCH du 15 juillet 2019 (pièce 2 de la farde de Maître LAUER, p. 11) que les travaux proposés par l'expert sont nécessaires afin de rendre l'ouvrage de soutènement le long de la rampe étanche et que pour effectuer les travaux, il faut nécessairement passer par le terrain de PERSONNE1.).

Cependant, il y a lieu de rappeler qu'au vu des définitions exposées ci-avant, le droit du tour d'échelle est un droit de simple passage ponctuel et de courte durée prévoyant l'autorisation de pénétrer ou de faire pénétrer ses ouvriers avec leurs outils ou le cas échéant leurs échafaudages, sur un fonds voisin pour effectuer ou faire effectuer depuis ce fonds des réparations sur son propre bien.

La sujétion résultant de l'autorisation de passage sur le fonds voisin doit rester très provisoire et ne doit pas excéder les inconvénients normaux de voisinage. La gêne

imposée au débiteur du droit de tour d'échelle doit rester minimale. Confrontée à une demande d'autorisation du tour d'échelle, les juges doivent tenir compte de l'intérêt du demandeur et des sujétions qui seraient imposées aux défendeurs et qui pourraient justifier un refus non inspiré par la malice ou l'intention de nuire. Pour caractériser l'abus de droit, la Cour de cassation exige des juges du fond qu'ils précisent soigneusement les faits qui leur paraissent constitutifs de l'abus (Cass. fr. civ. III, 20 janvier 1999, n° 96-18.200).

Dans la plus grande majorité des décisions de justice traitant de la matière, les juges sont amenés à analyser si oui ou non il y a lieu d'autoriser la pose d'échafaudages sur le terrain voisin. Il s'agit donc de mesures bien moins invasives que les travaux qui sont préconisés en l'espèce, et encore, pour analyser de telles demandes de pose d'échafaudage, la jurisprudence vérifie de façon stricte les conditions applicables et fixe des limites matérielles et temporaires contraignantes pour réduire à un minimum la gêne imposée au voisin (TAL, 27 juin 2018, n° 2018TALCH17/00197, n° 170.425 du rôle).

En l'espèce, il résulte ce qui suit du rapport de l'expert Romain FISCH du 15 juillet 2019 (pièce 2 de la farde de Maître LAUER, p. 11) :

« La réalisation des travaux d'étanchéité le long de la bande de terrain NASTIC-PERSONNE2.) exige l'accès à cette parcelle et la mise en œuvre d'un espace de travail dont le niveau inférieur équivaut au niveau des fondations de l'ouvrage (niveau situé à approximativement -2,75 m par rapport au terrain naturel). Cette tranchée aura une largeur de travail d'environ 1,0 m et en tenant compte d'un angle de talutage de 60°, une largeur ouverte de 2,7 m. S'y ajoute une zone de stockage de déblais de 3 m. »

Les travaux projetés nécessitent donc non seulement un droit de passage mais il s'agirait de creuser sur le terrain de PERSONNE1.) une tranchée de presque trois mètres de profondeur, d'environ la même largeur et de prévoir l'occupation du terrain par le stockage de déblais, soit au total sur une largeur de 6,7 mètres et ce sur une longueur de 78,92 mètres à partir de la voie publique.

Le tribunal considère que des travaux d'une envergure pareille n'entrent pas dans le concept prétorien de la tour d'échelle tel que décrit ci-avant. La demande de SOCIETE2.) ne tend pas à se voir accorder un droit de pur passage, ni un droit de poser temporairement un échafaudage laissant par ailleurs entier le fonds voisin. Au contraire, la réalisation des travaux proposés requérant des travaux d'excavation sur le terrain de PERSONNE1.) jusqu'à une profondeur d'environ trois mètres constitue une intervention invasive sur le fonds de PERSONNE1.) d'une envergure non négligeable qui excède les inconvénients normaux de voisinage pouvant être imposés à un voisin, de sorte que le refus de PERSONNE1.) d'autoriser les travaux sur son terrain constitue un exercice normal de son droit de propriété et ne saurait être qualifié d'abusif.

Il s'agit d'une intervention d'envergure et le propriétaire du fonds voisin, même en cas de garanties fournies par le requérant, ne peut avoir la certitude que la remise en état de son terrain donnera un résultat pleinement satisfaisant.

Il s'y ajoute que selon les explications de SOCIETE1.), les travaux d'étanchéité projetés font partie de la phase de construction de l'ensemble immobilier érigé par elle. Il ne

s'agit dès lors pas de travaux de réparation ou de conservation, hypothèses usuelles de l'octroi du bénéfice du tour d'échelle, d'un immeuble dégradé par le temps.

Le tribunal note par ailleurs que SOCIETE1.) ne fournit pas de précisions sur la remise en pristin état, ne proposant notamment pas l'établissement d'un état des lieux contradictoire préalable à l'intervention souhaitée et n'offrant pas non plus de garanties y relatives.

Pour ce qui est de la durée des travaux, SOCIETE1.) demande le « *droit de passage* » sur le terrain de PERSONNE1.) « *pendant la durée prévisible des travaux, intempéries, congés collectifs et cas de force majeure non compris* », sans cependant préciser dans ses conclusions la durée projetée des travaux qui ne résulte que d'un « *planning des travaux à effectuer* » indiqué dans un message électronique du 28 février 2019 émanant d'un dénommé PERSONNE3.) (pièce 8 a) de la farde de Maître LAUER) et qui prévoit une durée de 15 jours ouvrés (sous réserve d'intempérie). En l'absence d'une indication précise de la durée sollicitée, il y a lieu de retenir que le « *droit de passage* » demandé n'est pas conforme au critère en vertu duquel il doit être temporaire, voire « *très provisoire* ».

Enfin, SOCIETE1.) fait valoir qu'elle subirait « *l'écoulement du cours d'eau provenant du terrain* » de PERSONNE1.) et qu'il y aurait lieu de « *garantir l'ensemble de la construction de SOCIETE1.) quant aux infiltrations d'eau* ». PERSONNE1.) fait valoir qu'il n'existerait pas de cours d'eau à cet endroit. Le tribunal constate que SOCIETE1.) ne soumet au tribunal aucun élément de preuve permettant d'étayer ses affirmations quant à l'existence de l'écoulement d'un cours d'eau à cet endroit.

Dans ces conditions, le tribunal considère que les travaux proposés excèdent les inconvénients normaux de voisinage qui peuvent être imposés à un voisin et le refus de PERSONNE1.) d'autoriser les travaux préconisés par l'expert et SOCIETE1.) constitue un exercice normal de son droit de propriété et ne saurait être qualifié d'abusif.

La demande de SOCIETE1.) n'est partant pas fondée.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à l'indemnité de procédure

SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamnée à lui payer le montant de 4.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

PERSONNE1.) demandent à ce que SOCIETE1.) soit condamnée à lui payer le montant de 7.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, la demande de SOCIETE1.) est à rejeter comme non fondée.

Ne justifiant pas de l'iniquité requise par les dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de rejeter comme n'étant pas fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure.

3.3.2. Quant aux frais et dépens de l'instance

En application de l'article 238 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.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE1.) 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 ;

statuant en continuation du jugement n° 2023TALCH08/00126 du 14 juin 2023 ;

dit non fondées les demandes de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. ;

dit non fondées les demandes de la société anonyme SOCIETE1.) S.A., d'une part, et de PERSONNE1.), d'autre part, en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance.