

Jugement civil n° 2025TALCH08/00116

Audience publique du mercredi, 18 juin 2025.

Numéro du rôle : TAL-2021-01034

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Elodie DA COSTA, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses 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 20 janvier 2021,

comparaissant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, 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,
- 2) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit KOVELTER,

ayant initialement comparu par Maître Nicolas BAUER, avocat, demeurant à Luxembourg, comparaissant actuellement par Maître Claude COLLARINI, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par acte d'huissier du 20 janvier 2021, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après « les époux PERSONNE0. »), comparaissant par Maître Pierre BRASSEUR, ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la société SOCIETE1. ») et à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Nicolas BAUER s'est constitué pour la société SOCIETE1.) et pour PERSONNE3.) en date du 27 janvier 2021.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 1^{er} décembre 2021, l'affaire ayant été prise en délibéré à la même date selon les modalités déterminées par la loi modifiée du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale.

Le 3 février 2022, soit postérieurement à l'ordonnance de clôture, Maître Claude COLLARINI s'est constitué pour la société SOCIETE1.) et pour PERSONNE3.), en remplacement de Maître Nicolas BAUER.

Par jugement n°2022TALCH08/00033 du 16 février 2022, le Tribunal a révoqué l'ordonnance de clôture du 1^{er} décembre 2021, a invité Maître Claude COLLARINI à conclure jusqu'au 31 mars 2022 et a réservé les droits de parties, ainsi que les frais et dépens.

2. Prétentions et moyens des parties

Aux termes de leurs dernières conclusions récapitulatives, **les époux PERSONNE0.)** demandent :

principalement :

- à voir condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à enlever tous les gravats de chantier et autres déchets de leur jardin et de procéder par la suite au remblai tel que préconisé par l'expert SOCIETE2.), à savoir installer un système de drainage performant et remblayer avec des pierres SOCIETE3.) par couche de 30 cm et terminer par un remblai de terre végétale identique à celle de la région ou équivalente, le tout dans un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement, sous peine d'astreinte de 200.- euros par jour calendrier de retard, sur base des articles 544, 1382, 1383 et 1384 du Code civil, sinon sur toute autre base légale ;
- en cas de refus de ceux-ci d'exécuter en nature ces travaux de remise en état, les condamner *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur payer une indemnité à hauteur de 20.000.- euros, sous réserve d'augmentation, correspondant au coût évalué des travaux précités ;

- à voir condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à remettre le muret à l'arrière du jardin dans son pristin état, c'est-à-dire à refaire les travaux de reconstruction du muret dans les règles de l'art et notamment en veillant à poser cette fois-ci des agglos entiers et terminer par la pose de couvres-murs ;
- en cas de refus de ceux-ci d'exécuter en nature ces travaux de remise en état, les condamner *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur payer une indemnité à hauteur de 5.000.- euros, sous réserve d'augmentation, correspondant au coût évalué pour la remise en état du muret ;
- à voir condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur payer la somme de 2.187,43.- euros TTC, correspondant au coût des rouleaux de pelouse installés en cours de procédure ;
- à voir condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur payer une indemnité évaluée à 1.500.- euros, correspondant au coût d'un abri de jardin équivalent à l'ancien ;
- à voir condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à procéder aux travaux de réfection de la jonction entre la toiture de leur véranda et la façade latérale droite de la résidence construite par PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.), dans le délai d'un mois à compter de la signification du présent jugement, sous peine d'astreinte de 400.- euros par jour calendrier de retard ;

subsidiairement :

pour autant que de besoin, nommer un expert judiciaire avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

- vérifier les travaux de réfection des fissures effectués dans leur maison sise à L-ADRESSE1.), en comparant les états des lieux d'avant et après travaux ;
- se prononcer sur la conformité aux règles de l'art des travaux de réfection des fissures ;
- vérifier les travaux de remblai réalisés dans le jardin de leur maison, en prenant appui sur les vidéos et photos prises par PERSONNE1.) lors des travaux ;
- procéder à un sondage du sol afin de constater la présence de gravats, déchets de chantier et ciment durcis sous la pelouse ;
- se prononcer sur la conformité des travaux par rapport aux prescriptions de l'expert SOCIETE2.) ;
- vérifier les travaux de reconstruction du muret situé à l'arrière du jardin ;

- se prononcer sur la conformité aux règles de l'art des travaux de reconstruction du muret ;
- évaluer le coût de l'enlèvement de tous les gravats et déchets du chantier, de l'installation d'un système de drainage performant, du remblai avec du SOCIETE3.) par couche de 30 cm et avec de la terre végétale, ainsi que tous autres frais nécessaires pour la réalisation des travaux de remise en état du jardin ;
- évaluer le coût de la pose de rouleaux de gazon ;
- évaluer le coût de l'abri de jardin démoli ;
- évaluer le coût de reconstruction du muret situé à l'arrière du chantier, repose de couvre-murs y comprise ;
- vérifier/constater s'il y a empiètement de la nouvelle résidence construite par PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) sur les terrain des époux PERSONNE0.), en se référant au relevé de contrôle « *as built* » réalisé par le géomètre SOCIETE4.) le 12 juin 2023 et évaluer le préjudice causé par cet empiètement (valeur du terrain perdu) ;
- vérifier les travaux de jonction entre la façade du mur mitoyen de la nouvelle résidence construite par PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) et la toiture de la véranda située à l'arrière de leur maison ;
- constater s'il y a des infiltrations d'eau dans la véranda et le cas échéant prescrire les travaux aptes à remédier aux infiltrations d'eau et évaluer le coût des travaux de réfection ;

en tout état de cause :

- condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur payer une indemnité de 10.000.- euros pour préjudice moral causé, avec les intérêts légaux à compter de la signification du présent jugement, jusqu'à solde ;
- condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur rembourser la somme de 12.001,58.- euros TTC au titre de frais d'avocats engagés pour défendre leurs intérêts, avec les intérêts légaux à compter de la signification du jugement, jusqu'à solde ;
- condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur rembourser la somme de 819.- euros, correspondant au coût de l'expertise SOCIETE2.), avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en justice, sinon à partir de la signification du jugement, jusqu'à solde ;

- condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part à leur payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, aux frais et dépens de l'instance.

À l'appui de leur demande, les époux PERSONNE0.) font valoir que PERSONNE3.) aurait obtenu le 18 juillet 2019 une autorisation de bâtir n°NUMERO2.) pour la construction d'une résidence à 4 unités de logement à l'adresse ADRESSE3.) à ADRESSE3.).

L'entreprise SOCIETE1.) aurait été chargée de réaliser les travaux de construction.

Un état des lieux avant travaux aurait été réalisé par le bureau d'expertise WIES en date du 17 septembre 2018.

Au courant du mois d'octobre 2019, soit au début des travaux d'excavation, les époux PERSONNE0.), qui sont propriétaires d'une maison avec jardin située directement à côté du chantier, auraient constaté l'apparition de nouvelles fissures dans leur maison et l'agrandissement des anciennes fissures.

Le 4 novembre 2019, les époux PERSONNE0.) auraient également constaté l'affaissement de leur jardin sur une surface d'environ 200m² suite au glissement de terrain dans la fosse que la société SOCIETE1.) avait excavé le long de leur propriété. Ce glissement de terrain aurait détruit l'abri de jardin qui se trouvait à l'arrière du jardin des époux PERSONNE0.), ainsi que le muret de soutènement avec ses fondations, d'une longueur de 13 mètres, qui se trouvaient en limite de propriété.

Ces importants dégâts auraient été dénoncés à maintes reprises par les époux PERSONNE0.), par la commune de Schiffflange, ainsi que par le bureau d'expertise WIES.

Malgré la connaissance des dégâts occasionnés à la maison des époux PERSONNE0.) et leur aggravation, la société SOCIETE1.) n'avait, avant l'assignation, entamé aucun travail de réfection.

Le maître de l'ouvrage, PERSONNE3.), qui serait l'associé majoritaire et le gérant administratif de la société SOCIETE1.), n'aurait pas non plus entamé aucune démarche en vue de procéder au plus vite aux travaux de réfection et ce, malgré courrier recommandé du 26 mars 2020 lui adressé par PERSONNE1.).

Afin de déterminer la société SOCIETE1.) à réagir aux multiples dénonciations et rappels, les époux PERSONNE0.) avaient mandaté un avocat et un expert assermenté, à savoir l'expert Shoja SOCIETE2.).

Dans son rapport du 2 juillet 2020, l'expert SOCIETE2.) aurait détaillé de manière non exhaustive les dégâts occasionnés par les travaux de construction à la maison et au jardin des époux PERSONNE0.).

Les photos prises par l'expert témoigneraient de l'apparition de grandes fissures transversales à l'intérieur et à l'extérieur de leur maison.

Ces fissures seraient à tel point graves et importantes qu'elles laisseraient passer de l'air et du bruit à l'intérieur de la maison, réduisant ainsi significativement la qualité de vie des époux PERSONNE0.).

L'expert SOCIETE2.) aurait également constaté un tassement partiel de leur jardin et le défaut de stabilisation dans les règles de l'art de ce dernier. Il aurait préconisé d'urgence des travaux de remblai et de drainage afin d'éviter un nouveau glissement de terrain par temps de pluie.

Par courrier recommandé du 26 août 2020, leur mandataire aurait communiqué à la société SOCIETE1.) une copie du rapport de l'expert SOCIETE2.) et l'aurait mise en demeure de réaliser en toute urgence les travaux préconisés par l'expert, à savoir :

- stabiliser leur jardin par des travaux de remblai et de drainage tels que préconisés par l'expert, à savoir l'enlèvement de gravats et des déchets de chantier qui aurait été utilisés comme remblai, installer un système de drainage performant et remblayer avec du SOCIETE3.) par couche de 30 cm et de la terre végétale, alors qu'il s'agit d'un jardin ;
- reconstruire le muret de séparation de leur propriété ;
- construire un nouvel abri de jardin équivalent à l'ancien ;
- colmater toutes les fissures constatées dans le rapport SOCIETE2.) et remettre les murs en l'état moyennant remplacement des tapisseries enlevées et travaux de peinture.

La société SOCIETE1.) n'ayant pas réalisé les travaux, un état des lieux contradictoire avec l'expert WIES aurait encore été organisé le 29 septembre 2020. La gérante technique, Madame PERSONNE4.), de la société SOCIETE5.), aurait participé à la visite des lieux et l'expert WIES aurait dressé un rapport comparant l'état actuel à celui d'avant les travaux.

Le nouvel état des lieux dressé par l'expert WIES aurait été communiqué par le mandataire des époux PERSONNE0.) par lettre recommandée du 15 octobre 2020 à la société SOCIETE1.), avec sommation d'effectuer au moins les travaux de réfection nécessaires à l'intérieur de la maison des époux PERSONNE0.), notamment de colmater toutes les fissures causées ou aggravées par les travaux.

En outre, en ce qui concerne le jardin, la société SOCIETE1.) aurait également été priée de retirer les gravats déversés pour remblayer l'effondrement du terrain qu'elle aurait occasionné et les remplacer par de la terre végétale de la même qualité que celle qui était présente avant le glissement et le terrassement d'une grande partie du jardin.

En effet, il y aurait lieu de remettre le jardin dans son pristin état, c'est-à-dire dans l'état où il se trouvait avant le sinistre.

Finalement, tel que déjà précisé dans le courrier recommandé du 26 août 2020, il aurait aussi été demandé à la société SOCIETE1.) d'installer un nouvel abri de jardin équivalent à celui qui aurait été détruit.

En effet, le 4 novembre 2019, un premier éboulement du terrain des époux PERSONNE0.) aurait eu lieu, causant la destruction de trois quarts de leur jardin, avec tout ce qui s'y trouvait, le muret arrière et l'abri de jardin auraient été détruits et un arbre aurait été déraciné.

Depuis le jugement du 16 février 2022 du Tribunal de céans, des pourparlers d'arrangement auraient eu lieu et la société SOCIETE6.) aurait réfectionné les fissures affectant la maison.

Toutefois, des problèmes subsisteraient à ce jour :

- les parties défenderesses n'auraient pas donné d'indemnisation pour l'abri de jardin qu'elles auraient détruit ;
- le muret à l'arrière du jardin n'aurait pas été reconstruit dans les règles de l'art, respectivement n'aurait pas été remis dans l'état où il se trouvait avant le sinistre. En effet, à l'endroit où le muret était cassé, des morceaux d'agglos auraient été recollés aux autres agglos cassés au lieu d'être remplacés par des agglos entiers. Le muret n'aurait donc pas été reconstruit dans les règles de l'art, mais aurait été simplement rafistolé. Le muret qui devait rester apparent, ne se trouverait donc pas dans l'état où il se trouvait avant le sinistre ;
- le remblai du jardin n'aurait pas non plus été effectué selon les préconisations de l'expert SOCIETE2.), ce qui aurait pour conséquence que les époux PERSONNE0.) ne pourraient pas replanter un nouveau cerisier, l'ancien ayant été complètement déraciné et/ou installer un potager ou des arbustes. En effet, il n'y aurait pas de terre végétale sous la pelouse installée par les époux PERSONNE0.), mais des débris de chantier qui auraient été utilisés pour combler le trou provoqué par l'érosion. Seule une fine couche de terre aurait été posée afin de permettre la pose du gazon. PERSONNE1.) aurait essayé de creuser un trou au bord de son jardin, mais il se serait vite heurté à de grosses pierres de moellon de l'ancienne maison voisine qui avait été démolie et à du ciment liquide durci, de sorte qu'il aurait dû utiliser un marteau piqueur pour creuser le trou.

Les parties défenderesses n'auraient donc nullement posé les pierres de drainage et la terre végétale préconisée par l'expert. Elles se seraient facilité la tâche et auraient économisé de l'argent en simplement déversant les débris du chantier dans leur jardin.

Les travaux réalisés par les parties défenderesses seraient honteux et disrespectueux. Leur jardin aurait été, avant sinistre, constitué de terre végétale de qualité sans pierres ou débris de chantier.

En droit, les époux PERSONNE0.) basent leur demande contre PERSONNE3.) sur l'article 544 du Code civil.

Ils font valoir que PERSONNE3.) est le propriétaire et le maître de l'ouvrage de l'immeuble en construction accolé sur le côté gauche de leur maison.

Les dégâts constatés dans leur maison seraient apparus pendant les travaux d'excavation ordonnés par PERSONNE3.).

Ce dernier aurait donc causé un trouble grave excédant les inconvénients normaux du voisinage à ses voisins, les époux PERSONNE0.), en violation de l'article 544 du Code civil.

Il y aurait dès lors lieu de dire que PERSONNE3.) a engagé sa responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil, sinon sur base de la responsabilité délictuelle, sinon sur tout autre base.

Quant à la société SOCIETE1.), les époux PERSONNE0.) font valoir que celle-ci aurait été mandatée par le maître de l'ouvrage pour la réalisation de travaux de construction.

Lors de l'apparition de dégâts dans la maison des époux PERSONNE0.), c'est la société SOCIETE1.) qui travaillait sur le chantier et qui avait procédé aux travaux d'excavation et de terrassement litigieux.

D'ailleurs, la société SOCIETE1.) n'aurait jamais nié sa responsabilité concernant les dégâts apparus dans leur maison et leur jardin, mais au contraire, elle aurait à maintes reprises, promis d'y remédier.

En causant un dommage à l'immeuble des époux PERSONNE0.), la société SOCIETE1.) aurait engagé sa responsabilité sur base des articles 1382, 1383 et 1384 du Code civil.

Ils font encore valoir que dans leurs premières conclusions, les parties défenderesses n'avaient pas contesté être à l'origine des désordres affectant leur maison et leur jardin.

Toutefois, tout d'un coup, après le changement de mandataire, la société SOCIETE1.) prétendrait être étrangère aux travaux de construction et demanderait sa mise hors cause. Or, le principe de l'estoppel interdirait de se contredire.

En outre, il serait un fait que la société SOCIETE5.) est impliquée dans la construction pour avoir non seulement fait la promotion de la nouvelle résidence, mais également pour avoir fait réaliser les travaux pour le compte du maître de l'ouvrage.

Il serait également un fait que la gérante technique de la société SOCIETE1.) se serait rendue le 30 mars 2022 sur place lors d'une réunion entre parties en vue de discuter des travaux réalisés et ceux devant encore être réalisés. Elle aurait indiqué connaître bien le projet de construction et aurait donc reconnu être impliquées activement dans le chantier et les travaux de réfection.

C'est également la société SOCIETE1.) qui aurait mandaté l'expert WIES pour la réalisation d'un état des lieux avant travaux de démolition, et après les travaux litigieux ayant causé le sinistre.

En outre, la société SOCIETE1.), représentée par sa gérante technique, aurait informé l'assurance SOCIETE7.) qu'elle serait disposée à prendre à sa charge les dommages

causés aux époux PERSONNE0.) après avoir reçu un courrier officiel de leur part avec photos à l'appui.

Deux courriers en date du 26 août 2020 et en date du 15 octobre 2020 auraient donc été adressés à la société SOCIETE1.) sans que cette dernière ne conteste à aucun moment sa responsabilité ou son implication dans le sinistre.

Au contraire, par courrier du 5 octobre 2020, la société SOCIETE1.) aurait fait l'aveu de responsabilité en répondant favorablement au courrier du 26 août 2020.

Ce courrier prouverait également que c'est la société SOCIETE1.) qui a réalisé les travaux litigieux pour le compte du maître de l'ouvrage, alors qu'elle en assumerait la responsabilité en informant avoir envoyé ses ouvriers pour effectuer les travaux de réparation.

Les époux PERSONNE0.) font encore valoir que PERSONNE3.) serait associé et gérant administratif de la société SOCIETE1.), tandis que son épouse, Madame PERSONNE4.) serait gérante technique, cette dernière étant intervenue activement sur le chantier selon ses propres dires, ce qui démontrerait que la société SOCIETE1.) a travaillé sur le chantier en qualité d'entreprise générale et serait, à ce titre, responsable du sinistre sur base de la responsabilité délictuelle.

De plus, le bourgmestre aurait mis en demeure PERSONNE3.) de conformer la situation à l'autorisation de construction par courrier du 7 mai 2020 et la société SOCIETE1.) aurait été mise en copie de cette mise en demeure. La société SOCIETE1.) était donc bien impliquée dans les travaux de construction.

En tout état de cause, il importerait peu de savoir si la société SOCIETE1.) est ou non officiellement une entreprise de construction et si elle a ou non les autorisations d'établissement nécessaires. Les factures communiquées par les parties adverses ne prouveraient pas l'absence d'implication de la société SOCIETE1.).

Il ressortirait des premières conclusions de Maître BAUER et des propres courriers et courriels de la société SOCIETE5.) adressés au bureau d'expertise WEIS, et au mandataire des époux PERSONNE0.), ainsi que le courrier du SOCIETE7.) que cette dernière aurait indubitablement agi comme entreprise générale de construction.

En effet, la société SOCIETE6.) aurait parfaitement pu avoir sous-traité les travaux à SOCIETE8.) SARL, avec facturation directe par les sous-traitants au maître de l'ouvrage.

Au vu de ce qui précède, il n'y aurait pas lieu de mettre hors cause la société SOCIETE1.).

PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) seraient donc solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, responsables des dégâts causés à la maison et au jardin des époux PERSONNE0.).

Quant aux travaux de réfection, les époux PERSONNE0.) déclarent que ces travaux auraient enfin été réalisés en cours de procédure, de sorte qu'ils ne demandent plus pour

l'instant la réfection des fissures ni le remplacement des tapisseries ou la remise en peinture, et ce malgré la réapparition de fissures dans toutes les pièces à cause d'un mauvais colmatage de ces dernières.

En revanche, la demande pour dommage moral causé resterait maintenue, alors que les époux PERSONNE0.) auraient été exposés pendant plusieurs années aux courants d'air avant que les parties défenderesses ne décident de procéder de manière effective à la réfection des fissures et auraient subi des tracasseries lors des travaux, alors qu'ils auraient dû au fur et à mesure des travaux déménager les meubles et leurs affaires d'une pièce à l'autre.

Quant aux travaux dans le jardin, les époux PERSONNE0.) confirment que des travaux au niveau du jardin ont aussi été réalisés en cours de procédure, mais ceux-ci ne seraient nullement conformes aux prescriptions de l'expert SOCIETE2.) ni aux demandes formulées dans l'assignation.

Les gravats et déchets de chantier n'auraient pas été enlevés tel que le prétendent les parties assignées dans leurs conclusions. En effet, les gravats seraient toujours dans leur jardin, il n'y aurait pas une seule pierre qui n'aurait été enlevée malgré les multiples relances de leur part. Les ouvriers des parties assignées auraient uniquement éparpillé les gravats et seraient passés plusieurs fois avec une excavatrice pour les écraser et compacter. Par ailleurs, du ciment encore liquide aurait été déversé dans le jardin. Des grillages métalliques auraient été ensevelis, tout comme des bâches de chantier.

Les parties adverses prétendraient que lors de la visite des lieux entre parties du 30 mars 2022, l'enlèvement des gravats aurait été constaté. Or, cette affirmation serait fautive, alors que les gravats avaient été enfouis dans le jardin, sous une fine couche de terre végétale, comme le témoigneraient les photos prises lors des travaux de remblai.

L'affirmation selon laquelle les époux PERSONNE0.) auraient confirmé auprès du service technique de l'administration communale que tout avait été achevé conformément à leurs souhaits et aux règles de l'art, serait complètement fautive. La commune avait déjà donné son aval pour la continuation du chantier avant même que les travaux de réfection dans leur jardin n'aient commencé.

En outre, PERSONNE1.) aurait à plusieurs reprises demandé aux ouvriers d'enlever les gravats au lieu de les tasser. Ils auraient toutefois ignoré ses réclamations et auraient continué à cacher les gravats sous la terre végétale notamment lorsque les époux PERSONNE0.) étaient absents. La bonne exécution des travaux n'aurait jamais été confirmée.

Au vu des preuves versées en pièces, il y aurait lieu de condamner les parties assignées *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacune pour sa part, à enlever tous les gravats de chantier et autres déchets de leur jardin et de procéder par la suite au remblai tel que préconisé par l'expert SOCIETE2.), à savoir installer un système de drainage performant et remblayer avec des pierres SOCIETE3.) par couche de 30 cm et terminer par un remblai de terre identique à celle de la région ou équivalente.

À titre subsidiaire, en cas de refus d'exécuter en nature ces travaux de remise en état, il y aurait lieu de condamner les parties assignées *in solidum*, sinon solidairement, sinon

chacune pour sa part, à payer aux époux PERSONNE0.) une indemnité à hauteur de 20.000.-euros, correspondant au coût évalué des travaux précités.

En outre, afin de pouvoir profiter à nouveau du jardin et de ne pas passer une année supplémentaire dans la boue, les époux PERSONNE0.) exposent avoir fait poser des rouleaux de pelouse dans leur jardin. Au vu de la nécessité de rouvrir le jardin pour enlever les gravats et déchets du chantier et poser de la terre végétale, la pelouse serait endommagée pour la deuxième fois.

Il y aurait donc lieu de condamner les parties assignées *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacune pour sa part, à les dédommager du coût des rouleaux de pelouse installés en cours de procédure. Suivant facture de l'SOCIETE9.) du 8 septembre 2021, le coût se serait élevé à 2.187,43.-euros TTC.

S'agissant du muret à l'arrière du jardin, celui-ci n'aurait été reconstruit que partiellement, alors que d'anciens blocs de béton fissurés ou cassés par les travaux d'excavation diligentés par les parties assignées, n'auraient pas été remplacés.

Les photos versées par les parties défenderesses ne représenteraient pas le mur litigieux dont il serait question. Le long mur en escalier illustré correspondrait au mur de séparation des deux parcelles. Le mur litigieux serait celui situé derrière l'abri de jardin. Les photos versées par les parties défenderesses ne permettraient pas de voir les briques cassées, car un arbuste cacherait la vue.

À ce jour, les couvre-murs auraient bien été posés, mais le mur n'aurait pas été reconstruit dans son état pristin. Les agglos cassés n'auraient pas été remplacés par des agglos entiers.

Concernant l'abri de jardin, celui-ci n'aurait pas été reconstruit par les parties assignées. Nécessitant toutefois d'un endroit pour entreposer les machines, outils et objets du jardin, les époux PERSONNE0.) auraient acheté une nouvelle maison de jardin.

Il y aurait donc lieu de condamner les parties assignées *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur payer une indemnité évaluée à 1.500.- euros, correspondant au coût d'un abri de jardin équivalent à l'ancien, en précisant que l'ancien abri de jardin faisait 3x4 m et était en parfait état avant le sinistre.

Les époux PERSONNE0.) soutiennent que c'est suite à l'endommagement de la dalle que PERSONNE3.) aurait accepté d'enlever l'ancienne dalle endommagée et de reconstruire une nouvelle dalle suivant convention du 17 et 19 janvier 2019. Cette convention ne concernait que la dalle et n'avait rien à voir avec l'abri de jardin.

L'abri de jardin ayant aussi été endommagé lors du sinistre, les parties adverses devraient indemniser par équivalent les époux PERSONNE0.) pour la perte de leur ancien abri de jardin. Il ne serait donc nullement question de s'enrichir. Le montant réclamé de 1.500.- euros correspondrait au prix actuel et usuel d'un abri de jardin en bois équivalent à l'ancien.

En réclamant uniquement la valeur d'un abri de jardin équivalent à l'ancien, les époux PERSONNE0.) permettraient aux parties défenderesses de faire l'économie des frais

d'assemblage de l'abri de jardin. Ils soutiennent avoir à ce jour déboursé bien plus pour un nouvel abri de jardin qu'à l'époque où ils avaient acheté l'ancien. Ils s'en sortiraient donc appauvris, et ce même en cas de paiement de l'indemnité sollicitée.

Par ailleurs, les époux PERSONNE0.) soutiennent que des infiltrations d'eau dans la véranda à l'arrière de leur maison persisteraient à la suite des travaux de façade réalisés sur le mur mitoyen par les parties défenderesse. La jonction entre la façade et la toiture de leur véranda n'aurait pas été réalisée ou n'aurait pas été réalisée dans les règles de l'art.

Une mise en demeure aurait été envoyée le 18 août 2023 et des interventions auraient eu lieu après cette mise en demeure. Toutefois, le problème persisterait à ce jour.

Il y aurait donc lieu de condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à procéder aux travaux de réfection de la jonction entre la toiture de leur véranda et la façade droite de la résidence construite par les parties défenderesses, dans le délai d'un mois à compter de la signification du jugement, sous peine d'astreinte de 400.- euros par jour calendrier de retard.

À titre subsidiaire, les époux PERSONNE0.) demandent la nomination d'un expert judiciaire, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé :

- vérifier les travaux de réfection des fissures effectués dans la maison des époux PERSONNE0.) sise à L-ADRESSE1.), en comparant avec les états des lieux d'avant et après travaux ;
- se prononcer sur la conformité aux règles de l'art des travaux de réfection des fissures ;
- vérifier les travaux de remblai réalisés dans le jardin de leur maison, en prenant appui sur les vidéos et photos prises par PERSONNE1.) lors des travaux ;
- procéder à un sondage du sol afin de constater la présence de gravats, déchets de chantier et ciment durcis sous la pelouse ;
- se prononcer sur la conformité aux règles de l'art des travaux de reconstruction du muret ;
- évaluer le coût de l'enlèvement de tous les gravats et déchets de chantier, de l'installation d'un système de drainage performant, du remblai avec du SOCIETE3.) par couche de 30 cm et avec de la terre végétale, ainsi que tous autres frais nécessaires pour la réalisation des travaux de remise en état du jardin ;
- évaluer le coût de la pose de rouleaux de gazon ;
- évaluer le coût de l'abri de jardin démoli ;
- évaluer le coût de reconstruction du muret situé à l'arrière du chantier, repose de couvre-murs y compris ;
- vérifier/constater s'il y a empiètement de la nouvelle résidence construite par les parties défenderesses sur le terrain des époux PERSONNE0.) en se référant au relevé de contrôle « *as built* » réalisé par le géomètre SOCIETE4.) le 12 juin 2023 et évaluer le préjudice causé par cet empiètement ;
- vérifier les travaux de jonction entre la façade du mur mitoyen de la nouvelle résidence construite par les parties défenderesses et la toiture de la véranda des parties requérantes située à l'arrière de leur maison ;

- constater qu'il y a des infiltrations d'eau dans la véranda et le cas échéant prescrire les travaux aptes à remédier aux infiltrations et évaluer le coût des travaux de réfection.

Ils estiment qu'une expertise de la terre du jardin serait nécessaire pour vérifier si les parties défenderesses se sont conformées aux prescriptions de l'expert SOCIETE2.) pour le remblai. En effet, les parties défenderesses auraient affirmé avoir réalisé les travaux en conformité avec les prescriptions de l'expert SOCIETE2.). L'expert devra donc nécessairement se référer au rapport de l'expert SOCIETE2.) pour vérifier la bonne exécution des travaux de réfection.

Les parties défenderesses feraient preuve de mauvaise foi en exigeant la suppression du point 5.

Tous les autres points proposés seraient utiles, car ils seraient destinés à constater ou évaluer le préjudice subi par eux, de sorte qu'il n'y aurait pas lieu de les écarter.

Quant au préjudice moral souffert par les époux PERSONNE0.), ceux-ci soutiennent qu'il serait réel et avéré.

Ils n'auraient pas pu bénéficier de leur jardin depuis octobre 2019. En effet, il y avait un grand trou profond dans le jardin qui occupait au moins deux tiers de la surface du jardin. En outre, le jardin était dangereux, alors qu'il n'était pas sécurisé.

Pour ce qui est de la qualité de vie, il ne serait nullement fait référence dans l'assignation au bruit causé par les chantiers, mais au bruit de la rue et de la circulation qui serait devenu bien plus perceptible à l'intérieur de la maison à cause des fissures transversales affectant la façade. Les nombreux courants d'air causés par les fissures transversales auraient diminué également leur qualité de vie.

Enfin, leurs soucis et tracas seraient aussi avérés, alors que six mois après l'assignation, les seuls travaux notables qui auraient été réalisés étaient la reconstruction partielle du muret. En aucun cas, les travaux « *étaient largement entamés* » tel que le prétendraient les parties adverses.

Les parties assignées auraient prétendu que les travaux auraient été achevés au courant de l'automne 2021. Or, ils ne seraient à ce jour toujours pas réalisés dans les règles de l'art et suivant les préconisations de l'expert MICHELI. Aucune indemnité n'aurait été payée pour l'abri de jardin détruit et le sol du jardin serait pollué avec des matériaux de construction, de sorte qu'ils ne pourraient pas planter des légumes ou des fruits dans le jardin. La présence de grosses pierres de l'ancien immeuble et le béton coulé et durci empêcherait aussi la plantation d'arbres.

L'indemnité de 10.000.- euros au titre de préjudice moral serait donc largement justifiée, notamment au vu de l'ampleur des dégâts et de l'inaction des parties assignées pendant plusieurs années après le sinistre.

En outre, ils n'auraient rien à voir avec le projet de construction des parties assignées. Ils seraient des voisins, des tiers, victimes des travaux d'excavation non réalisés dans les règles de l'art par les parties assignées.

S'agissant des frais et honoraires d'avocat réclamés, en ce qui concerne la faute des parties assignées, ces dernières n'auraient pas été, contrairement à leur affirmation, coopératives dans le cadre des travaux de réfection, alors que si tel avait été le cas, une assignation n'aurait pas été nécessaire.

Or, force serait de constater que les parties assignées auraient depuis le début fait preuve de carence.

Au lieu de procéder dans les meilleurs délais aux travaux de réfection, les parties assignées n'auraient fait que des promesses et auraient laissé passer pas moins d'un an et demi avant de faire quoi que ce soit. Si les époux PERSONNE0.) n'avaient pas décidé de lancer la procédure, aucune réfection n'aurait été réalisée à ce jour.

Enfin, les époux PERSONNE0.) demandent la condamnation d'PERSONNE3.) et de la société SOCIETE1.) *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacun pour sa part, à leur rembourser les frais de l'expertise SOCIETE2.).

En effet, il aurait été nécessaire de mandater un expert afin de constater les dégâts et de préconiser les travaux de remise en état. Le rapport serait donc utile à la résolution du présent litige.

PERSONNE3.) et le SOCIETE1.) demandent de :

- mettre hors cause la société SOCIETE1.) :
- à titre subsidiaire, déclarer la demande dirigée à l'encontre de la société SOCIETE1.) non fondée ;

en tout état de cause :

- constater que les travaux de stabilisation du jardin ont d'ores et déjà été réalisés ;
- partant constater que la demande en condamnation de PERSONNE3.) à stabiliser le jardin des époux KUCHAZYK par des travaux de remblai et de drainage est sans objet ;
- à titre subsidiaire, déclarer cette demande non fondée ;
- constater que les travaux de reconstruction du muret de séparation ont d'ores et déjà été réalisés ;
- partant constater que la demande en condamnation de PERSONNE3.) à reconstruire le muret de séparation de la propriété des époux KUCAHRZYK est sans objet ;
- à titre subsidiaire, déclarer cette demande non fondée ;
- constater que la demande en condamnation de PERSONNE3.) à construire un nouvel abri de jardin équivalent à l'ancien est sans objet ;
- à titre subsidiaire, déclarer cette demande non fondée ;
- débouter les époux PERSONNE0.) de leur demande en obtention d'une indemnité évaluée à 1.500.- euros, correspondant au coût d'un abri de jardin équivalent à l'ancien ;
- constater que PERSONNE3.) a fait procéder, conformément à l'accord trouvé entre parties, à la réalisation des travaux suivants :

- colmater toutes les fissures constatées dans le rapport SOCIETE2.) et remettre les murs intérieurs et la façade dans leur pristin état ;
- remplacer les tapisseries des murs affectés par les dégâts et procéder aux travaux de peinture qui s'imposent ;
- constater que les époux PERSONNE0.) n'ont plus la moindre revendication à faire valoir en relation avec ces travaux ;
- débouter les époux PERSONNE0.) de leur demande en institution d'une expertise judiciaire ;
- à titre subsidiaire, donner acte à PERSONNE3.) et à la société SOCIETE1.) qu'ils contestent la mission d'expertise proposée ;
- déclarer leurs contestations fondées ;
- partant écarter la mission d'expertise proposée ;
- débouter purement et simplement les époux PERSONNE0.) de leur demande en obtention de dommages et intérêts au titre d'un prétendu préjudice moral ;
- à titre purement subsidiaire, constater que le montant réclamé est manifestement exagéré ;
- partant le réduire à de plus justes proportions ;
- débouter les époux PERSONNE0.) de leur demande en indemnisation de leur prétendu préjudice matériel découlant de la nécessité de recourir aux services d'un avocat ;
- à titre purement subsidiaire, constater que le montant réclamé est manifestement exagéré ;
- partant le réduire à des plus justes proportions ;
- débouter les époux PERSONNE0.) de leur demande en remboursement de la somme de 819.-euros au titre des frais d'expertise unilatérale SOCIETE2.) ;
- donner acte à PERSONNE3.) et à la société SOCIETE1.) qu'ils contestent l'indemnité de procédure réclamée, tant dans son principe que dans son quantum ;
- partant rejeter la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par les époux PERSONNE0.).

Quant à la demande de mise hors cause de la société SOCIETE1.), les parties défenderesses font valoir qu'aux termes de l'assignation du 20 janvier 2021, la société SOCIETE1.) aurait été assignée en sa qualité d'entreprise de construction, respectivement au motif qu'elle aurait :

- été chargée de réaliser les travaux de construction portant sur l'immeuble de Monsieur PERSONNE3.) sis à ADRESSE3.) ;
- excavé [une fosse] le long de la propriété des époux PERSONNE2.) ;
- été mandatée par le maître de l'ouvrage pour la réalisation des travaux de construction ;
- travaillé sur le chantier et aurait procédé aux travaux d'excavation et de terrassement litigieux.

La société SOCIETE1.) soutient qu'elle ne serait pas une entreprise de construction.

Conformément à ses statuts coordonnés, elle aurait pour objet social l'achat, la vente et la promotion de terrains, immeubles de toutes natures, location et gérance d'immeubles, ainsi que toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

Dans le respect de ses statuts, la société SOCIETE1.) disposerait uniquement des autorisations d'établissement en relation avec les activités de promoteur immobilier, d'agent immobilier et d'administrateur de biens, syndic de copropriété.

Elle ne bénéficierait d'aucune autorisation en relation avec des activités d'entrepreneur de construction.

La qualification d'entreprise de construction donnée par les époux PERSONNE0.) à la société SOCIETE1.) serait dès lors fausse.

Tel qu'il ressortirait en outre clairement des factures versées en cause, la société SOCIETE10.) aurait été chargée par PERSONNE3.) de la réalisation des travaux relatifs au chantier sis à ADRESSE3.).

Les factures en question renseigneraient en particulier la réalisation par la société SOCIETE10.) de travaux de dalle, de maçonnerie et de remblai sur le chantier de PERSONNE3.) entre fin 2019 et juin 2021.

Des camionnettes de la société SOCIETE10.) se trouvaient de surcroît devant le chantier litigieux, ainsi qu'en attesteraient les captures d'écran Google Street View.

Les époux PERSONNE0.) sauraient en outre pertinemment que des ouvriers de la société SOCIETE10.) auraient réalisé les travaux de réfection des fissures de leur immeuble à partir du mois de septembre 2022.

Dans son courrier du 26 août 2020, le mandataire des époux PERSONNE0.) aurait affirmé que la société SOCIETE1.) aurait obtenu une autorisation de construire une résidence au numéro ADRESSE3.).

Cette affirmation serait également inexacte et contredite par les pièces du dossier, les autorisations de construire en relation avec le chantier litigieux ayant en effet toutes été délivrées à PERSONNE3.).

Ils soutiennent que la société SOCIETE1.) n'aurait pas pris part aux travaux incriminés et ne serait pas intervenue d'une quelconque autre façon dans leur réalisation.

Les affirmations adverses suivant lesquelles la société SOCIETE1.) serait impliquée dans la construction pour avoir non seulement fait la promotion de la nouvelle résidence, mais pour avoir représenté le maître de l'ouvrage, ne seraient étayées par aucune pièce et s'avéreraient tout simplement fausses.

Le fait que PERSONNE4.), qui ne serait rien d'autre que l'épouse de PERSONNE3.), se soit rendue le 30 mars 2022 sur place lors d'une réunion entre parties en vue de discuter des travaux réalisés et de ceux devant encore être réalisés, ne prouverait aucunement que la société SOCIETE1.) aurait elle-même joué le rôle d'une entreprise de construction ou aurait un quelconque rapport avec les désordres dénoncés par les époux PERSONNE0.) dans leur assignation.

Les époux PERSONNE0.) procèderaient à une confusion manifeste entre les notions de personnes physiques et personnes morales et celles de promotion et construction.

PERSONNE4.) n'aurait au demeurant jamais indiqué lors de cette réunion connaître bien le projet de construction et avoir donc reconnu être impliqué activement dans le chantier et les travaux de réfection.

Il s'agirait là d'une invention pure et simple des époux PERSONNE0.).

Il serait un fait que la société SOCIETE1.) ne serait pas une entreprise de construction, n'aurait pas réalisé elle-même les travaux dénoncés par les époux PERSONNE0.), ni pour le compte du maître de l'ouvrage ou en lieu et place de ce dernier et ne pourrait dès lors pas voir sa responsabilité engagée en l'espèce.

Les affirmations adverses suivant lesquelles Monsieur PERSONNE3.) serait associé et gérant administratif de la société SOCIETE1.), tandis que son épouse, Madame PERSONNE4.) serait gérante technique, celle-ci étant intervenue activement sur le chantier selon ses propres dires, ce qui démontrerait que la société SOCIETE1.) aurait agi en tant que représentant du maître de l'ouvrage et serait à ce titre responsable du sinistre, seraient dénuées de tout fondement et devraient être rejetées.

Les pièces versées par les époux PERSONNE0.) ne seraient finalement nullement de nature à ébranler une telle conclusion.

Contrairement aux affirmations adverses, SOCIETE7.) ne serait d'ailleurs pas l'assureur de la société SOCIETE1.). La pièce n°9 invoquée par les époux PERSONNE0.) serait manifestement dénuée de toute pertinence et ne prouverait aucunement que la société SOCIETE1.) aurait agi comme constructeur, promoteur ou soi-disant représentant du maître de l'ouvrage.

Il serait manifeste que les époux PERSONNE0.) affirmeraient à tort depuis 2019 que la société SOCIETE1.) aurait agi comme promoteur ou constructeur et continueraient de réitérer cette affirmation pour ne pas admettre leur erreur.

S'agissant du principe d'estoppel invoqué par les époux PERSONNE0.), celui-ci ne serait pas applicable en l'espèce. En effet, les époux PERSONNE0.) n'auraient clairement pas dû changer de position du fait d'un prétendu comportement contradictoire de la société SOCIETE1.), lequel demeurerait contesté, dans la mesure où ils auraient eux-mêmes décidé de l'assigner en justice.

S'y ajouterait que la demande de mise hors cause de la société SOCIETE1.) ne devrait pas être analysée sous l'angle de la recevabilité, mais sur le fond même de l'affaire.

La société SOCIETE1.) dit ignorer les raisons pour lesquelles son mandataire initial aurait affirmé dans ses premières conclusions qu'elle a réalisé des travaux pour le compte de PERSONNE3.).

Elle soutient en tout état de cause avoir pris soin de redresser cette déclaration erronée et d'en informer le tribunal par le biais de son mandataire actuel.

Il ne s'agirait nullement de se contredire en défaveur de la partie adverse, mais d'en rétablir une réalité juridique.

Pour l'ensemble de ces raisons, la société SOCIETE1.) devrait être mise hors cause.

Quant à la demande principale en réfection des dégâts causés et notamment des demandes de réfection des fissures affectant l'immeuble en cause, les parties défenderesses soutiennent que, conformément à ses engagements, PERSONNE3.) aurait entrepris dès le mois de septembre 2022, les travaux dans l'immeuble des époux PERSONNE0.).

Ces travaux auraient été réalisés en conformité avec les règles de l'art.

Dans leurs conclusions du 14 décembre 2023, les époux PERSONNE0.) auraient d'ailleurs indiqué sans la moindre réserve que les travaux en question auraient été réalisés en cours de procédure, de sorte qu'ils ne demandent plus la réfection des fissures ni le remplacement des tapisseries ou la remise en peinture.

La demande en relation avec les fissures affectant la maison serait partant à déclarer sans objet.

S'agissant de la demande en stabilisation du jardin, les travaux de réfection et de remblaiement du terrain des époux PERSONNE0.) auraient été effectués par la société SOCIETE10.) au deuxième semestre de l'année 2021.

Les gravats auraient d'ores et déjà été retirés, ce qui aurait pu être constaté lors de la visite des lieux qui se serait tenue entre parties en date du 30 mars 2022.

La terre végétale aurait en outre bien été mise en place sur le terrain des époux PERSONNE0.). Il s'agirait là d'une condition pour la levée de l'arrêté de fermeture de chantier.

Les affirmations adverses ne seraient étayées par aucune pièce et seraient tout simplement mensongères.

De plus, les époux PERSONNE0.) avaient demandé la livraison par PERSONNE3.) de rouleaux de gazon de +/- 60m², ce que ce dernier avait accepté.

Il aurait appartenu aux époux PERSONNE0.) d'indiquer à PERSONNE3.) la date de livraison de rouleaux de gazon, ce qu'ils se seraient toutefois abstenus de faire.

Aucun reproche ne saurait dès lors être fait à PERSONNE3.).

Il serait plus que manifeste que les époux PERSONNE0.) tenteraient d'embellir, respectivement de transformer l'extérieur de leur immeuble et ce, aux frais de leur voisin.

L'attitude des époux PERSONNE0.) serait d'autant plus inacceptable qu'ils auraient eux-mêmes confirmé auprès du service technique de l'administration communale de Schiffflange que tout avait été achevé conformément à leurs souhaits et aux règles de

l'art, ce qui avait d'ailleurs à l'époque permis la mainlevée totale de l'arrêté de fermeture du chantier.

De plus, le mandataire des époux PERSONNE0.) n'avait aucunement contesté la réalisation des travaux en question dans son courrier adressé le 3 février 2022 au Tribunal de céans.

Il y aurait partant lieu de constater que la demande adverse relative à la stabilisation du jardin, est sans objet.

A titre subsidiaire, il y aurait lieu de la déclarer non fondée.

Concernant la demande de reconstruction du muret, tel qu'il ressortirait des photos versées en cause, un muret séparant la parcelle des époux PERSONNE0.) de celle de PERSONNE3.) aurait d'ores et déjà été reconstruit et ce, aux frais de ce dernier.

Cette situation aurait pu être constatée lors de la visite des lieux qui se serait tenue le 30 mars 2022.

D'ailleurs, dans leur courrier du 18 avril 2021, les époux PERSONNE0.) auraient déjà pris soin d'indiquer que « *die Abdeckplatten von der neuen Mauer die ihr mir gebaut habt fehlen noch.* »

Les époux PERSONNE0.) auraient donc confirmé, à travers ce courrier, la construction d'un nouveau mur par PERSONNE3.) au plus tard en avril 2021.

De plus, les plaques couvre-mur auraient été posées quelques mois plus tard par la société SOCIETE10.), et ce à l'entière satisfaction des époux PERSONNE0.).

Les affirmations adverses quant à ce sujet seraient fausses et seraient contredites par les photos versées.

De plus, dans le courrier du 3 février 2022, le mandataire des époux PERSONNE0.) n'avait pas non plus contesté la réalisation de ces travaux.

La demande de reconstruction du muret serait donc également sans objet, sinon à déclarer non fondée.

Concernant la demande de construction d'un nouvel abri de jardin, la société SOCIETE1.) et PERSONNE3.) font valoir que les époux PERSONNE0.) n'auraient pas souhaité voir construire un nouvel abri de jardin équivalent à l'ancien, mais auraient finalement décidé de construire un nouvel abri de jardin à l'arrière de leur parcelle, bien plus grand que leur ancien abri.

Les dimensions de ce nouvel abri seraient en effet sans commune mesure avec l'ancien abri, tel que l'attesteraient les photos versées.

Il ne serait nullement question ici du rétablissement de l'ancien abri de jardin, mais bien de la construction d'un nouvel abri de jardin.

En invoquant dans leurs conclusions l'achat d'une nouvelle maison de jardin, les époux PERSONNE0.) confirmeraient d'ailleurs eux-mêmes qu'il ne s'agit plus du même objet.

Il conviendrait finalement de rappeler que suivant l'accord trouvé entre les époux PERSONNE0.) et PERSONNE3.), la société SOCIETE10.) aurait réalisé la chape sur laquelle a été implanté cette nouvelle maison de jardin.

Cet accord aurait été formalisé dans une convention signée entre parties les 17 et 19 janvier 2019.

PERSONNE3.) estime avoir parfaitement exécuté cette convention, de sorte que les époux PERSONNE0.) n'auraient plus la moindre revendication à faire valoir à son égard en relation avec l'ancien abri de jardin ou la nouvelle maison de jardin, indépendamment de sa qualification exacte.

Il précise encore que dans le cadre de leur assignation, les époux PERSONNE0.) avaient demandé la condamnation de la société SOCIETE1.) et de PERSONNE3.) à construire un nouvel abri de jardin équivalent à l'ancien.

Or, les époux PERSONNE0.) solliciteraient désormais leur condamnation à leur payer une indemnité évaluée à 1.500.- euros correspondant au coût d'un abri de jardin équivalent à l'ancien.

Ils précisent encore que les coûts de démolition de la fondation existante, respectivement de construction d'une nouvelle fondation finalement réalisés aux frais de PERSONNE3.) se seraient avérés supérieurs à la valeur de l'ancien abri de jardin litigieux, qui constituait en réalité une vieille cabane non entretenue, pour ne pas dire grandement laissée à l'abandon.

Il s'ensuivrait que les époux PERSONNE0.) n'auraient plus la moindre revendication à faire valoir à l'encontre de PERSONNE3.) en relation avec leur abri de jardin.

Leur demande d'indemnisation serait partant à rejeter pour être sans objet, sinon non fondée.

Quant à la demande d'expertise, la société SOCIETE1.) et PERSONNE3.) soutiennent que dans la mesure où PERSONNE3.) aurait d'ores et déjà procédé aux travaux de remise en état litigieux, conformément aux règles de l'art et que les époux PERSONNE0.) n'auraient plus aucune revendication à faire valoir à son encontre, une telle demande serait dénuée de tout intérêt.

Ils précisent que les photos versées en cause par le mandataire des époux PERSONNE0.) ne seraient pas datées, de sorte qu'elles ne sauraient nullement refléter la situation telle qu'elle se présenterait à l'heure actuelle.

A titre subsidiaire, la mission d'expertise proposée par les époux PERSONNE0.) serait contestée.

Quant au point 1 de la mission, les travaux de réfection et de remblaiement du terrain des époux PERSONNE0.) auraient été effectués par la société SOCIETE10.) au deuxième semestre de l'année 2021.

Les gravats auraient d'ores et déjà été retirés, ce qui aurait pu être constaté lors de la visite des lieux qui s'est tenue entre parties en date du 30 mars 2022.

La terre végétale aurait en outre bien été mise en place sur le terrain des époux PERSONNE0.).

Ce premier point de la mission d'expertise proposée par les époux PERSONNE0.) n'aurait dès lors aucun intérêt.

Il n'appartiendrait en tout état de cause pas à un expert de vérifier, mais tout au plus de décrire les travaux réalisés.

Le libellé proposé par les époux PERSONNE0.) serait subjectif et viserait de toute évidence à orienter l'expert qui serait le cas échéant nommé.

Quant au point 2 de la mission d'expertise proposée, la formulation proposée par les époux PERSONNE0.) serait subjective et inacceptable.

Il y aurait lieu, le cas échéant de la remplacer par « décrire l'état du sol ».

Quant au point 3 de la mission d'expertise proposée, le rapport d'expertise SOCIETE2.) aurait été dressé à la seule demande des époux PERSONNE0.), sans que PERSONNE3.) n'ait jamais été invité à participer aux opérations d'expertise, ni même à faire valoir ses observations.

Dans ces circonstances, les prescriptions de l'expert ne pourraient servir de base de travail à un expert qui serait éventuellement nommé judiciairement.

Ce point serait dès lors à supprimer entièrement.

Quant au point 4 de la mission d'expertise proposée, il ressortirait des photos versées en cause qu'un muret séparant la parcelle des époux PERSONNE0.) de celle d'PERSONNE3.) aurait d'ores et déjà été reconstruit et ce, aux frais de ce dernier.

Ce point n'aurait dès lors aucun intérêt et devrait en tout état de cause être supprimé.

A titre subsidiaire, tel que formulé, ce point tendrait manifestement à orienter l'expert qui serait éventuellement nommé et ne pourrait être accepté.

Il y aurait dès lors lieu, le cas échéant, de le remplacer par « *décrire les travaux de reconstruction du muret dans le jardin situé à l'arrière de l'immeuble des époux PERSONNE0.)* ».

Quant au point 5 de la mission d'expertise proposée, la société SOCIETE1.) et PERSONNE3.) se rapportent à la sagesse du tribunal.

Quant au point 6 de la mission d'expertise proposée, les époux PERSONNE0.) reprendraient les préconisations contenues dans le rapport établi par l'expert SOCIETE2.) qui ne saurait servir de base de travail à un expert qui serait éventuellement nommé judiciairement.

De plus, les travaux de réfection et de remblaiement du terrain des époux PERSONNE0.) auraient été réalisés au deuxième semestre de l'année 2021, les gravats auraient d'ores et déjà été retirés, ce qui aurait pu être constaté lors de la visite des lieux qui se serait tenue entre parties en date du 30 mars 2022 et la terre végétale aurait bien été mise en place sur le terrain des époux PERSONNE0.).

Le point proposé n'aurait dès lors aucune utilité et devrait être écarté.

Quant au point 7 de la mission d'expertise proposée, celui-ci n'aurait aucune utilité et devrait par conséquent être écarté.

Quant au point 8 de la mission d'expertise proposée, celui-ci n'aurait pas la moindre utilité et devrait partant être rejeté, tout comme le point 9.

En ce qui concerne le dommage moral réclamé, la société SOCIETE1.) et PERSONNE3.) soutiennent que les époux KUCHACRZYK resteraient en défaut de prouver l'existence d'un quelconque préjudice moral dans leur chef.

Le montant réclamé de 10.000.- euros serait formellement contesté pour n'être étayé par aucune pièce, être purement fantaisiste et manifestement exagéré.

Quant aux frais et honoraires d'avocat réclamés, les affirmations des époux PERSONNE0.) concernant la faute commise par eux, seraient fausses et contredites par les pièces du dossier.

Ils soutiennent que PERSONNE3.) aurait entrepris toutes les démarches qui s'imposaient pour procéder aux travaux de remise en état sollicités par les époux PERSONNE0.) et aurait partant toujours fait preuve de bonne volonté et d'un esprit de coopération.

Une procédure judiciaire aurait pu être évitée avec un minimum de volonté de la part des époux PERSONNE0.).

Les époux PERSONNE0.) tenteraient manifestement d'embellir, respectivement de transformer l'extérieur de leur immeuble et de s'enrichir au détriment de la société SOCIETE1.) et de PERSONNE3.).

Ils rappellent encore que le chantier de PERSONNE3.) aurait été à l'arrêt pendant de nombreux mois en raison des démarches entreprises par les époux PERSONNE0.) auprès de l'administration communale de Schiffflange, lesquelles auraient abouti à l'adoption par son bourgmestre d'un arrêté de fermeture de chantier.

L'acharnement procédural des époux PERSONNE0.) serait d'autant plus inacceptable qu'ils auraient eux-mêmes confirmé auprès du service technique de l'administration communale de Schiffflange que tout avait été achevé conformément à leurs souhaits.

La demande de remboursement des frais et honoraires d'avocat, lesquels ne seraient au demeurant étayés par aucune pièce justificative, n'aurait partant aucune raison d'être.

Le montant réclamé demeurerait en tout état de cause contesté, tant dans son principe que dans son quantum.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

La demande des époux PERSONNE0.) n'étant pas autrement éternuée quant à la recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.2. Quant au fond

3.2.1. Quant à la demande à l'égard de PERSONNE3.)

Les époux PERSONNE0.) basent leur demande à l'égard de PERSONNE3.) sur l'article 544 du Code civil.

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 les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents.* »

Ce texte met en relief le caractère objectif de la responsabilité basée sur les inconvénients du voisinage. Tout propriétaire a 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 d'équilibre entre les droits respectifs des propriétaires, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, doivent être maintenus. Si la vie en communauté implique inévitablement une gêne réciproque, celle-ci doit être cantonnée dans les limites normales (G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie luxembourgeoise, 3^{ème} édition, p.393).

En conséquence, le propriétaire d'un immeuble qui, par un fait non fautif, rompt cet équilibre en imposant à un propriétaire voisin un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage, lui doit une juste et adéquate compensation, rétablissant l'équilibre rompu.

Ainsi, aux termes de l'article 544 du Code civil, le propriétaire d'un immeuble peut faire sur son bien des actes matériels de construction ou de destruction, mais ce droit est exposé à certaines limites. Le propriétaire peut en effet encourir une responsabilité s'il cause dans l'exercice de son droit un dommage à autrui.

Spécialement, en matière de construction, il y a lieu à indemnisation dès qu'est établie la relation directe de cause à effet entre les travaux réalisés et le préjudice souffert par

le voisin, à condition que ce préjudice soit sérieux et excède la norme des dégâts habituels provoqués par des travaux de construction exécutés à proximité.

Les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins.

La Cour de cassation a réaffirmé qu'il s'agissait d'une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci, ni effacée par le fait d'autrui (Cass. 29 juin 2000, n°38/00, *Pas. T.31*, p.438).

3.2.2. Quant à la demande à l'égard de la société SOCIETE5.)

À l'égard de la société SOCIETE1.), les époux PERSONNE0.) basent leur demande principalement sur l'article 1382 du Code civil.

En l'occurrence, afin de prospérer dans leur demande, il appartient dès lors aux époux PERSONNE0.) de rapporter la preuve d'une faute, d'un dommage et du lien de causalité entre la faute et le dommage subi.

3.2.2.1. Quant à la demande de mise hors cause de la société SOCIETE5.)

La société SOCIETE1.) demande sa mise hors cause au motif qu'elle ne serait pas une entreprise de construction tel que le soutiendraient les époux PERSONNE0.), les travaux en cause ayant été effectués par la société SOCIETE10.).

Le Tribunal constate que dans le cadre de ses conclusions du 19 mai 2021, la société SOCIETE1.) et PERSONNE3.) ont conclu qu'ils « *ne contestent pas que la société SOCIETE1.) a réalisé des travaux pour le compte de PERSONNE3.) sur le terrain voisin à celui appartenant aux conjoints PERSONNE2.), en l'occurrence sur un terrain situé au ADRESSE3.) à ADRESSE3.).* »

Cet aveu, qui a été formulé par écrit par le mandataire de l'époque de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE1.), dans des conclusions écrites notifiées dans le cadre du litige soumis au tribunal, constitue un aveu judiciaire au sens de la définition donnée par la doctrine, à savoir une déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai et devant être tenu pour avéré à son égard un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques.

L'aveu judiciaire s'impose au juge quelle que soit son intime conviction. La loi ne lui laisse pas la faculté de contester le fait avoué (Cour d'appel, 9 juillet 2014, n° 39.019 du rôle).

Cet aveu fait, dès lors, foi contre son auteur.

3.2.3. Quant aux différents désordres invoqués par les époux PERSONNE0.)

Les époux PERSONNE0.) ne contestent pas que des travaux de réfection auraient été effectués par la société SOCIETE1.) et par PERSONNE3.) en cours de procédure, mais estiment que certains travaux seraient incomplets et d'autres non conformes aux prescriptions ou contraires aux règles de l'art. Ils se basent pour ce faire sur l'expertise SOCIETE2.) du 2 juillet 2020.

S'agissant de l'expertise SOCIETE2.) versée, le Tribunal constate que celui-ci a été établi à la seule demande des époux PERSONNE0.) et que la visite des lieux a eu uniquement lieu en leur présence. Il s'agit partant d'un rapport unilatéral.

Le tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. La raison de cette règle est la sauvegarde des droits de la défense de la partie contre laquelle on veut invoquer un rapport d'expertise lors de l'élaboration duquel elle n'a pu présenter ses observations (TAL, 18 décembre 2000, n° 50320).

Si le principe de l'inopposabilité d'une expertise unilatérale peut être exceptionnellement écarté, ce n'est pas seulement à condition que le rapport ait été régulièrement versé aux débats et soumis devant le juge à la libre discussion des parties et qu'il ait été discuté, mais il faut encore qu'il résulte des éléments de la cause que les droits de défense de la partie à laquelle on l'oppose soient suffisamment sauvegardés. Tel n'est cependant pas le cas lorsqu'un rapport est opposé à une partie qui n'est d'aucune manière intervenue dans l'expertise (CA, 14 mai 1996, *Pas.* 30, 118).

Il n'y a partant pas lieu de tenir compte de l'expertise SOCIETE2.) du 2 juillet 2020.

3.2.3.1. Quant aux fissures affectant la maison

Les époux PERSONNE0.) font valoir que ces travaux ont été réalisés en cours de procédure, de sorte qu'ils ne demandent pour l'instant plus la réfection des fissures ni le remplacement des tapisseries ou la remise en peinture.

Le Tribunal ne statuera partant pas quant à ce point.

3.2.3.2. Quant à l'enlèvement des gravats dans le jardin

Les époux PERSONNE0.) reconnaissent que des travaux au niveau du jardin auraient été réalisés en cours de procédure, mais soutiennent que ceux-ci ne seraient nullement conformes aux prescriptions de l'expert SOCIETE2.) ni aux demandes formulées dans l'assignation.

Les gravats et déchets de chantier n'auraient pas été enlevés tel que le prétendraient les parties assignées dans leurs conclusions.

PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) soutiennent que les travaux de réfection et de remblaiement du terrain auraient été effectués au deuxième semestre de l'année 2021, conformément à l'arrêté du 7 décembre 2020 de la Commune de Schiffflange et que les gravats auraient déjà été retirés, ce qui aurait pu être constaté lors de la visite des lieux du 30 mars 2022.

En ce qui concerne les reproches formulés par les époux PERSONNE0.), le Tribunal constate que par arrêté du 7 décembre 2020, la fermeture du chantier en question avait été partiellement levée, « *sachant que cette levée se limite aux travaux de réfection et de remblaiement du terrain voisin au N°ADRESSE3.), définis sur la coupe E-E remise par le bureau d'architecte SOCIETE11.) en date du 01.12.2020.* »

Par arrêté du 18 octobre 2021, la fermeture du chantier a été totalement levée, ce qui laisse croire que les travaux tels que préconisés par l'arrêté du 7 décembre 2020 ont été effectués.

Les époux PERSONNE0.) ne contestent pas non plus avoir été présents lors de la visite des lieux du 30 mars 2022, mais soutiennent que les gravats avaient été enfouis dans le jardin sous une fine couche végétale comme le témoigneraient les photos prises lors des travaux de remblai.

Le Tribunal ignore cependant la date à laquelle ces photos ont été prises.

À défaut pour les époux PERSONNE0.) de prouver leur demande quant aux travaux dans le jardin, leur demande est à déclarer non fondée à cet égard.

3.2.3.3. Quant au paiement de rouleaux de pelouse dans le jardin des époux PERSONNE0.)

Les époux PERSONNE0.) soutiennent qu'afin de pouvoir profiter à nouveau du jardin et de ne pas passer une année supplémentaire dans la boue, ils auraient fait poser des rouleaux de pelouse dans leur jardin.

Ils demandent partant la condamnation des parties assignées *in solidum*, sinon solidairement, sinon chacune pour sa part, à les dédommager du coût des rouleaux de pelouse installés en cours de procédure. Suivant Facture de l'SOCIETE9.) du 8 septembre 2021, le coût se serait élevé à 2.187,73.- euros TTC.

PERSONNE3.) soutient que les époux PERSONNE0.) lui auraient demandé la livraison de rouleaux de gazon de +/- 60m², ce que celui-ci avait accepté.

Il appartenait partant aux époux PERSONNE0.) de lui indiquer la date de livraison de rouleaux de gazon, ce qu'ils se seraient abstenus de faire.

Les époux PERSONNE0.) ne prennent pas position quant aux affirmations de PERSONNE3.).

Le Tribunal constate que suivant les affirmations des parties défenderesses, les parties étaient simplement en pourparlers d'arrangement quant aux rouleaux de gazon et qu'aucun accord concret n'est intervenu.

Les époux PERSONNE0.) ayant décidé de commander et de faire poser des rouleaux de gazon dans leur jardin par une entreprise tierce et à défaut pour eux de prouver que la pose de rouleaux de gazon était nécessaire dû à une faute de la société SOCIETE1.) ou qu'il y ait une relation directe de cause à effet entre les travaux réalisés et le préjudice souffert par le voisin en ce qui concerne PERSONNE3.), la demande des époux PERSONNE0.) quant à ce point est également à déclarer non fondée.

3.2.3.4. Quant à la demande reconstruction du muret

Les époux PERSONNE0.) soutiennent que le muret à l'arrière du jardin n'aurait été reconstruit que partiellement, alors que d'anciens blocs de béton fissurés ou cassés par les travaux d'excavation diligentés par les parties assignées n'auraient pas été remplacés.

Ils soutiennent que les photos versées par les parties défenderesses ne représenteraient pas le mur litigieux, celles-ci correspondant au mur de séparation des deux parcelles.

Or, en l'espèce, il serait question du mur situé derrière l'abri de jardin. Les photos versées par les parties défenderesses ne permettraient pas de voir les briques cassées, car un arbuste cacherait la vue.

À ce jour, les couvre-murs auraient bien été posés, mais le mur n'aurait pas été reconstruit dans son pristin état. Les agglos cassés n'auraient pas été remplacés par des agglos entiers.

Les parties défenderesses soutiennent que le muret séparant la parcelle des époux PERSONNE0.) de celle de PERSONNE3.) aurait d'ores et déjà été reconstruit et ce à leur frais.

Le Tribunal donne à considérer qu'il ignore la date à laquelle les photos ont été prises par les parties demanderesses et défenderesses.

De plus, les photos versées par les parties demanderesses ne montrent pas de couvre-mur, alors que ceux-ci admettent que des couvre-murs ont bien été posés, de sorte que les photos versées ne sont sûrement pas d'actualité.

À défaut pour les époux PERSONNE0.) de prouver les faits à la base de leur demande, celle-ci est également à déclarer non fondée en ce qui concerne ce volet.

3.2.3.5. Quant à la demande de construction d'un nouvel abri équivalent à l'ancien

Les époux PERSONNE0.) soutiennent qu'un nouvel abri de jardin n'aurait pas été reconstruit par les parties assignées. Nécessitant toutefois d'un endroit pour entreposer les machines, outils et objets du jardin, ils auraient acheté une nouvelle maison de jardin.

Ils demandent partant la condamnation des parties assignées à leur payer une indemnité évaluée à 1.500.- euros correspondant au coût d'un abri de jardin équivalent à l'ancien, en précisant que l'ancien abri de jardin aurait été en parfait état avant le sinistre.

Les parties défenderesses soutiennent quant à elles que les époux PERSONNE0.) n'auraient pas souhaité voir construire un nouvel abri de jardin équivalent à l'ancien, mais qu'ils auraient finalement décidé de construire un nouvel abri de jardin à l'arrière de leur parcelle, bien plus grand que leur ancien abri.

Il ne serait nullement question du rétablissement de l'ancien abri de jardin, mais bien de la construction d'un nouvel abri de jardin.

Elles soutiennent encore que suivant l'accord trouvé entre les époux PERSONNE0.) et PERSONNE3.), la société SOCIETE10.) aurait réalisé la chape sur laquelle a été implanté cette nouvelle maison de jardin.

PERSONNE3.) aurait parfaitement exécuté cette convention, de sorte que les époux PERSONNE0.) n'auraient plus la moindre revendication à faire valoir avec l'ancien abri de jardin ou la nouvelle maison de jardin.

Il précise encore que les frais de démolition de la fondation existante, respectivement de la construction d'une nouvelle fondation finalement réalisée à ses frais, se seraient avérés supérieurs à la valeur de l'ancien abri de jardin litigieux.

Le Tribunal constate qu'il ressort en effet d'une convention signée par les époux PERSONNE0.) et PERSONNE3.) en date du 17 janvier 2019, respectivement en date du 19 janvier 2019 que PERSONNE3.) s'est engagé à ses frais de faire exécuter les travaux suivants :

« 1. Démolition de la fondation existante du terrain des époux Madame et Monsieur PERSONNE2.).

2. Reconstruction de la nouvelle fondation sur une surface de +/- 3mx4m sur un autre endroit choisi par les propriétaires de la parcelle du terrain des époux (voir plan en annexe). »

Le plan annexé à cette convention montre clairement que la fondation dont il est question est celle sur laquelle se trouvait l'abri de jardin des époux PERSONNE0.).

Or, dans le cadre de cette convention, il n'a jamais été question que les parties défenderesses paient un nouvel abri de jardin aux époux PERSONNE0.).

À défaut pour les époux PERSONNE0.) d'expliquer en quoi les parties défenderesses devraient leur payer la somme de 1.500- euros équivalent au prix d'un nouvel abri de jardin, leur demande quant à ce sujet est également à déclarer non fondé.

À titre superfétatoire, le Tribunal donne à considérer que les époux PERSONNE0.) ne verse pas une seule pièce pour établir leur préjudice de 1.500.- euros.

Au vu de ce qui précède, la demande des époux PERSONNE0.) quant à ce point est à déclarer non fondée.

3.2.3.6. Quant aux nouveaux problèmes étant apparus en cours de procédure

Les époux PERSONNE0.) soutiennent que selon le relevé de contrôle « *as built* », le muret latéral construit en limite de propriété se trouverait 7 centimètres sur leur terrain. Ils se réservent cependant tous droits quant à ce sujet.

Ceux-ci n'ayant pas de revendications quant à ce point, le Tribunal ne statuera pas quant à celui-ci.

Ils soutiennent également que des infiltrations d'eau dans la véranda à l'arrière de leur maison persisteraient à la suite des travaux de façade réalisés en cours de procédure sur le mur mitoyen par les parties défenderesses. La jonction entre la façade et la toiture de leur véranda n'aurait pas été réalisée ou n'aurait pas été réalisée dans les règles de l'art.

Une mise en demeure aurait été envoyée le 18 août 2023 et des interventions auraient eu lieu après cette mise en demeure. Toutefois, le problème persisterait à ce jour.

Les parties défenderesses ne prennent pas position quant à ce sujet.

À défaut de contestations quant à ce sujet, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) solidairement à procéder aux travaux de réfection de la jonction entre la toiture de la véranda des époux PERSONNE0.) et la façade latérale droite de la résidence construite par la société SOCIETE1.) et PERSONNE3.), dans le délai d'un mois à compter de la signification du présent jugement, sous peine d'astreinte de 400.- euros par jour calendrier de retard.

Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu d'ordonner une expertise.

3.2.3.7. Quant au préjudice moral réclamé

Les époux PERSONNE0.) soutiennent qu'ils n'ont pas pu bénéficier de leur jardin depuis octobre 2019 du fait qu'il y avait un grand trou profond dans le jardin qui occupait au moins deux tiers de la surface du jardin. En outre, le jardin aurait été dangereux, alors qu'il n'était pas sécurisé.

Ils soutiennent encore que le bruit de la rue et de la circulation serait devenu bien plus perceptible à l'intérieur de leur maison à cause des fissures transversales affectant la façade. De plus, les nombreux courants d'air causés par les fissures transversales auraient diminué également leur qualité de vie.

Enfin , les soucis et tracasseries des époux PERSONNE0.) seraient aussi avérés, alors que 6 mois après l'assignation, les seuls travaux notables qui auraient été réalisés étaient la reconstruction partielle du muret.

Les travaux n'auraient à ce jour pas été réalisés dans les règles de l'art et suivant les préconisations de l'expert SOCIETE2.). Aucune indemnité n'aurait été payée pour l'abri de jardin détruit et le sol du jardin serait pollué avec des matériaux de construction, de sorte qu'ils ne pourraient plus planter des légumes ou fruits dans le jardin. La présence de grosses pierres de l'ancien immeuble et de béton coulé et durci empêcherait aussi la plantation d'arbres.

Les parties défenderesses soutiennent que les époux PERSONNE0.) resteraient en défaut de prouver l'existence d'un quelconque préjudice moral dans leur chef.

Le Tribunal n'ayant retenu aucun des postes pour lesquels les époux PERSONNE0.) estiment avoir subi un préjudice moral, leur demande en indemnisation d'un préjudice moral est également à déclarer non fondée.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant aux frais et honoraires d'avocats

Les époux PERSONNE0.) demandent la condamnation de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE1.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part à lui payer un montant de 12.001,58.- euros au titre de frais et honoraires d'avocat.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation, 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, page 54 ; CA, 9^{ème} chambre, 20 novembre 2014, n° 39.462 du rôle).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

Les époux PERSONNE0.) doivent toutefois établir les conditions légales pour se la voir allouer, à savoir la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien causal.

Il y a lieu de rappeler que l'exercice de l'action en justice est un droit fondamental tout comme le droit corollaire pour une partie de se défendre dans le cadre d'une telle action, de sorte que le fait de succomber à la demande adverse ne constitue pas automatiquement un comportement fautif pour la partie défenderesse.

L'exercice de l'action en justice n'est susceptible de donner lieu à réparation, sur le fondement des articles 1382 ou 1383 du Code civil, que lorsqu'il dégénère en abus, lequel suppose, dans le chef de son auteur, une intention malveillante, une erreur grossière équivallente au dol ou une légèreté blâmable.

La faute qui est reprochée à la partie qui succombe doit par conséquent être une faute distincte de celle qui lui a été reprochée et qui a mené à l'introduction de l'action en justice.

En l'espèce, les époux PERSONNE0.) soutiennent que les parties assignées n'auraient pas été coopératives dans le cadre des travaux de réfection, alors que si tel avait été le cas, une assignation n'aurait pas été nécessaire.

PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) contestent les affirmations des époux PERSONNE0.). Ils estiment avoir entrepris toutes les démarches qui s'imposaient pour procéder aux travaux de remise en état sollicités par les époux PERSONNE0.) et auraient partant toujours fait preuve de bonne volonté et d'un esprit de coopération.

Au vu des pièces et conclusions des parties au litige, il est constant en cause que des travaux de réfection ont été effectués par PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.).

Par conséquent et à défaut pour les époux PERSONNE0.) de prouver que les parties assignées n'auraient pas été coopératives dans le cadre des travaux de réfection, ceux-ci restent en défaut de prouver une faute dans le chef de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE1.).

La demande des époux PERSONNE0.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat est partant à déclarer non fondée.

3.3.2. Quant aux frais de l'expertise SOCIETE2.) du 2 juillet 2020

Les époux PERSONNE0.) demandent la condamnation de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE1.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part à leur rembourser la somme de 819.- euros au titre des frais d'expertise SOCIETE2.).

Les parties défenderesses contestent le montant réclamé.

Le Tribunal ayant décidé que l'expertise SOCIETE2.) était une expertise unilatérale et qu'il n'y avait pas lieu d'en tenir compte, ces frais restent à charge des époux PERSONNE0.).

Leur demande en remboursement des frais d'expertise SOCIETE2.) est partant à déclarer non fondée.

3.3.3. Quant à l'indemnité de procédure

Les époux PERSONNE0.) demandent à ce que PERSONNE3.) et le société SOCIETE1.) soient condamnés solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part à leur payer le montant de 5.000.- 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).

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 des époux PERSONNE0.) en obtention d'une indemnité de procédure.

3.3.4. 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, le Tribunal estime qu'aussi bien les époux PERSONNE0.) que PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) sont à condamner aux frais et dépens de l'instance et les impose pour 2/3 aux époux PERSONNE0.) et pour 1/3 à PERSONNE3.) et au SOCIETE1.).

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°2022TALCH08/00033 du 16 février 2022 ;

reçoit la demande en la forme ;

la dit partiellement fondée ;

partant, condamne PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) solidairement à procéder aux travaux de réfection de la jonction entre la toiture de la véranda de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et la façade latérale droite de la résidence construite par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et PERSONNE3.), dans le délai d'un mois à

compter de la signification du présent jugement, sous peine d'astreinte de 400.- euros par jour calendrier de retard ;

dit la demande non fondée pour le surplus ;

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en remboursement des frais et honoraires d'avocats ;

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'une part et PERSONNE3.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) solidairement d'autre part aux frais et dépens de l'instance et les impose pour 2/3 à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et pour 1/3 à PERSONNE3.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.).