

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil 2024TALCH10/00092**

Audience publique du vendredi, sept juin deux mille vingt-quatre

**Numéro TAL-2022-05753 du rôle**

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-président,  
Marlène MULLER, 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 ADRESSE2.),

demeurant tous les deux à L-ADRESSE3.),

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 ADRESSE2.), en date du 22 juillet 2022,

comparaissant tous les deux par **Maître Pierre BRASSEUR**, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE2.),

**et**

**la société anonyme SOCIETE1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE2.)

sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions;

partie défenderesse aux fins du prêt exploit PERSONNE3.),

comparaissant par SOCIETE2.) S.à.r.l., établie au ADRESSE5.), L-ADRESSE6.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de ADRESSE2.), 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.

---

## Le Tribunal

Revu le jugement civil n°2024TALCH10/00034 du 1<sup>er</sup> mars 2024.

Vu l'ordonnance de clôture du NUMERO2.) mai 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 14 mai 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 24 mai 2024 par le Président du siège.

Il y a lieu de rappeler que par exploit d'huissier du 22 juillet 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à ADRESSE2.), 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.

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont exposé avoir acquis un immeuble sis à ADRESSE7.), 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 ADRESSE8.), numéro NUMERO3.)/1382 et la parcelle sise à ADRESSE9.), numéro cadastral NUMERO4.).

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 mandaté le bureau d'expertise MICHELI qui aurait constaté de nombreux dégâts dans leur immeuble.

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 se sont appuyés à titre principal sur l'article 544 du Code civil et ont fait valoir que les dégâts affectant leur immeuble dépasseraient de loin les inconvénients normaux du voisinage.

A titre subsidiaire, ils ont invoqué les articles 1382 et suivants du Code civil en vue de voir engager la responsabilité délictuelle 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.) a contesté les prétentions des requérants et a conclu au débouté de leurs prétentions.

Elle a 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 probable, 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 MICHELLI, 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.) a demandé 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 a réclamé 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 a encore réclamé la condamnation de la requérante aux frais et dépens de l'instance.

**Par jugement civil n°2024TALCH10/00034 du 1<sup>er</sup> mars 2024**, le tribunal d'arrondissement de et à ADRESSE2.), dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, a reçu la demande en la pure forme et, avant tout autre progrès en cause, a 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.

Par conclusions subséquentes, les parties demanderesses ont fait préciser qu'elles évaluent le coût des travaux de réfection au montant de 50.000 euros sous réserve d'augmentation au cas où l'expert venait à les évaluer à un montant plus élevé. Le tribunal de céans serait donc compétent pour connaître de leur demande.

La partie défenderesse fait valoir que l'estimation faite par les parties demanderesses serait fantaisiste alors qu'aucune pièce ne serait versée en cause pour justifier le montant nécessaire pour redresser les prétendus désordres affectant leur immeuble. Le tribunal serait donc incompétent pour connaître de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

### **MOTIFS DE LA DECISION**

- quant à la compétence *ratione valoris*

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclament, 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 à un montant de 50.000 euros pour les travaux de réfection, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement, jusqu'à solde.

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).

Pour déterminer la valeur du litige au regard de sa compétence *ratione valoris* le juge doit tenir compte de l'évaluation faite à cet égard par la partie demanderesse, à moins que celle-ci ne soit manifestement irréaliste et qu'elle ne vise, en raison de son caractère purement fictif, qu'à contourner les règles de compétence prévues par la loi.

Au vu de l'évaluation des travaux de réfection faite par les parties demanderesse et de la demande en condamnation subsidiaire formulée par les parties demanderesse à hauteur d'un montant de 50.000 euros, le tribunal d'arrondissement est compétent pour connaître de la demande.

Contrairement à ce que fait valoir la partie défenderesse, l'évaluation de l'enjeu du litige par les parties demanderesse n'est pas à considérer comme manifestement surfaite voire purement fantaisiste, alors que les photographies figurant dans le rapport d'expertise MICHELI versé par les parties demanderesse montrent un grand nombre de dégâts.

Pour le surplus, la demande qui a été introduite dans les forme et délai de la loi est à dire recevable.

- quant au fond

La responsabilité de la société SOCIETE1.) SA est recherchée, principalement, sur base de l'article 544 du Code civil en sa qualité de propriétaire et promoteur du chantier voisin litigieux, qui 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 et règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents. »*

L'article 544 du Code civil reconnaît à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur propriété, il en résulte qu'une fois fixés les rapports entre les propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre les droits respectifs des propriétaires (Cour, 15 juillet 1998, nos. 19669, 20004, 20234 et 21366 du rôle ; Cour, 24 novembre 1999, no. 22780 du rôle ; Cour, 22 décembre 1999, nos. 22019, 22020, 22021 et 22022 du rôle).

Est tenu de réparer le trouble de voisinage celui qui est titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou exerce sur celui-ci un droit personnel, et dont le fait ou le comportement est la cause de la rupture de l'équilibre entre les propriétés voisines (PERSONNE4.) et PERSONNE5.), Le contrat d'entreprise de construction, Répertoire Notarial, Larquier, 1991, n° 300).

Il y a lieu à indemnisation en matière de construction sur base de l'article 544 du Code civil dès qu'est établie la relation directe de cause à effet entre la nouvelle construction 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.

L'appréciation doit se faire en tenant compte des circonstances de lieux, mais sans rechercher si l'attitude du propriétaire voisin a été fautive ou constitutive d'une négligence (Cassation, 29 juin 2000, no. 38/00).

L'article 544 du Code civil institue partant une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci, ni effacée par le fait d'autrui.

Le maître de l'ouvrage est partant responsable sur le fondement des troubles de voisinage des désordres subis par l'immeuble contigu du fait de la démolition de l'immeuble qui lui appartient ou de la construction d'un immeuble nouveau.



En l'espèce, il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a effectué au courant de l'année 2020 en sa qualité de promoteur et maître de l'ouvrage des travaux de terrassement et de construction sur les terrains situés aux numérosNUMERO5.) et ADRESSE10.) à ADRESSE11.). Ces terrains sont avoisinant à celui des parties demanderesses situé au numéroNUMERO2.) de la ADRESSE12.) à ADRESSE11.).

Les parties demanderesses ont acquis leur immeuble vers la fin de l'année 2018 et des travaux de rénovation avaient été effectués avant son acquisition par les parties demanderesses.

Selon les parties demanderesses, les fissures seraient apparues au courant de l'année 2020.

En sa qualité de promoteur et de maître de l'ouvrage des travaux de terrassement et de construction sur les terrains voisins, la responsabilité de la société SOCIETE1.) est dès lors susceptible d'être engagée sur base de l'article 544 du Code civil, à charge pour les demandeurs en indemnisation de rapporter la preuve de l'existence de désordres qui excèdent manifestement les inconvénients habituels de travaux de construction.

Il y a lieu de faire remarquer qu'aucun état des lieux avant ou pendant les travaux effectués par la partie défenderesse n'a été rédigé.

Afin d'établir l'existence de troubles excédant les inconvénients normaux de travaux de construction, les demandeurs se prévalent d'une expertise unilatérale réalisée par l'expert MICHELI en date du 24 mars 2022.

Il résulte du rapport dressé par l'expert MICHELI que l'immeuble des demandeurs est affecté de nombreuses fissures. Certaines portes des placards de rangement ne se ferment plus et il existe une torsion de la charpente vers la partie faîtage.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est par définition pas contradictoire. Toutefois, un tel rapport d'expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (Cass. 7 novembre 2002, Pas. 32, p. 363 ; PERSONNE6.), expertise en matière commerciale, 2° éd., p.166).

Le juge ne peut toutefois utiliser les expertises unilatérales qu'à la double condition qu'elles aient été régulièrement versées aux débats et soumises à la discussion

contradictoire des parties et que leurs données soient corroborées par d'autres éléments du dossier. Il peut se référer à un rapport d'expertise unilatéral produit régulièrement et susceptible d'être débattu de façon contradictoire à titre d'élément de comparaison avec les autres éléments de preuve soumis à son appréciation.

En l'espèce, le rapport de l'expert MICHELI a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties.

Il peut donc être pris en considération en tant qu'élément de preuve.

Le rapport de l'expert MICHELI comporte de nombreuses photographies documentant les désordres allégués par les parties demanderesses.

Le tribunal constate que les dommages documentés par l'expert ne sont pas contestés par la partie défenderesse. Cette dernière conteste seulement la relation causale entre ces dommages et les travaux exécutés par elle.

La réalité des fissures affectant la maison des parties demanderesses est donc établie.

Le tribunal estime qu'à supposer établi que les désordres allégués par les demandeurs trouvent leur cause dans les travaux exécutés par la partie défenderesse, il faut retenir que ces désordres constituent des troubles anormaux de voisinage. En effet, si chaque propriétaire d'une maison doit supporter les inconvénients normaux causés par un chantier, il ne saurait être obligé de supporter sans indemnisation les dégâts matériels causés à sa propriété du fait de ce chantier.

Les demandeurs doivent encore rapporter la preuve de la relation causale entre les dommages et les travaux effectués par la partie défenderesse.

En ce qui concerne la relation causale, les parties demanderesses soutiennent qu'aucun état des lieux n'aurait été établi avant les travaux et que la relation causale serait partant présumée entre les dégâts apparus au niveau de leur immeuble et les travaux de terrassement exécutés sur le terrain voisin. Leur maison se serait trouvée, avant les travaux, en parfait état et aurait été rénovée entre 2013 et 2018. Elles versent deux attestations testimoniales à ce sujet en tant que pièces. Pour autant que de besoin, elles demandent à voir ordonner une expertise afin de se prononcer sur les causes et origines des dégâts constatés.

La société SOCIETE1.) fait valoir que les parties demanderesses resteraient en défaut de rapporter la preuve d'une relation causale entre son chantier et les désordres allégués.

Il n'existerait aucune présomption de relation causale en cas d'absence d'état des lieux avant travaux.

Il y aurait lieu de relever que lors de l'exécution des travaux de terrassement, les parties demanderesses n'auraient jamais dénoncé l'apparition de fissures au niveau de leur immeuble. Les désordres n'auraient été dénoncés qu'à la fin de l'année 2021, alors que les travaux de terrassement auraient déjà été achevés au cours de la première semaine de l'année 2021.

Les parties demanderesses soutiendraient que leur immeuble se serait trouvé en parfait état et sans fissures avant les travaux, ce qui ne correspondrait cependant pas à la réalité. Il résulterait en effet du rapport d'expertise MICHELI versé par les parties demanderesses que l'expert est d'avis que certaines fissures datent d'avant le chantier et que les parties demanderesses auraient confirmé ceci.

Pour le surplus, l'expert MICHELI ne se serait pas prononcé sur les causes et origines des désordres, de sorte que la preuve de la relation causale ne serait pas rapportée.

Le prétendu affaissement du terrain des parties demanderesses lors de la réalisation des travaux de terrassement ne serait pas non plus rapportée en cause.

Les deux attestations testimoniales versées par les parties demanderesses ne seraient pas non plus à prendre en considération. L'attestation établie par l'agence d'assurances SOCIETE3.) serait une attestation de pure complaisance dont le contenu serait contredit par les pièces du dossier et notamment les constatations de l'expert MICHELI. Les déclarations de l'agent immobilier PERSONNE7.) ne seraient pas pertinentes alors qu'elles ne baseraient pas sur ses propres constats.

La société SOCIETE1.) demande en ordre subsidiaire, pour le cas où une expertise serait ordonnée à la demande des parties demanderesses, à voir accroître la mission de l'expert afin que celui-ci se prononce sur les raisons pour lesquelles des travaux de rénovations partielles, notamment pour les travaux de remise en peinture des murs et plafonds ont été entrepris au cours des années 2013 à 2018 par les anciens propriétaires de l'immeuble des parties demanderesses et si ces travaux de remise en peinture n'avaient pas pour objet de dissimuler les désordres affectant les murs et plafonds de l'immeuble.

Il y a lieu de relever qu'il est de jurisprudence que le propriétaire qui veut procéder à des travaux importants sur son fonds et qui risquent de provoquer des dégradations à une propriété voisine doit prendre les devants et solliciter du voisin un état des lieux

renseignant l'état de l'immeuble avant les travaux. Le voisin n'a pas une telle obligation et ne peut d'ailleurs le plus souvent procéder à un état des lieux, étant normalement pris au dépourvu par le commencement des travaux. A défaut d'un constat des lieux préliminaire, les dégradations constatées en cours de travaux, respectivement après les travaux doivent être présumées être causées par ces travaux et le maître de l'ouvrage, actionné en réparation par son voisin, ne saurait se borner à contester cette relation causale, mais il lui appartient d'établir que les dégradations préexistaient aux travaux (Cour 22 décembre 1999, rôles nos 22019, 22020, 22021 et 22022 ; Cour 19 juin 2003, rôle n°25967 ; Cour 11 novembre 2009, rôle n°34117 ; Cour 13 décembre 2018, rôle n°45336 ; TAL, 21 décembre 2010, rôle n°109.433 ; TAL, 9 juillet 2021, rôles nos TAL-2019-09117 et TAL-2019-ADRESSE14.)268).

Dans la mesure où aucun état des lieux de la maison des parties demanderesse avant les travaux n'a été réalisé, il existe en l'espèce une présomption que les dégâts actuellement constatés se trouvent en relation causale avec les travaux exécutés par la partie défenderesse sur le fond voisin.

Il appartient donc à la société SOCIETE1.) de renverser cette présomption en rapportant la preuve que les dégâts ne se trouvent pas en relation causale avec ses travaux.

Dans le cadre de l'article 544 du Code civil, il est retenu que la responsabilité y prévue a un caractère objectif, de sorte qu'il suffit au demandeur d'établir que des troubles anormaux sont nés dans son chef du fait des agissements de son voisin pour que la responsabilité de ce dernier soit retenue. Il en est déduit que le voisin ne saurait invoquer l'absence de faute dans son chef pour conclure au débouté de la demande adverse.

Quant à l'affirmation de la société SOCIETE1.) que les parties demanderesse n'auraient jamais dénoncé l'apparition de fissures pendant l'exécution des travaux, il faut relever que des fissures n'apparaissent pas nécessairement concomitamment avec les travaux sur le terrain voisin, mais peuvent également apparaître plus tard, suite à des mouvements des fonds. Aucune conséquence ne saurait donc être tirée du fait que les fissures n'aient été dénoncées par les parties demanderesse qu'après l'achèvement des travaux de terrassement.

La société SOCIETE1.) se prévaut ensuite du rapport d'expertise MICHELI versé par les parties demanderesse pour soutenir que l'expert aurait soulevé que certaines fissures seraient antérieures à la réalisation des travaux et qu'il serait donc prouvé que la maison se trouvait dans un mauvais état avant la réalisation des travaux.

Dans son rapport d'expertise, l'expert MICHELI ne s'est pas prononcé sur les causes et origines des dégâts qu'il a constatés. Il a uniquement indiqué être d'avis que les fissures constatées sur la partie inférieure et sur le côté face du barbecue extérieur ainsi que la fissure sur le carrelage du sol au coin gauche de la porte du living datent d'avant le chantier. Pour ces fissures, il faut donc retenir que la responsabilité de la société SOCIETE1.) ne se trouve pas engagée.

L'état de la maison du demandeur antérieur au début des travaux ne saurait influencer sur la responsabilité du voisin auteur des troubles au cas où il est établi que l'origine des troubles se trouve dans la réalisation de travaux sur le terrain voisin. Dans ce cas, peu importe l'état de la maison du défendeur, notamment quant à ses finitions, avant le début des travaux. Ce qui importe, c'est que la maison du demandeur a subi des dégâts en relation avec les travaux, quel qu'ait été son état antérieur (cf. pour des cas analogues où des fissures en façade et au sol étaient apparues suite à des travaux de construction, où il a été retenu que le caractère déjà ancien de l'immeuble endommagé et l'existence de fissures antérieures n'étaient pas de nature à décharger le maître de l'ouvrage auteur du trouble : G. et D. Courtieu : Les troubles du voisinage, Litec 2002, n°76 et 255).

Même si l'immeuble des parties demanderesse semble, sur base du rapport d'expertise MICHELI, avoir été affecté de plusieurs fissures déjà avant la réalisation des travaux, toujours est-il que l'expert n'a fait état que d'une fissure au niveau du carrelage du sol du living et de fissures affectant le barbecue extérieur. Il ne saurait en tout état de cause être déduit de l'existence de ces fissures avant la réalisation des travaux que la maison se trouvait dans un mauvais état général et que toutes les fissures étaient préexistantes aux travaux de terrassement effectués par la partie défenderesse.

Dans la mesure où la charge de la preuve de l'absence de relation causale incombe à la partie défenderesse, il est inutile d'analyser les attestations testimoniales versées par les parties demanderesse alors qu'elles ne servent qu'à établir le bon état général de la maison.

Il faut constater qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que des désordres étaient déjà apparus à la maison du demandeur avant la réalisation des travaux par les défendeurs, sauf la fissure au carrelage du living et au barbecue extérieur. La partie défenderesse ayant la charge de la preuve de ses allégations, et cette preuve n'étant pas rapportée, il faut estimer que tel n'était pas le cas.

Il résulte de ce qui précède que la partie défenderesse reste en défaut de renverser la présomption de relation causale entre les dégâts affectant actuellement la maison des parties demanderesse et les travaux qu'elle a fait exécuter sur le fond voisin.

Sa responsabilité est donc engagée sur base de l'article 544 du Code civil et elle doit réparation aux parties demanderesse des dégâts causés.

Les parties demanderesse sollicitent en ordre principale une réparation en nature. La société SOCIETE1.) s'oppose à une réparation en nature et fait valoir qu'en matière de troubles de voisinage, uniquement une réparation par équivalent serait possible.

La réparation a pour but de faire disparaître le dommage subi par la victime. La réparation en nature tend le plus adéquatement à ce but, alors qu'elle fait disparaître le dommage de la façon la plus complète. Les juges doivent dès lors ordonner la réparation en nature lorsque la victime le demande (TAL, 27 mars 1954, Pas. 16, p. 181).

En matière de troubles de voisinage, rien ne s'oppose à une réparation en nature du trouble causé.

Il convient donc de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et de condamner la société SOCIETE1.) à exécuter les travaux de réfection des dégâts constatés dans la maison des parties demanderesse endéans un délai de 4 mois à partir de la signification du jugement sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard.

Le tribunal estime cependant qu'il y a lieu de plafonner l'astreinte à un montant total de 50.000 euros.

- Les demandes accessoires

La société SOCIETE1.) demande l'allocation de dommages et intérêts de 20.000 euros sur le fondement de l'article 6-1 du Code civil pour procédure abusive et vexatoire.

Il est généralement admis que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages et intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou, au moins, une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement – puisque l'exercice d'une action en justice est libre – mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit (Cour 17 mars 1993, no 14446 du rôle et Cour 22 mars 1993, no 14971 du rôle).

Cette faute intentionnelle engage la responsabilité civile de la partie demanderesse à l'égard de la partie défenderesse, si elle prouve avoir subi un préjudice (Cour 16 février 1998, nos 21687 et 22631 du rôle).

En l'espèce, cette demande est à dire non fondée, alors qu'au vu de l'issue du litige, aucune faute ne saurait être reprochée aux parties demanderesse dans le cadre de l'introduction de leur demande en justice.

La société SOCIETE1.) et les parties demanderesse sollicitent encore chacune le remboursement de leurs frais et honoraires d'avocat à hauteur d'un montant de 5.000 euros.

Il y a lieu de rappeler que la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

En effet, par arrêt du 9 février 20ADRESSE13.), la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

S'il est vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle (Cour 21 janvier 2014, arrêt correctionnel n°44/14, Not. 21340/02/CD).

Il n'est pas nécessaire de démontrer un abus de droit de son adversaire pour obtenir le remboursement des frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Néanmoins, les prétentions indemnitaires relatives aux honoraires d'avocat qui sont formulées dans le cadre d'une instance donnée doivent obligatoirement se cantonner aux honoraires.

Au vu de l'issue du litige, aucune faute dans le chef des parties demanderesse n'est établie, de sorte que la demande de la société SOCIETE1.) est à dire non fondée.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), il y a lieu de relever que ces derniers ne versent aucune pièce pour justifier de leur préjudice, de sorte que leur demande est également à dire non fondée.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., civ. 2ème, 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II n° 219 p. 172).

En l'espèce, il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure évaluée à la somme de 2.000 euros.

Au vu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est à dire non fondée.

La société SOCIETE1.), succombant à l'instance, doit en supporter les frais et dépens, en vertu des dispositions de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

### **Par ces motifs :**

le tribunal d'arrondissement de et à ADRESSE2.), dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la pure forme,

se déclare compétent pour en connaître,

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) fondée,

partant condamne la société anonyme SOCIETE1.) à exécuter les travaux de réparation des dégâts affectant la maison des parties demanderesse et documentés dans le



rapport de l'expert Shoja MICHELI du 24 mars 2022, y exclu les dommages que l'expert a qualifié de préexistants aux travaux de la société anonyme SOCIETE1.), endéans un délai de 4 mois à partir de la signification du jugement sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard,

dit que l'astreinte est plafonnée au montant de 50.000 euros,

dit non fondée la demande reconventionnelle de la société anonyme SOCIETE1.) en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire,

dit non fondées les demandes respectives en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure à hauteur du montant de 2.000 euros,

partant condamne la société anonyme SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 2.000 euros,

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