Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2026TALCH11/00038 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, dix-sept avril deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2024-03216 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, premier juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 3 avril 2024,

comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 11 juillet 2025.

Vu les conclusions de Maître Nicolas BANNASCH, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Marc PETIT, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 16 janvier 2026.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier de justice du 3 avril 2024, PERSONNE1.) (désignée ci-après « PERSONNE1.) ») a régulièrement fait donner assignation à la SOCIETE1.) (désignée ci-après la « SOCIETE1.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner la SOCIETE1.) à lui payer le montant de 29.750 euros à titre de coût de réfection des désordres constatés et ce principalement sur base de l'article 544 du Code civil, subsidiairement sur base de l'article 1384 alinéa 1er du Code civil et plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du prédit code,

- la voir condamner à lui payer le montant de 5.000 euros à titre d'indemnisation de la perte de jouissance subie ainsi que le montant de 5.000 euros à titre d'indemnisation du préjudice moral subi.

PERSONNE1.) sollicite encore le remboursement des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 5.000 euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de la SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, dont les frais d'expertise de 3.918,93 euros, avec distraction au profit de Maître Nicolas BANNASCH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La SOCIETE1.) a constitué avocat à la Cour et l'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2024-03216.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

PERSONNE1.) fait exposer qu'elle est propriétaire d'une maison d'habitation située à ADRESSE1.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), sous le numéro NUMERO2.) (désignée ci-après la « MaisonNUMERO3.) ») et que la SOCIETE1.) est propriétaire de la maison

mitoyenne située à ADRESSE4.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), sous le numéro NUMERO4.) (désignée ci-après la « Maison NUMERO5.) »).

Elle fait encore exposer qu'en date du 8 juillet 2020, une autorisation de bâtir a été délivrée à la SOCIETE1.) pour réaliser des travaux de transformation de la Maison NUMERO5.). Ces travaux de transformation auraient été divisés en deux phases : la première aurait consisté dans des travaux de démolition d'une terrasse à l'arrière du bâtiment et la deuxième phase aurait consisté dans des travaux de construction de la nouvelle partie arrière du bâtiment.

Elle fait enfin exposer qu'après avoir constaté des infiltrations d'eau sur le mur mitoyen de la MaisonNUMERO3.) et de la Maison NUMERO5.) et sur le mur en pierre dans sa chambre à coucher, PERSONNE1.) a assigné la SOCIETE1.) devant le Juge des référés du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg aux fins de voir ordonner une expertise judiciaire, notamment pour dresser un état des lieux et faire l'inventaire de tous désordres, dégradations et dommages dans et à sa propriété, se prononcer sur leurs causes et origines, évaluer le coût de la remise en état et chiffrer les moins-values et les différents postes de dommages.

Dans le cadre de l'expertise judiciaire, l'expert judiciaire Serge FABER (désigné ci-après l'« Expert judiciaire FABER ») aurait rendu trois rapports, à savoir le premier en date du 9 août 2021, le deuxième en date du 16 juin 2022 et le troisième en date du 3 octobre 2023.

PERSONNE1.) fait valoir que suivant le troisième rapport de l'Expert judiciaire FABER du 3 octobre 2023, le coût des travaux de remédiation des désordres causés à sa maison du fait des travaux de transformation de la Maison NUMERO5.) aurait été chiffré au montant de 29.750,80 euros.

Elle soutient qu'eu égard au fait que lesdits travaux de transformation sont en relation causale avec les dommages accrus à sa maison, la SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité civile, principalement sur base de l'article 544 du Code civil, subsidiairement sur base de l'article 1384, alinéa 1er du Code civil en sa qualité de gardienne du chantier et des machines y utilisées et plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du prédit code.

Au vu de ce qui précède, il y aurait lieu de condamner la SOCIETE1.) à lui indemniser le préjudice subi.

La **SOCIETE1.)** conteste la demande en réparation de PERSONNE1.) tant en fait qu'en droit et tant en son principe qu'en son *quantum*.

Elle fait exposer que l'absence d'un état des lieux préalable de la MaisonNUMERO3.) avant le commencement du chantier est imputable à PERSONNE1.) qui a formellement refusé tout accès à sa propriété à l'expert mandaté par la SOCIETE1.).

La SOCIETE1.) souligne que le propriétaire de la maison située à ADRESSE5.) (donc de l'autre maison voisine de la Maison NUMERO5.)), en l'occurrence le père de PERSONNE1.), a accordé à l'expert accès à sa propriété.

La SOCIETE1.) fait valoir que PERSONNE1.) a certainement refusé l'accès à sa maison à l'expert mandaté, parce qu'elle a déjà eu connaissance des infiltrations d'eau dans son mur avant l'acquisition de la Maison NUMERO5.) par la SOCIETE1.) et qu'il n'existe partant pas de relation causale entre lesdites infiltrations d'eau et les travaux de transformation de la Maison NUMERO5.). En ce sens, le principe *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* trouverait à s'appliquer.

Elle soutient que PERSONNE1.) veut s'enrichir injustement et aux frais de la SOCIETE1.) afin de voir réparer les dégâts affectant sa maison, mais qui ont déjà existé avant le début des travaux de transformation de la maison voisine.

En outre, la SOCIETE1.) conteste formellement les rapports d'expertise de l'Expert judiciaire FABER aux motifs que ce dernier aurait mélangé les propriétés de PERSONNE1.), demeurant dans la MaisonNUMERO3.), et de son père, demeurant à ADRESSE5.). Lesdits rapports d'expertise seraient partant à annuler.

PERSONNE1.) conteste les développements adverses et maintient intégralement sa demande en réparation de son préjudice subi.

Quant à l'absence d'état des lieux de la MaisonNUMERO3.) avant les travaux réalisés à la Maison NUMERO5.), PERSONNE1.) conclut au rejet des contestations de la SOCIETE1.), alors que ses affirmations laisseraient totalement d'être établies.

La SOCIETE1.) n'aurait versé aucun élément de preuve qu'elle a mandaté un expert afin de dresser un état de lieux de la maison de PERSONNE1.) avant les travaux de transformation de la Maison NUMERO5.). PERSONNE1.) souligne qu'un certain expert WEILAND l'a contacté par courrier en date 8 mars 2021 pour établir un état de lieux de sa maison, mais à ce moment les travaux de rénovation de la maison voisine avaient déjà été achevés.

PERSONNE1.) fait valoir qu'à défaut de constat des lieux préliminaires, il appartient, en l'espèce, à la SOCIETE1.) d'établir que les dégradations constatées dans la MaisonNUMERO3.) étaient antérieures aux travaux ayant eu lieu dans la Maison NUMERO5.).

En l'occurrence, il ressortirait de manière claire et non équivoque des rapports d'expertise de l'Expert judiciaire FABER que les dégâts constatés dans la MaisonNUMERO3.) sont la conséquence des travaux réalisés dans la Maison NUMERO5.) en violation des règles de l'art.

Quant aux rapports d'expertise de l'Expert judiciaire FABER, PERSONNE1.) conclut également sur ce point au rejet des contestations mises en avant par la SOCIETE1.).

PERSONNE1.) fait valoir qu'à l'exception d'une seule erreur matérielle, les trois rapports d'expertise de l'Expert judiciaire FABER ne contiennent pas de nombreuses « fautes et lacunes », tel que le prétend erronément la SOCIETE1.).

En outre, il ressortirait clairement desdits rapports d'expertise que les opérations d'expertise menées par l'Expert judiciaire FABER ne porteraient que sur la MaisonNUMERO3.), donc celle de PERSONNE1.).

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le Tribunal actuellement saisi rappelle d'emblée que conformément aux articles 55 et 58 du Nouveau Code de procédure civile, les parties ont la charge d'alléguer les faits propres à fonder leurs prétentions et il leur incombe, conformément à la loi, d'apporter la preuve des faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* ».

Au vu de ces principes directeurs régissant la charge de la preuve, il incombe aux parties de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

Le Tribunal de céans se prononce donc sur les prétentions des parties au vu des éléments de preuve, et notamment des pièces, qui lui sont régulièrement soumis.

En l'espèce, il y a d'emblée lieu de noter que la SOCIETE1.) n'a versé aucune pièce pour corroborer ses développements et affirmations.

Quant à la demande en réparation de PERSONNE1.)

Il y a lieu de rappeler que la responsabilité de la SOCIETE1.) est recherchée principalement sur base de l'article 544 du Code civil, sinon de l'article 1384, alinéa 1er du même code en sa qualité de gardienne du chantier, sinon encore plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du prédit code.

En tout état de cause, il y a lieu d'analyser la demande de PERSONNE1.) en premier lieu sur base de la théorie du trouble anormal de voisinage, qui constitue une responsabilité sans faute prouvée.

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 (*cf*. G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie luxembourgeoise, 3ème 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.

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 (Cour de cassation, 29 juin 2000, n°38/00, Pas. 31, p.438).

Par voie de conséquence, les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins, mais sans rechercher si l'attitude du propriétaire voisin a été fautive ou constitutive d'une négligence.

En l'espèce, il résulte des développements de PERSONNE1.), et non autrement contestés à cet égard par la SOCIETE1.), ainsi que du relevé parcellaire versé en

cause (pièce n°1 de Maître BANNASCH), qu'en 2020, année lors de laquelle les travaux de transformation et de rénovation de la Maison NUMERO5.) ont eu lieu, la SOCIETE1.) était propriétaire de ladite maison située à ADRESSE4.), et donc voisin de PERSONNE1.), demeurant dans l'immeuble situé à ADRESSE1.).

Il y a partant lieu de retenir que le litige se situe dans une relation de voisinage entre propriétaires, de sorte que la responsabilité de la SOCIETE1.) peut être engagée sur base de l'article 544 du Code civil.

Conformément aux principes directeurs régissant la charge de preuve, plus amplement rappelés ci-dessus, il appartient à PERSONNE1.), en sa qualité de partie demanderesse, d'établir la réalité des troubles de voisinage et du caractère anormal de ceux-ci.

Pour ce faire, PERSONNE1.) se base sur les rapports d'expertise de l'Expert judiciaire FABER des 9 août 2021, 16 juin 2022 et 3 octobre 2023 (désignés ci-après les « Rapports d'expertise FABER ») (pièces n^{os}2, 3 et 4 de Maître BANNASCH).

La SOCIETE1.) demande l'annulation des Rapports d'expertise FABER compte tenu des « *fautes et lacunes* » y contenues et au motif que l'Expert judiciaire FABER aurait confondu la maison de PERSONNE1.), à savoir la MaisonNUMERO3.), avec la maison de son père, située à ADRESSE5.).

À l'examen des Rapports d'expertise FABER, le Tribunal de céans ne peut pas suivre la SOCIETE1.) dans ses développements selon lesquels l'Expert judiciaire FABER aurait confondu les maisons situées à ADRESSE1.) et à ADRESSE5.).

Plus précisément, il ressort clairement des Rapports d'expertise FABER que ces derniers portent sur la maison de PERSONNE1.), située à ADRESSE1.). Dans ses trois rapports d'expertise, l'Expert judiciaire FABER a à chaque fois précisé et identifié l'immeuble faisant l'objet de l'expertise judiciaire en question, à savoir :

- Dans le rapport d'expertise du 9 août 2021 (pièce n°2 de Maître BANNASCH), il y a lieu de lire : « *2.1 Description de la situation – Le bâtiment faisant l'objet du présent dossier est une maison unifamiliale sise au numéro ADRESSE1.). Il s'agit d'un immeuble mitoyen* », suivi d'un extrait du site Internet «MEDIA1.) ».

- Dans les rapports d'expertise des 16 juin 2022 et 3 octobre 2023 (pièces n^{os}3 et 4 de Maître BANNASCH), il est précisé, chaque fois, sous le titre « *1.5 Identification de l'objet analysé* » : « *Maison sise à ADRESSE1.)* ».

Il y a partant lieu de rejeter les développements de la SOCIETE1.) consistant à soutenir que l'Expert judiciaire FABER aurait confondu deux maisons lors de ses opérations d'expertise.

En outre, force est de constater que la SOCIETE1.) n'a pas plus amplement développé en quoi consistaient ces prétendues « fautes et lacunes » commises par l'Expert judiciaire FABER et n'a pas non plus produit d'éléments quant à ces prétendues « fautes et lacunes » contenues dans les Rapports d'expertise FABER.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'annuler les Rapports d'expertise FABER.

Le Tribunal rappelle enfin que les conclusions de l'expert judiciaire n'ont qu'une valeur consultative et que les juges sont libres de ne pas suivre l'avis des experts, si leur conscience s'y oppose. Toutefois, les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (Cour d'appel, 18 décembre 1962, Pas. 19, p.17).

À la suite de l'examen des Rapports d'expertise FABER et eu égard au fait que la SOCIETE1.) n'a soumis aucune pièce à l'appréciation du Tribunal de céans lui permettant de constater que l'Expert judiciaire FABER s'est trompé dans le cadre de ses opérations d'expertise, le Tribunal ne dispose, en l'espèce, d'aucun motif pour s'écarter des conclusions desdits rapports d'expertise.

Force est de relever que déjà dans son premier rapport d'expertise du 9 août 2021, l'Expert judiciaire FABER a constaté l'existence de différents désordres, à savoir :

- traces de salpêtre, de la moisissure et présence d'humidité dans le mur en pierre dans la chambre à coucher de PERSONNE1.),
- gonflement des plinthes et du parquet dans la même chambre à coucher,
- tache d'humidité au plafond du living se situant en dessous de la chambre à coucher,
- remplacement des tôles en zinc abimées,
- mur extérieur vers l'immeuble voisin (n°NUMERO5.)) exposé aux intempéries sans protection adéquate,
- descente de l'évacuation des eaux pluviales non branchée dans la canalisation provoquant un cumul de l'eau pluviale s'infiltrant dans la maçonnerie mitoyenne.

La SOCIETE1.) ne conteste pas l'existence desdits désordres, mais remet en cause le lien causal entre les travaux de transformation réalisés dans la Maison NUMERO5.) et les désordres constatés dans la maison de PERSONNE1.), tout en faisant valoir que cette dernière a refusé l'accès à sa maison à un expert en vue de dresser un état

des lieux de sa maison avant les travaux de transformation à réaliser par la SOCIETE1.).

Sans état de lieux établi avant les travaux de transformation, il y aurait lieu de retenir que les désordres constatés dans la maison de PERSONNE1.) auraient déjà existé avant lesdits travaux.

Cet argument est contesté par PERSONNE1.) en mettant en avant que l'expert mandaté par la SOCIETE1.) n'a voulu réaliser un état de lieux qu'en 2021, moment où les travaux de transformation dans la maison de la SOCIETE1.) ont été déjà en cours, voire achevés.

Le Tribunal de céans rappelle qu'il a été retenu en 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, et qu'à défaut d'un constat des lieux préliminaire, les dégradations constatées 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 (*cf*. Cour d'appel, 19 juin 2003, rôle n°25967).

En l'espèce, la SOCIETE1.) ne produit aucun élément de preuve afin d'établir que les désordres constatés dans la maison de PERSONNE1.) ont préexisté aux travaux de transformation réalisés par la SOCIETE1.).

En outre, le Tribunal actuellement saisi relève que l'Expert judiciaire FABER a clairement retenu que :

« *Tous les désordres et dégâts sont provoqués par le manque adéquat d'une protection contre les intempéries du côté extérieur du mur en pierre de la partie requérante. Cette protection doit être garantie par le voisin lors des travaux de transformation de son immeuble* [Maison NUMERO5.)] ».

Au vu de ce constat fait par l'expert judiciaire, non autrement contesté par la SOCIETE1.), le Tribunal retient que la relation directe de cause à effet entre les travaux réalisés par la SOCIETE1.) et les désordres et dégâts constatés dans la maison de PERSONNE1.) ressort à suffisance de droit des Rapports d'expertise FABER.

En outre, il y a lieu de relever que les dommages causés à la maison de PERSONNE1.) excèdent nécessairement les inconvénients ordinaires du voisinage.

Au vu de ce qui précède, la responsabilité de la SOCIETE1.) est engagée pour troubles de voisinage sur base de l'article 544 du Code civil.

Quant aux postes de préjudice invoqués par PERSONNE1.)

Il y a lieu de rappeler que PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer les montants suivants :

- 29.750,80 euros du chef du coût des travaux de remise en état de sa maison,

- 5.000 euros au titre de la perte de jouissance partielle de sa maison,

- 5.000 euros au titre du préjudice moral subi.

- *Quant aux travaux de remise en état de la MaisonNUMERO3.) :*

L'Expert judiciaire FABER évalue le coût total des travaux de remise en état de la maison de PERSONNE1.) comme suit :

- concernant le mur en pierre dans la chambre à coucher :	5.770,00 euros
- concernant les plinthes et le parquet dans la chambre à coucher :	1.819,24 euros
- concernant le plafond du living :	2.640,00 euros
- concernant le zinc de la toiture plate :	11.620,00 euros
- concernant la façade avant et arrière :	3.500,00 euros
- concernant le stockage des meubles en vue des travaux :	298,00 euros
TOTAL HTVA :	25.647,24 euros
TOTAL TTC (16%) :	**29.750,80 euros**

La SOCIETE1.) conteste le *quantum* du coût total des travaux de remise en état de la maison de PERSONNE1.), sans cependant rapporter d'éléments concrets permettant d'établir que l'Expert judiciaire FABER, qui s'est basé sur les devis lui soumis, se soit trompé ou ait commis des erreurs dans l'appréciation du coût desdits travaux de remise en état.

Le Tribunal de céans retient qu'il n'y a pas lieu de s'écarter des conclusions de l'Expert judiciaire FABER, dont il faut admettre qu'il a correctement chiffré le coût des travaux de remise en état de la MaisonNUMERO3.) en fonction des prix du marché.

Il y a partant lieu de condamner la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 29.750,80 euros du chef du coût des travaux de remise en état de sa maison.

- *Quant à la perte de jouissance partielle de sa maison :*

PERSONNE1.) fait valoir qu'elle a été privée de l'utilisation de sa chambre à coucher pendant presque deux ans correspondant au temps de séchage nécessaire du mur de sa chambre à coucher, mitoyen avec la Maison NUMERO5.), afin de pouvoir exécuter les travaux de remise en état.

Il y aurait partant lieu de condamner la SOCIETE1.) au montant de 5.000 euros à ce titre.

La SOCIETE1.) conteste ce poste de préjudice tant en son principe qu'en son *quantum*, mais sans développer plus amplement sa contestation.

En l'espèce, le Tribunal relève que compte tenu de l'ampleur des travaux de remise en état proposés par l'Expert judiciaire FABER, PERSONNE1.) a été effectivement partiellement privée de la jouissance de sa maison pendant la durée desdits travaux.

Le Tribunal estime ainsi que le préjudice lié à l'indisponibilité des lieux peut être réparé par l'allocation du montant de 2.000 euros.

- *Quant au préjudice moral subi :*

PERSONNE1.) fait valoir que les dommages causés par la SOCIETE1.) lui ont causé des ennuis et tracas moraux.

Elle sollicite partant la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer le montant de 5.000 euros au titre du préjudice moral subi.

Également sur ce point, la SOCIETE1.) conteste la demande en indemnisation adverse tant en son principe qu'en son *quantum*, mais sans développer plus amplement sa contestation.

Au vu des développements de PERSONNE1.), étayés par les Rapports d'expertise FABER et au vu de la durée pendant laquelle elle a dû faire face aux désordres dans sa maison, soit pendant plus de deux années, le Tribunal de céans retient qu'il est toutefois indéniable qu'un préjudice moral dans le chef de PERSONNE1.) est donné en l'espèce

Le Tribunal déclare partant fondée sa demande en réparation du préjudice moral subi à concurrence du montant de 1.000 euros.

- *Conclusions*

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, la demande en réparation de PERSONNE1.) dirigée à l'encontre de la SOCIETE1.) est ainsi à déclarer fondée à concurrence du montant de (29.750,80 + 2.000 + 1.000 =) 32.750,80 euros.

Il y a partant lieu de condamner la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 32.750,80 euros.

Quant aux demandes accessoires

Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés

PERSONNE1.) demande la condamnation de la SOCIETE1.) à lui payer un montant de 5.000 euros à titre des frais et honoraires d'avocat exposés sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Le Tribunal relève qu'il est admis en jurisprudence de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés sur base de l'article 1382 du Code civil qui dispose que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

La Cour de cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (*cf*. Cour de cassation, 9 février 2012, no 5/12, JTL 2012, page 54 cité in G. RAVARANI, *op. cit*., page 1127).

Il a été retenu ci-avant que la SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil à l'égard de PERSONNE1.).

Le préjudice résultant d'une faute, quelle qu'elle soit, doit être réparé par l'auteur de la faute et cette réparation doit être totale. Les frais de défense constituent un dommage réparable et l'indemnisation de la victime ne sera totale si elle est amputée de ces frais de défense ou s'il en a coûté au justiciable de faire reconnaître son droit.

Cependant, le Tribunal ne saurait analyser et le cas échéant faire droit à une telle demande qu'en présence de pièces documentant à suffisance les honoraires dont le remboursement est sollicité, pièces qui ne sont pas versées en l'espèce. PERSONNE1.) est en conséquence à débouter de cette demande.

Indemnité de procédure

PERSONNE1.) entend voir condamner la SOCIETE1.) à une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La SOCIETE1.) conteste ladite demande adverse tant en son principe qu'en son *quantum*. Il y aurait lieu de débouter PERSONNE1.) de sa demande en allocution d'une indemnité de procédure, sinon la réduire à de plus justes proportions.

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

Ayant été contrainte d'agir en justice, il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Sa demande en allocation d'une indemnité de procédure destinée à couvrir les honoraires d'avocat est partant justifiée en principe.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article précité et de condamner la SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

S'agissant des frais d'expertise de l'expert judiciaire Serge FABER, il convient de relever que ces frais font partie des frais et dépens de l'instance.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner la SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris aux frais de l'expertise judiciaire, et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Nicolas BANNASCH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme,

déclare la demande de PERSONNE1.) en condamnation fondée à concurrence du montant de 32.750,80 euros sur base de l'article 544 du Code civil,

partant, condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 32.750,80 euros,

déclare non fondée la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

partant, en déboute,

déclare fondée à concurrence de 1.500 euros la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance, y compris aux frais de l'expertise judiciaire, et en ordonne la distraction au profit de Maître Nicolas BANNASCH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.