

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2024TALCH11/00104 ( Xle chambre )**

---

**Audience publique du vendredi, cinq juillet deux mille vingt-quatre.**

Numéro TAL-2018-00181 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,  
Claudia HOFFMANN, juge,  
Julie WEYRICH, juge-déléguée,  
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

---

**ENTRE :**

**PERSONNE1.),** femme de ménage, demeurant à ADRESSE1.),

**partie demanderesse** aux termes d'un acte d'assignation de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 29 décembre 2017,

ayant initialement comparu par Maître Marguerite BIERMANN, avocat à la Cour, demeurant à Bertrange, comparant actuellement par Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

**ET :**

**PERSONNE2.),** ouvrier, demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit acte d'assignation GEIGER,

comparant par Maître Marisa ROBERTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LE TRIBUNAL**

Vu l'ordonnance de clôture du 23 février 2024.

Entendu Monsieur le premier juge Stéphane SANTER en son rapport oral à l'audience publique du 10 mai 2024.

Vu les conclusions de Maître Filipe VALENTE, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Marisa ROBERTO, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience du 10 mai 2024 par Monsieur le premier juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins.

## **ANTÉCÉDENTS PROCÉDURAUX**

Revu le jugement numéro 2019TALCH11/00218 rendu en date du 29 novembre 2019, dont le dispositif est conçu comme suit :

« *PAR CES MOTIFS*

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

*reçoit la demande en la forme,*

*se déclare compétent rationae valoris,*

*rejetant la demande en annulation du rapport pour cause de partialité de l'expert OLINGER,*

*annule le rapport d'expertise judiciaire déposé le 6 novembre 2017 par l'expert Camille OLINGER, nommé par ordonnance de référé n°362/2017 du 21 juin 2017 pour violation du principe du contradictoire,*

*avant tout autre progrès en cause, ordonne une nouvelle expertise et commet pour y procéder, Monsieur Sébastien KREUSCH, architecte, demeurant professionnellement à L-1143 Luxembourg, 24, rue Astrid, en tant qu'expert dans le domaine du bâtiment, génie civil et construction,*

*avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé :*

- 1. de constater les dégâts,*
- 2. d'en analyser les causes,*
- 3. de dire s'il existe un danger d'effondrement de la dalle et notamment si la poutre porteuse a été posée selon les règles de l'art,*
- 4. de proposer les travaux à réaliser pour la remise en état tant des dégâts apparus dans l'appartement de la partie demanderesse que ceux relatifs à une éventuelle consolidation de la dalle,*
- 5. d'évaluer leur coût au prix du marché,*
- 6. de déterminer l'existence éventuelle d'une moins-value de l'appartement de la partie demanderesse et, le cas échéant, d'en chiffrer le montant,*

*dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,*

*ordonne à PERSONNE1.) de consigner au plus tard pour le 10 janvier 2020 la somme de 1.000.- euros à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert,*

*charge Monsieur le juge de la mise en état Stéphane SANTER du contrôle de la mesure d'instruction ordonnée,*

*dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le tribunal de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il peut rencontrer,*

*dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir le tribunal et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,*

*dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal d'arrondissement pour le 6 mars 2020 au plus tard,*

*réserve le surplus et les frais. »*

## **PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

**PERSONNE1.)** rappelle qu'elle est propriétaire d'un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE1.). **PERSONNE2.)** est propriétaire d'un appartement au premier étage de cette même résidence, en dessous du sien.

Au courant du mois d'octobre 2016, elle aurait constaté l'apparition de fissures ainsi qu'un affaissement de son plancher sur toute la superficie de sa cuisine et de son salon.

Quelques jours auparavant, **PERSONNE2.)** aurait entrepris des travaux de rénovation au sein de son propre appartement, consistant notamment dans la démolition d'un mur et sa substitution par une poutrelle métallique.

Le rapport de l'expert KREUSCH serait clair en ce que les travaux effectués par **PERSONNE2.)** seraient à l'origine des désordres constatés chez elle.

**PERSONNE1.)** demande à voir engager la responsabilité de **PERSONNE2.)** principalement pour trouble de voisinage sur base de l'article 544 du Code civil.

Subsidiairement, au cas où la responsabilité pour trouble de voisinage ne serait pas retenue, elle demande à voir engager la responsabilité de **PERSONNE2.)** sur base de la responsabilité délictuelle prévue aux articles 1382 et 1383 du Code civil.

Elle demande partant à voir condamner **PERSONNE2.)** à faire exécuter les travaux de remplacement, respectivement de mise en conformité de la poutrelle

par une entreprise de construction sérieuse et sous la surveillance de l'expert, sinon d'un bureau d'études spécialisé. Elle demande à voir dire que les travaux seront à exécuter dans les quatre mois du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard.

Elle rappelle que selon l'acte introductif d'instance, elle avait demandé la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer les montants suivants :

- 30.000 euros du chef de la moins-value de son appartement à la vente,
- 15.000 euros du chef de la réfection de son appartement,
- 20.000 euros du chef du dommage moral.

Elle maintient ses demandes et en augmente le *quantum*.

Concernant la moins-value de l'appartement à la vente, elle est en désaccord avec l'expert KREUSCH qui n'a pas retenu de dédommagement à ce titre.

Une moins-value serait indéniable, de sorte qu'il y aurait lieu de condamner PERSONNE2.) à lui payer un montant de 30.000 euros de ce chef.

Quant à la réfection de l'appartement, l'expert KREUSCH a chiffré les travaux de réfection nécessaires à un montant forfaitaire de 8.250 euros HTVA. Ce montant ne serait toutefois absolument pas réaliste.

Renvoyant au devis le moins élevé, il y aurait lieu de condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 30.128,09 euros à ce titre.

PERSONNE1.) sollicite encore l'allocation de dommages et intérêts pour frais de déménagement et de garde-meubles à hauteur de 10.000 euros, ainsi que pour indisponibilité des lieux à hauteur de 5.000 euros.

Elle maintient sa demande en allocation de dommages et intérêts à hauteur de 20.000 euros à titre de réparation de son préjudice moral.

Elle sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000 euros et la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais des diverses expertises.

**PERSONNE2.)** s'oppose à la demande de PERSONNE1.) sur base des dispositions de l'article 544 du Code civil pour constituer une demande nouvelle irrecevable.

L'exploit introductif d'instance aurait circonscrit la demande uniquement sur base des dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Or, la responsabilité de l'article 544 du Code civil serait une responsabilité sans faute, tandis que les articles 1382 et 1383 du même code nécessiteraient la démonstration d'une faute.

Il s'agirait de deux régimes de responsabilité très distincts et il y aurait dès lors violation du contrat judiciaire initial.

Les demandes de PERSONNE1.) relatives aux frais de déménagement et garde-meubles, ainsi qu'au dédommagement pour indisponibilité des lieux n'auraient également pas été contenues dans l'exploit introductif d'instance.

Il y aurait pareillement violation du contrat judiciaire et ces demandes nouvelles devraient être déclarées irrecevables.

En faits, PERSONNE2.) confirme la situation de propriété des parties au litige et avoir, au courant du mois d'octobre 2016, entrepris des travaux de transformation dans son appartement au cours desquels il a abattu le mur porteur intérieur, le remplaçant par une poutre s'étendant sur toute la largeur de la dalle du plafond et reposant sur les deux murs perpendiculaires.

En droit, au cas où le Tribunal déclarerait recevable la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 544 du Code civil, PERSONNE2.) soulève l'absence de preuve d'une relation directe de cause à effet entre les travaux et les dommages allégués.

Il conteste en outre tout dépassement d'un seuil de nuisance – trouble excessif ou anormal.

Quant aux articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE2.) conteste toute faute, respectivement négligence dans son chef et tout préjudice dans le chef de PERSONNE1.).

L'existence d'un lien causal entre les travaux réalisés et les dommages allégués ne serait pas établie.

Il conteste les préjudices allégués par PERSONNE1.) tant en leur principe qu'en leur *quantum*.

PERSONNE2.) sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros et la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

**PERSONNE1.)** fait plaider, concernant la base légale, qu'en l'espèce, l'acte introductif d'instance n'aurait renvoyé à aucun article précis. L'indication d'une base légale ne serait d'ailleurs pas une mention obligatoire.

Il ressortirait toutefois clairement de l'assignation que les faits exposés visaient le trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des devoirs équivalents, tel que prévu à l'article 544 du Code civil.

La référence à cette base légale ne constituerait nullement une demande nouvelle.

En outre, en renvoyant aux dispositions de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE1.) fait valoir qu'il suffirait qu'il existe un lien suffisant entre la demande originaire et celle considérée comme étant nouvelle.

Elle renvoie à un jugement du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg du 2 mars 2021 pour conclure que ses demandes sur base de l'article 544 du Code civil seraient parfaitement recevables.

Concernant les frais de déménagement et garde-meubles, ainsi que le dédommagement pour indisponibilité des lieux, PERSONNE1.) fait valoir qu'il ne s'agirait que de sous-divisions du préjudice matériel. Il ne s'agirait partant pas de demandes nouvelles.

En tout état de cause, ces demandes ne seraient pas irrecevables, alors qu'elles disposeraient d'un lien étroit avec les demandes originaires en réparation du préjudice subi.

Quant au trouble de voisinage, PERSONNE1.) fait valoir que les conditions d'application de l'article 544 du Code civil seraient réunies.

Les troubles relevés par l'expert KREUSCH présenteraient manifestement un caractère anormal.

Quant à la relation de cause à effet, PERSONNE1.) estime que les conclusions retenues par l'expert KREUSCH seraient claires, en ce que ce dernier considèrerait comme établi à l'exclusion de tout doute que les travaux effectués par PERSONNE2.) seraient à l'origine des désordres constatés. Le lien de causalité serait ainsi amplement établi.

Il y aurait eu dépassement du seuil de nuisance et trouble excessif, alors que nul ne pourrait causer dommage à autrui par ses travaux.

La responsabilité de PERSONNE2.) serait partant engagée sur base de l'article 544 du Code civil.

Quant aux articles 1382 et 1383 du même code, PERSONNE1.) fait valoir que les conditions d'application de la responsabilité délictuelle seraient également remplies en l'espèce.

Elle prend encore plus amplement position quant aux divers préjudices invoqués par elle.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **Quant à l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 544 du Code civil pour constituer une demande nouvelle irrecevable**

Après le jugement interlocutoire numéro 2019TALCH11/00218 rendu en date du 29 novembre 2019, PERSONNE1.) a indiqué baser sa demande principalement sur le trouble de voisinage tel que prévu par l'article 544 du Code civil et

subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle de droit commun telle que prévue aux articles 1382 et 1383 du même code.

PERSONNE2.) a soulevé l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 544 du Code civil pour constituer une demande nouvelle irrecevable.

Le Tribunal relève qu'en l'espèce, PERSONNE1.) n'avait en effet pas précisé davantage de base légale dans son acte introductif d'instance.

Dans son jugement interlocutoire numéro 2019TALCH11/00218, le Tribunal avait ainsi retenu qu' « *Il résulte des faits exposés dans cet acte introductif d'instance qu'à défaut de toute autre base légale plus spécifique, PERSONNE1.) entend voir engager la responsabilité délictuelle de droit commun de PERSONNE2.) telle que prévue aux articles 1382 et 1383 du Code civil.* »

Il s'est ensuite limité à toiser le moyen d'incompétence *ratione valoris* soulevé par PERSONNE2.) et le moyen de nullité du rapport de l'expert OLINGER avant d'ordonner une nouvelle mesure d'instruction et de nommer expert Sébastian KREUSCH.

Le fait que PERSONNE1.) précise désormais agir principalement sur base de l'article 544 du Code civil et subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil ne saurait constituer une demande nouvelle irrecevable, tel qu'allégué par PERSONNE2.).

Il y a lieu de relever qu'il n'est pas nécessaire d'indiquer [dans l'exploit introductif d'instance] le texte de loi sur lequel est basée l'action, ce qui signifie qu'il n'est pas nécessaire de qualifier juridiquement les circonstances de fait (T. Hoscheit, Le droit judiciaire privé, édition 2012, n° 321, p. 190).

En tout état de cause, il est admis en l'état actuel de la jurisprudence que la modification de la base légale de l'action ne constitue pas une demande nouvelle et ne rend dès lors pas la demande irrecevable (*cf.* Le Droit judiciaire privé par Thierry Hoscheit, n° 1008 et s.). Ainsi il a été jugé que le demandeur, même dans une action en responsabilité, peut changer en cours d'instance de dispositions

légales servant de base à son action (cf. Cour, 26 février 2003, n° du rôle 25758 ; Cour, 4 juin 2014, numéro 39806 du rôle).

La demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 544 du Code civil est partant à déclarer recevable.

**Quant à l'irrecevabilité des demandes de PERSONNE1.) relatives aux frais de déménagement et garde-meubles, ainsi qu'au dédommagement pour indisponibilité des lieux pour constituer des demandes nouvelles irrecevables**

Suite au jugement au jugement numéro 2019TALCH11/00218 rendu en date du 29 novembre 2019 et suite au rapport KREUSCH du 3 juin 2022, PERSONNE1.) a maintenu ses demandes initiales et a formulé des demandes relatives aux frais de déménagement et garde-meubles, ainsi qu'au dédommagement pour indisponibilité des lieux.

PERSONNE2.) estime que ces dernières demandes constitueraient des demandes nouvelles irrecevables.

Le Tribunal relève que suivant l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile, *« l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois, l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant »*.

Le régime de la recevabilité de la demande nouvelle est lié par la jurisprudence à deux considérations contradictoires : d'une part, éviter que l'instance ne s'éternise par des modifications abusives du litige tel que présenté originairement et, d'autre part, éviter que les parties ne doivent entamer un autre procès sur une question qui se trouve en rapport avec la première.

Une demande nouvelle est irrecevable si l'adversaire s'oppose à son admissibilité.

Cette règle est fondée sur la notion de contrat judiciaire. Ainsi lorsque le demandeur introduit une action en justice, le défendeur accepte le débat sur cette

question et le demandeur ne peut plus de façon unilatérale changer les termes du débat. C'est le principe de l'immutabilité du litige.

Il en est autrement de la demande additionnelle par laquelle le demandeur modifie ses prétentions originaires, en les augmentant, les restreignant ou en étendant seulement différents chefs de sa demande, en la majorant en réclamant indemnisation d'un préjudice supplémentaire résultant des mêmes faits que ceux à la base de la demande initiale ou en demandant le paiement de dividendes échus venant s'ajouter à la demande initiale ou en demandant des loyers ou intérêts échus postérieurement à l'acte introductif d'instance.

La demande additionnelle n'engendre en soi pas de problèmes de recevabilité particuliers, dès lors que pour être qualifiée de demande additionnelle, elle doit être liée à la demande initiale en ce sens qu'il faut que les deux demandes se produisent entre les mêmes parties, qu'elles aient toutes les deux la même cause et qu'elles procèdent des mêmes faits et reposent sur les mêmes moyens. La difficulté tient parfois à vérifier cette identité et à distinguer la demande additionnelle de la demande nouvelle (cf. T. Hoscheit, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, édition 2012, n° 1000, p. 505)

Il y a lieu de rappeler que dans son acte introductif d'instance du 29 décembre 2017, PERSONNE1.) avait sollicité la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer les montants suivants :

- 30.000 euros du chef de la moins-value de son appartement à la vente,
- 15.000 euros du chef de la réfection de son appartement,
- 20.000 euros du chef du dommage moral.

Force est de constater que les préjudices relatifs aux frais de déménagement et garde-meubles, ainsi qu'au dédommagement pour indisponibilité des lieux sont en lien avec les demandes initiales et représentent une majoration des prétentions originaires par réclamation d'indemnisation d'un préjudice supplémentaire résultant des mêmes faits que ceux à la base de la demande initiale.

Le Tribunal retient partant qu'elles ne constituent pas de demandes nouvelles irrecevables mais des demandes additionnelles par majoration des prétentions originaires.

Les demandes de PERSONNE1.) relatives aux frais de déménagement et garde-meubles, ainsi qu'au dédommagement pour indisponibilité des lieux sont ainsi à déclarer recevables.

### **Quant au fond**

Le Tribunal relève qu'indépendamment de l'ordre de subsidiarité des bases légales indiqué par PERSONNE1.), il y a en tout état de cause lieu d'analyser sa demande 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 (G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasirisie 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.

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).

En l'espèce, PERSONNE1.) renvoi au rapport de l'expert judiciaire KREUSCH pour établir la relation directe de cause à effet entre les travaux réalisés par PERSONNE2.) dans son appartement au 1<sup>er</sup> étage au courant du mois d'octobre 2016 et les dégâts invoqués dans l'appartement de PERSONNE1.) au 2<sup>ème</sup> étage.

Le Tribunal rappelle 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 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).

Dans son rapport d'expertise du 3 juin 2022, l'expert judiciaire KREUSCH a constaté les désordres et dégâts suivants :

- Affaissement du carrelage de l'ordre de 3-4 mm approximativement au droit du joint entre le carrelage de la cuisine et celui du salon.
- Fissure oblique dans le coin supérieur droit de la cuisine, soit sur le mur de la salle de bains.
- Affaissement du plancher sur toute la superficie de la cuisine et du salon.

- Plinthe désolidarisée du plancher dans la cuisine (notamment derrière le frigo) ainsi que dans le salon (derrière le fauteuil).
- Décollement entre la cloison légère (séparant le salon de la chambre en façade avant) avec le mur mitoyen du salon dans le coin droit sur toute la hauteur. Ceci se répercute également de l'autre côté du mur.
- Fissure perpendiculaire sur le mur trumeau entre le débarras et la porte de la chambre.
- Fissure oblique visible au droit du coin supérieur droit du chambranle de la porte située entre la chambre 1 et la chambre 2. Cette fissure se répercute également de l'autre côté du chambranle. (page 7 du rapport KREUSCH)

L'expert judiciaire KREUSCH a ensuite retenu ce qui suit :

*« Selon l'expert, le lien entre les désordres constatés et la mise en œuvre de la poutrelle est valablement établi sur le plan technique.*

[...]

*Par ailleurs, l'expert relève également que le rapport du Bureau SOCIETE1.), transmis par Maître CHELY en date du 8 mars 2022, confirme la résistance insuffisante de la poutrelle mise en œuvre par Monsieur PERSONNE2.). » (page 8 du rapport KREUSCH)*

*« ... il est clairement établi que la résistance de la poutrelle mise en œuvre, soit une IPE 200, n'est pas suffisante dans le cas d'espèce. » (page 9 du rapport KREUSCH)*

*« Selon l'expert, les désordres litigieux s'expliquent par l'affaissement du plancher en raison des travaux réalisés par la partie PERSONNE2.). » (page 10 du rapport KREUSCH)*

*« Lors de la vérification du dimensionnement de la poutrelle mise en œuvre dans l'appartement de la partie PERSONNE2.), soit une IPE 200, en fonction de la situation et des éléments développés ci-dessus, l'expert constate que la valeur de la flèche [soit la déformée verticale de la poutrelle] est de 11mm (soit  $\approx L-320$ )*

*sans prendre en considération les charges d'exploitation, qui dans ce cas augmenteraient la valeur de la flèche à 17 mm (soit  $\approx L/210$ ).*

*Ces valeurs de flèches sont (largement) supérieures à la déformée admissible mentionnée ci-avant. Elles sont de nature à expliquer l'apparition de désordres de fissurations et autres tels que ceux qui nous occupent.*

### *7.3.1.3 Vérification à l'ELU (États limites ultimes)*

*Sans charges d'exploitation, les contraintes dans la poutrelle IPE 200 sont acceptables.*

*Par contre, avec charges d'exploitation, les contraintes admissibles dans la poutrelle IPE 200 sont (largement) dépassées.*

*Ceci implique que la situation actuelle ne pourra être laissée en place telle quelle.*

*Par ailleurs, le rapport du Bureau SOCIETE1.) transmis par Maître CHELY en date du 8 mars 2022 confirme dans ses conclusions que la poutrelle actuellement mise en œuvre n'est pas suffisante pour reprendre les charges qu'elle doit supporter, et ce aussi bien à l'état limite ultime (ELU) qu'à l'état limite de service (ELS). » (page 13 du rapport KREUSCH)*

*« À l'examen des photographies communiquées par Maître VALENTE en date du 15 avril 2020, l'expert relève que les premiers désordres constatés par la partie PERSONNE1.) en date du 21 octobre 2016 correspondent au moment où la partie PERSONNE2.) a indiqué avoir procédé à la démolition du mur. » (page 16 du rapport KREUSCH)*

L'expert judiciaire conclut le volet relatif à l'analyse des causes des dégâts comme suit :

*« En conclusion, l'expert considère que :*

- Le dimensionnement et la mise en œuvre de la poutrelle de section IPE 200 ne répondent pas aux règles de l'art en la matière.*

- *Ces manquements au niveau des travaux réalisés par la partie PERSONNE2.) au sein de son appartement ont, selon toute vraisemblance, causé les désordres et dégâts affectant l'appartement de la partie PERSONNE1.) qui font l'objet de la présente expertise.*
- *Une poutrelle métallique de type IPE 330 serait adaptée à la situation. »* (page 19 du rapport KREUSCH)

Le Tribunal retient que la relation directe de cause à effet entre les travaux réalisés par PERSONNE2.) et les dégâts constatés dans l'appartement de PERSONNE1.) ressort à suffisance de droit du rapport d'expertise KREUSCH.

La prise de position de l'expert KINTZELÉ du 11 mai 2019 réalisée à la demande de PERSONNE2.) (pièce n° 1 de la farde III de Maître ROBERTO) ne saurait remettre en cause les conclusions de l'expert judiciaire KREUSCH, alors que l'expert KINTZELÉ n'a pas visité l'appartement de PERSONNE1.).

Le Tribunal relève encore que PERSONNE2.) n'a pas pris la peine de faire procéder à un état des lieux des appartements voisins avant la réalisation des travaux, de sorte qu'il ne saurait désormais contester la datation des photos versées en cause par PERSONNE1.).

Contrairement à ce que fait valoir PERSONNE2.), les dommages causés à l'appartement de PERSONNE1.) excèdent nécessairement les inconvénients ordinaires du voisinage.

Par conséquent, la responsabilité de PERSONNE2.) est engagée pour troubles de voisinage sur base de l'article 544 du Code civil.

Le Tribunal relève que 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 l'espèce, l'expert judiciaire KREUSCH préconise le remplacement de la poutrelle de type IPE 200 par une poutrelle de type IPE 330. Il évalue ces travaux à la somme de 4.050 euros comprenant :

- Le dégagement du faux-plafond et l'évacuation.
- L'étañonnement de la salle de l'appartement de la partie PERSONNE1.).
- La réalisation des asselets de part et d'autre de la poutrelle.
- L'évacuation de la poutrelle existante.
- La fourniture et la mise en œuvre de la poutrelle IPE 330.

(page 20 du rapport KREUSCH)

À défaut de contestation spécifique concernant les travaux à réaliser, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et d'ordonner la réparation en nature préconisée, sous la surveillance de l'expert judiciaire KREUSCH, dont les frais supplémentaires engendrés par la surveillance des travaux seront à supporter par PERSONNE2.).

Faute de pouvoir contraindre directement une personne à exécuter ses obligations, il est possible de l'atteindre dans ses intérêts patrimoniaux en lui infligeant une pénalité telle qu'elle s'expose, en s'obstinant dans son refus d'exécuter son obligation, à éprouver un préjudice considérable. Le trait majeur de l'astreinte est son caractère comminatoire.

Ainsi, aux termes de l'article 2059 du Code civil, le « *juge peut, à la demande d'une partie, condamner l'autre partie, pour le cas où il ne serait pas satisfait à la condamnation principale, au paiement d'une somme d'argent, dénommée astreinte, le tout sans préjudice de dommages-intérêts s'il y a lieu* ».

L'article 2061 du même code poursuit : « *Le juge peut fixer l'astreinte soit à une somme unique, soit à une somme déterminée par unité de temps ou par contravention. Dans ces deux derniers cas, le juge peut aussi déterminer un montant au-delà duquel la condamnation aux astreintes cessera ses effets* ».

En l'occurrence, bien que la constatation du dommage remonte à l'année 2016 et malgré le rapport d'expertise clair de l'expert judiciaire KREUSCH du 3 juin 2022, PERSONNE2.) n'a pas effectué les travaux nécessaires afin de réparer le dommage causé à sa voisine.

En outre, il y a lieu de relever que les travaux dans l'appartement de PERSONNE2.) seront à réaliser avant toute éventuelle réfection de l'appartement de PERSONNE1.)

Il s'ensuit qu'il y a lieu de faire droit à la demande de voir assortir la condamnation en nature d'une astreinte.

Au vu des éléments du dossier et eu égard au fait que les congés collectifs dans le secteur du bâtiment sont sur le point de commencer, il y a lieu de dire que les travaux doivent commencer dans un délai de cinq mois et doivent être achevés dans un délai de huit mois à partir de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour de retard. Le Tribunal décide de fixer le montant maximal de l'astreinte à 5.000 euros.

### **Quant aux préjudices invoqués par PERSONNE1.)**

Il y a lieu de rappeler que PERSONNE1.) sollicite la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer les montants suivants :

- 30.000 euros du chef de la moins-value de l'appartement à la vente,
- 30.128,09 euros du chef du coût des travaux de réfection de l'appartement,
- 10.000 euros du chef des frais de déménagement et de garde-meuble,
- 5.000 euros du chef d'indisponibilité des lieux,
- 20.000 euros du chef du dommage moral.

### **Quant à la moins-value de l'appartement**

Dans son rapport du 3 juin 2022, l'expert judiciaire KREUSCH a retenu ce qui suit :

*« L'expert précise, à ce titre, que, lorsque ces travaux [de réfection] seront réalisés, il ne subsistera aucune moins-value au niveau de l'appartement de la partie PERSONNE1.). »* (page 22 du rapport KREUSCH).

PERSONNE1.) n'est toutefois pas d'accord avec cette conclusion de l'expert. Elle rappelle que le plancher de la cuisine et du salon s'est totalement affaissé. Or, les

travaux préconisés par l'expert tenant à un éتانçonnement de la dalle et à un remplacement du revêtement du sol ne régleraient le problème qu'en apparence puisque l'affaissement en soi ne serait pas traité.

Étant soumise à une obligation de loyauté en cas d'une éventuelle vente, elle fait valoir qu'elle ne pourrait cacher aux nouveaux acquéreurs les incidences de la présente affaire.

L'existence d'une moins-value serait dès lors indéniable et il y aurait partant lieu de condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 30.000 euros de ce chef.

PERSONNE2.) conteste toute moins-value future eu égard aux conclusions claires de l'expert judiciaire KREUSCH.

Il fait plaider que PERSONNE1.) ne ferait pas état d'un préjudice certain et actuel. Le *quantum* serait également contesté pour n'être étayé par aucune pièce ou élément du dossier.

Le Tribunal relève que le préjudice futur n'est réparable que s'il est certain et on ne saurait admettre un tel préjudice sur base d'évènements hypothétiques (Cass. N° 7/11 du 20 janvier 2011, numéro 2796 du registre).

En l'espèce, le préjudice invoqué est doublement hypothétique, ni la vente future, ni la moins-value future n'étant établies, de sorte que le préjudice n'est pas réparable.

La demande de PERSONNE1.) tendant à l'allocation de la somme de 30.000 euros à titre de moins-value de l'appartement est à rejeter pour être non fondée.

#### Quant aux travaux de réfection de l'appartement

L'expert judiciaire KREUSCH « [...] considère que les travaux correctifs nécessaires relativement aux désordres constatés par l'expert dans l'appartement de la partie PERSONNE1.) sont les suivants :

- *Rebouchage des fissures apparues dans les locaux concernés et remise en peinture de l'entièreté des locaux ;*

- *Remplacement de l'ensemble du revêtement de sol en carrelage ainsi que les plinthes correspondantes de l'espace salon/cuisine.*

*En s'adaptant au prix du marché actuel, l'expert chiffre ces travaux de réfection à un montant forfaitaire s'élevant à 8.250 euros HTVA. » (page 22 du rapport KREUSCH).*

PERSONNE1.) estime que le *quantum* retenu par l'expert judiciaire KREUSCH ne serait absolument pas réaliste. À l'appui de son moyen, elle verse des devis pour les travaux de réfection à hauteur de 30.128,09 euros TTC, respectivement de 33.643,35 euros TTC (pièces n° 1 et 2 de Maître VALENTE).

L'expert ne tiendrait notamment pas compte du fait que, pour l'exécution des travaux, le démontage de la cuisine serait indispensable.

En se basant sur le devis le moins élevé, il y aurait lieu de condamner PERSONNE2.) au montant de 30.128,09 euros à titre de dédommagement pour les travaux de réfection à intervenir.

PERSONNE2.) fait plaider que PERSONNE1.) tenterait en fait grossièrement de faire rénover son appartement à ses frais (de PERSONNE2.)). Il indique que l'expert judiciaire KREUSCH avait déjà rejeté de manière motivée des devis présentés par PERSONNE1.) en cours d'expertise.

PERSONNE1.) n'exposerait aucun argument sérieux de nature technique ou scientifique de nature à remettre en cause l'évaluation de l'expert.

Le Tribunal rappelle qu'il ne doit 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 trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise KREUSCH que l'expert a déjà rejeté des devis présentés par PERSONNE1.) soit pour ne pas correspondre aux travaux préconisés par l'expert, soit pour ne pas correspondre aux prix du marché.

Le Tribunal retient qu'il n'y a pas lieu de s'écarter des conclusions de l'expert KREUSCH, dont il faut admettre qu'il a correctement chiffré le coût des travaux de réfection en fonction des prix du marché.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 8.250 euros HTVA du chef du coût des travaux de réfection de l'appartement de la demanderesse.

Concernant le démontage et le déménagement des meubles de cuisine, ceux-ci seront traités dans le cadre de la demande de PERSONNE1.) relative aux frais de déménagement et de garde-meubles.

#### Quant au préjudice moral

PERSONNE1.) fait valoir que depuis le mois d'octobre 2016, elle aurait été contrainte de voir l'état de son logement se détériorer. Elle aurait peur chaque jour alors qu'elle ignorerait le degré de dangerosité de l'affaissement. L'expert judiciaire KREUSCH aurait d'ailleurs retenu que la situation ne pourrait perdurer.

Elle sollicite partant la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 20.000 euros à titre de préjudice moral.

PERSONNE2.) fait plaider qu'il n'y aurait aucun élément du dossier de nature à justifier ce poste. La crainte alléguée par PERSONNE1.) est contestée et ne serait pas démontrée.

Le Tribunal constate que l'expert judiciaire KREUSCH n'a pas préconisé de mesures urgentes, de sorte qu'il faut admettre que la situation est stable et que l'affaissement ne présente pas de danger pour PERSONNE1.).

Il est toutefois indéniablement qu'un préjudice moral dans le chef de PERSONNE1.) est donné en l'espèce

Au vu de la durée pendant laquelle PERSONNE1.) a dû faire face aux désordres dans son appartement, soit pendant près de huit années, le Tribunal décide de lui allouer la somme de 2.000 euros pour son préjudice moral.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.000 euros à titre de réparation du préjudice moral.

Quant aux frais de démontage de la cuisine et quant aux frais de déménagement et de garde-meubles

L'expert judiciaire KREUSCH a retenu ce qui suit :

*« Concernant le devis établi par la société SOCIETE2.) relatif aux frais de déménagement et de garde-meubles, l'expert relève que cette action n'est pas nécessaire dans le cadre des travaux correctifs retenus par l'expert afin de réparer le dommage subi par la partie PERSONNE1.) » (page 21 du rapport KREUSCH).*

PERSONNE1.) ne partage le point de vue de l'expert. Elle estime qu'il serait nécessaire de retirer l'ensemble du revêtement du sol et y compris en dessous des meubles de cuisine et de salon et que la chape devrait être décapée.

Ces travaux devraient être réalisés d'une seule traite.

Il y aurait partant lieu de condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 10.000 euros de ce chef.

PERSONNE2.) fait valoir que l'expert judiciaire KREUSCH n'aurait pas indiqué qu'un déménagement serait nécessaire. Il ne s'agirait en outre que d'un préjudice éventuel et future et ne serait en tant que tel pas indemnisable.

Le Tribunal relève que l'expert judiciaire KREUSCH a préconisé la remise en peinture de l'entièreté des locaux ainsi que le remplacement de l'ensemble du revêtement de sol en carrelage, ainsi que les plinthes du salon et de la cuisine.

Contrairement à ce qu'a retenu l'expert, le Tribunal estime que le déménagement des meubles, dont ceux de la cuisine, s'avère indispensable pour permettre la bonne exécution des prédits travaux de réfection.

Quant au *quantum*, PERSONNE1.) verse un devis de la société SOCIETE2.) du 8 mars 2022 portant sur un montant total de 7.525 euros pour le chargement des

meubles de l'appartement vers le garde-meubles et retour à l'appartement. L'offre indique qu'elle ne comprend pas les frais de stockage qui s'élèvent à 10 euros par mois par m<sup>3</sup> entreposé (pièce n° 3 de Maître VALENTE).

Le Tribunal estime que le montant de 7.525 euros pour le déménagement paraît surfait. Un montant de 4.000 euros semble plus justifié.

Quant aux frais de stockage, le Tribunal estime qu'un montant de 1.000 euros est suffisant pour couvrir l'entreposage des meubles durant la période nécessaire à la réalisation des travaux de réfection dans l'appartement de PERSONNE1.).

Le Tribunal constate que l'offre de la société SOCIETE2.) du 8 mars 2022 ne comprend pas le démontage de la cuisine (« 1 cuisine équipée démontée par client » ; pièce n° 3 de Maître VALENTE).

Un montant de 5.000 euros paraît adapté pour le démontage et le remontage après travaux des meubles de cuisine.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de (4.000 + 1.000 + 5.000 = ) 10.000 euros à titre des frais de démontage de la cuisine et des frais de déménagement et de garde-meubles.

#### Quant à l'indisponibilité des lieux

PERSONNE1.) fait valoir que son logement ne serait pas habitable durant toute la durée des travaux. Elle devrait ainsi se reloger, sinon pour le moins se nourrir hors de son domicile.

Elle précise que ce poste traiterait de l'indisponibilité de son salon et de sa cuisine, éléments absolument primordiaux de toute habitation.

Il y aurait partant lieu de condamner PERSONNE2.) au montant de 5.000 euros à ce titre.

PERSONNE2.) y oppose qu'aucune preuve de ce préjudice ne serait rapportée. Il y aurait, d'une part, double emploi avec les frais de déménagement réclamé par PERSONNE1.) et, d'autre part, cette dernière devrait de toute manière se nourrir.

Elle ne justifierait ainsi pas en quoi il devrait prendre à charge les frais de subsistance de PERSONNE1.).

Le Tribunal a d'ores et déjà retenu que le déménagement des meubles, dont ceux de la cuisine, s'avère indispensable pour permettre la bonne exécution des travaux de réfection.

En outre, les travaux de remise en peinture ne sauraient guère permettre à PERSONNE1.) de rester sur les lieux pendant la durée desdits travaux.

Il faut partant retenir que PERSONNE1.) ne pourra effectivement pas habiter les lieux pendant la durée des travaux de réfection.

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

### Conclusions

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) :

- les montants de 8.250 euros HTVA à titre du coût des travaux de réfection de son appartement,
- le montant de 2.000 euros à titre de réparation du préjudice moral,
- le montant de 10.000 euros à titre des frais de démontage de la cuisine et des frais de déménagement et de garde-meubles,
- le montant de 2.000 euros à titre de réparation du préjudice lié à l'indisponibilité des lieux,

avec les intérêts au taux légal à compter du 29 décembre 2017, date de la demande en justice, jusqu'à solde.

### **Quant aux demandes accessoires**

#### Indemnité de procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent chacun l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000 euros.

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) l'entièreté des frais exposés par elle et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 euros.

PERSONNE2.), partie ayant succombé en ses moyens, n'a pas droit, en équité, à une indemnité de procédure.

### Frais et dépens

Conformément au principe posé par l'article 238 du Nouveau Code de Procédure Civile, les frais et dépens de l'instance sont à charge de la partie succombante. Il est en outre de principe que les frais et honoraires des techniciens désignés par une décision judiciaire font partie des dépens.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance ainsi qu'aux frais et honoraires de l'expert judiciaire KREUSCH.

Concernant les frais et honoraires de l'expert judiciaire Camille OLINGER, nommé par assignation en référé à l'initiative de PERSONNE1.) et dont le rapport a été annulé par le jugement numéro 2019TALCH11/00218 rendu en date du 29

novembre 2019 à la demande de PERSONNE2.), ces frais sont à laisser à charge de PERSONNE1.).

### **PAR CES MOTIFS**

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

statuant en continuation du jugement numéro 2019TALCH11/00218 rendu en date du 29 novembre 2019,

rejetant le moyen d'irrecevabilité pour demandes nouvelles irrecevables de PERSONNE2.),

dit que PERSONNE2.) engage sa responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil,

condamne PERSONNE2.) à faire réaliser les travaux de remplacement de la poutrelle tels que préconisés dans le rapport d'expertise de Sébastien KREUSCH du 3 juin 2022, sous la surveillance de l'expert Sébastien KREUSCH,

dit que ces travaux doivent être commencés dans un délai de cinq mois à partir de la signification du présent jugement et doivent avoir été achevés dans un délai de huit mois à partir de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour de retard dans l'exécution du présent jugement, sans que l'astreinte ne puisse dépasser le montant maximum de 5.000 euros,

dit que les frais relatifs à la surveillance des travaux seront supportés par PERSONNE2.),

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) :

- le montant de 8.250 euros HTVA à titre du coût des travaux de réfection de son appartement,
- le montant de 2.000 euros à titre de réparation du préjudice moral,
- le montant de 10.000 euros à titre des frais de démontage de la cuisine et des frais de déménagement et de garde-meubles,

- le montant de 2.000 euros à titre de réparation du préjudice lié à l'indisponibilité des lieux,

avec les intérêts au taux légal à compter du 29 décembre 2017, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

déboute PERSONNE1.) pour le surplus,

dit fondée à concurrence de 1.000 euros la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, condamne PERSONNE2.) à lui payer la somme de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit non fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, en déboute,

met les frais et honoraires de l'expert Sébastien KREUSCH à charge de PERSONNE2.),

laisse les frais et honoraires de l'expert Camille OLINGER à charge de PERSONNE1.),

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.