

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH10/00034

Audience publique du vendredi, premier mars deux mille vingt-quatre

Numéro TAL-2022-05753 du rôle

Composition :

Robert WORRE, vice-président,
Livia HOFFMANN, premier juge,
Catherine TISSIER, juge,
Elma KONICANIN, greffier.

Entre

1. PERSONNE1.), née le DATE1.) à ADRESSE1.) (Allemagne) et son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats,

2. PERSONNE2.), né le DATE2.) à Luxembourg (Luxembourg),

demeurant tous les deux à L-ADRESSE2.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, en date du 22 juillet 2022,

comparaissant tous les deux par **Maître Pierre BRASSEUR**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

la société anonyme SOCIETE1.) SA., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparaissant par KRIEG AVOCAT CONSEIL Sàrl., établie au 9, avenue Jean-Pierre Pescatore, L-2324 Luxembourg, RCS n°B276793, inscrite sur la liste V du Tableau de

l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée et en étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Frédéric KRIEG**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 23 janvier 2024.

Vu l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que : « *Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin.* »

Les mandataires ont été informés par bulletin du 1^{er} février 2024 de la date des plaidoiries.

Aucune des parties n'a sollicité d'être entendue oralement en ses plaidoiries.

Maître Pierre BRASSEUR et Maître Frédéric KRIEG ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 16 février 2024 par le Président du siège.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL du 22 juillet 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) SA. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir:

- à titre principal, entendre condamner la partie assignée à exécuter les travaux de réfection des dégâts constatés dans la maison des requérants endéans un délai de 2 mois à partir de la signification du jugement sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard,
- à titre subsidiaire, nommer un expert avec la mission de constater les dégâts dans l'immeuble des requérants, déterminer les causes et origines des dégâts, exprimer les moyens pour y remédier et chiffrer le coût de remise en état, et condamner la partie assignée à payer aux requérants le coût des travaux de réfection tel qu'évalué par l'expert, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 16 juin 2022, sinon de la demande en justice sinon du jugement jusqu'à solde,

- entendre condamner la partie assignée au paiement des frais d'avocat d'un montant de 5.000.- euros,
- entendre condamner la partie assignée au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros,
- entendre condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance.

Les moyens et prétentions des parties :

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exposent avoir acquis un immeuble sis à ADRESSE4.), en fin d'année 2018.

Au courant de l'année 2020, la partie défenderesse aurait effectué des travaux de terrassement sur les parcelles adjacentes de la propriété des requérants, à savoir la parcelle sise à ADRESSE5.), numéro NUMERO2.)/1382 et la parcelle sise à ADRESSE6.), numéro cadastral NUMERO3.).

Le terrain voisin des requérants aurait subi un affaissement, ce qui aurait directement causé des dégâts à leur immeuble ; ainsi auraient été causées de nombreuses fissures à l'intérieur de l'immeuble, des dégâts aux aménagements extérieurs et la porte de garage aurait dû être réajustée ; les requérants soulignent à ce titre qu'aucun état des lieux de leur immeuble n'aurait été réalisé avant le début des travaux de terrassement.

La partie assignée aurait contesté tout lien de causalité entre les travaux de terrassement qu'elle aurait réalisés et les dégâts constatés dans l'immeuble des requérants.

Les requérants auraient ainsi mandaté le bureau d'expertise MICHELI qui aurait constaté de nombreux dégâts dans l'immeuble des requérants.

La société SOCIETE1.) aurait cependant toujours refusé d'indemniser les requérants, de sorte qu'il y aurait lieu d'agir par la voie judiciaire.

Les requérants s'appuient à titre principal sur l'article 544 du Code civil et font valoir que les dégâts affectant leur immeuble dépasseraient de loin les inconvénients normaux du voisinage.

A titre subsidiaire, ils invoquent les articles 1382 et suivants du Code civil en vue de voir engager la responsabilité de la partie assignée.

Il y aurait partant lieu de condamner sous peine d'astreinte la partie assignée à exécuter les travaux de réparation des dégâts constatés dans la maison des requérants endéans un délai de 2 mois à partir de la signification du jugement, sinon à voir nommer un expert et de condamner la partie assignée au paiement du coût de réparation ainsi évalué.

La société SOCIETE1.) conteste les prétentions des requérants et conclut au débouté de leurs prétentions.

Elle fait valoir que l'immeuble des requérants aurait été construit il y a une dizaine d'années, qu'il ne serait pas établi que des travaux de rénovation aient été effectués préalablement à l'acquisition de l'immeuble par les requérants, que les travaux de terrassement n'auraient débuté qu'au mois de décembre 2020 de sorte que l'apparition de fissures au cours de l'année 2020 ne serait pas envisageable, que les prétendus dégâts n'auraient été dénoncés par les requérants qu'à la fin de l'année 2021 bien que les travaux de terrassement se seraient terminés la première semaine de l'année 2021, que la preuve d'un affaissement du terrain ne serait pas non plus rapportée ; l'expertise MICHELI, qui d'ailleurs ne se prononcerait pas sur les causes et origines des fissures, relèverait pour le surplus l'existence dans l'immeuble des requérants de fissures antérieures.

La demande sur base de l'article 544 du Code civil serait à rejeter ; les requérants n'établiraient pas que des dégâts seraient apparus à leur immeuble au cours des travaux effectués par la société SOCIETE1.) et suite à ces travaux.

La demande sur base de la responsabilité délictuelle ne saurait pas non plus aboutir ; tant la preuve d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), d'un dommage dans le chef des requérants que d'un lien de causalité entre ces deux éléments feraient défaut.

La demande en réparation en nature sollicitée par les requérants ne pourrait se concevoir, seuls des dommages et intérêts étant susceptibles de s'appliquer.

La demande en institution d'une expertise serait à déclarer irrecevable sinon non fondée en ce qu'il ne saurait être permis aux requérants de suppléer ainsi à leur carence dans l'administration de la preuve ; il serait démontré que des fissures auraient déjà existé avant les travaux litigieux, de sorte que la mesure d'instruction sollicitée serait inutile voire même dilatoire.

Pour autant que le tribunal devait faire droit à la demande d'expertise, la société SOCIETE1.) demande à ce que la mission englobe également le fait de se prononcer sur les raisons pour lesquelles les précédents propriétaires de l'immeuble auraient procédé à des travaux de rénovation partielle en 2013 et 2018 et s'il ne s'agissait pas de dissimuler des désordres ou fissures affectant l'immeuble.

Elle réclame la condamnation des requérants au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire évaluée au montant de 20.000.- euros, au paiement des frais d'avocat d'un montant de 5.000.- euros et au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros ; elle réclame encore la condamnation de la requérante aux frais et dépens de l'instance.

L'appréciation du tribunal :

La demande est recevable en la pure forme.

Il convient de relever de prime abord que la partie requérante réclame à titre principal la condamnation de la partie assignée à réparer en nature les dégâts en jeu et à titre subsidiaire, à voir nommer un expert avec la mission de constater les dégâts dans l'immeuble de la requérante, de déterminer les causes et origines des dégâts, d'exprimer les moyens pour y remédier et de chiffrer le coût de remise en état, et de condamner la partie assignée au paiement du coût des travaux de réfection tel qu'évalué par l'expert.

Il en découle que la demande de la partie requérante est de valeur indéterminée.

Il appartient au demandeur de « donner une évaluation en argent » de sa demande.

L'incompétence *ratione valoris* est d'ordre public et doit être soulevée d'office par le juge (Cour 28 mai 1986, rôle no. 6810, cité par J.-Cl. Wiwinius, Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en fonction de la valeur du litige, compétence *ratione valoris*, aperçu de la jurisprudence luxembourgeoise, Pas. 28, p. 462).

Il résulte de la lecture combinée des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile que le Tribunal d'arrondissement est compétent en matière civile et commerciale, personnelle ou mobilière et en matière immobilière pour une valeur excédant la somme de 15.000.- euros.

Lorsqu'en raison de sa nature ou de son objet, une demande n'est pas susceptible d'être évaluée en argent, elle sera considérée comme étant de valeur indéterminée et sera dès lors de la compétence du tribunal d'arrondissement en vertu de l'article 8 du Nouveau Code de procédure civile, sauf les cas prévus à l'article 4 du même code.

Il est de principe que c'est la valeur de la demande au moment de l'acte introductif d'instance qui doit être prise en considération pour l'appréciation de la compétence de la juridiction saisie. Dans ce contexte, il est admis que dans le cas d'une réduction de la créance avant la signification de l'acte introductif d'instance, c'est le solde de la créance qui constitue la valeur réelle du litige. Parallèlement, une augmentation de la demande trouvant sa source dans des éléments antérieurs à l'introduction de la demande en justice doit être prise en considération pour apprécier la compétence *ratione valoris* du tribunal saisi (voir sur la question : J.-Cl. Wiwinius, *ibid.* ; Th. Hoscheit : L'évolution du litige au cours de l'instance judiciaire, Bulletin du Cercle François Laurent, II 2004, n° 102).

Il convient partant de s'interroger sur la compétence *ratione valoris* du présent tribunal pour connaître de la demande, respectivement de la recevabilité sous cet aspect, étant précisé que les parties n'ont pas conclu à ce sujet.

Aux termes de l'article 62 du Nouveau Code de procédure civile, le juge peut inviter les parties à fournir les explications de droit qu'il estime nécessaires à la solution du litige.

Au vu de ce qui précède, le tribunal estime qu'il y a lieu, conformément à l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture

et de renvoyer le dossier aux parties pour leur permettre de prendre position sur les points relevés ci-avant.

Il y a lieu de réserver le surplus.

Par ces motifs :

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

reçoit la demande en la pure forme,

avant tout autre progrès en cause,

dit qu'il y a lieu à révocation de l'ordonnance de clôture, conformément aux articles 62 et 225 du Nouveau Code de procédure civile, pour permettre aux parties de prendre position sur la compétence *ratione valoris* du tribunal pour connaître de la demande, respectivement de la recevabilité de la demande sous cet aspect,

réserve le surplus.