

Jugement civil no. 65 / 2009 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, onze mars deux mille neuf

Numéro 112602 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-présidente,
Charles KIMMEL, juge,
Michèle FEIDER, juge,
Marc KAYL, greffier.

E n t r e

la société anonyme **SOC1.**), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

demanderesse aux termes des exploits de l'huissier de justice Georges NICKTS de Luxembourg des 28 novembre et 1^{er} décembre 2007,

comparant par Maître Jacques WOLTER, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t

1. **A.**), ouvrier, demeurant à L-(...), (...),

défendeur aux fins du prêt exploit NICKTS du 1^{er} décembre 2008,

défaillant,

2. la compagnie d'assurances **ASS1.**), société coopérative de droit belge, établie et ayant son siège social à B-(...), (...), représentée par son conseil d'administration sinon par ses organes dirigeants actuellement en fonctions, entreprise de droit belge agréée sous le numéro de code (...) et enregistrée près le registre de commerce de Bruxelles sous le (...), représentée et agissant au Grand-Duché de Luxembourg par sa succursale **ASS1.**), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son mandataire général, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...), faisant les opérations sous la marque **V.**), représentée par son mandataire général M. **B.**), ayant ses bureaux à la même adresse,

défenderesse aux fins du prêt NICKTS du 28 novembre 2007,

comparant par Maître Jean KAUFFMANN, avocat, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 4 février 2009.

Entendu le rapport fait en application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu la société anonyme **SOC1.)** par l'organe de Maître Vittoria DE MICHELE, avocat, en remplacement de Maître Jacques WOLTER, avocat constitué.

Entendu la compagnie d'assurances **ASS1.)** par l'organe de Maître Stéphanie STAROWICZ, avocat, en remplacement de Maître Jean KAUFFMAN, avocat constitué.

Revu le jugement n°194/2008 rendu par le tribunal de ce siège le 22 octobre 2008.

Il y a lieu de rappeler que par exploits d'huissier de justice des 28 novembre 2007 et 1^{er} décembre 2007, la société anonyme **SOC1.)** a fait donner assignation à **A.)** et à la compagnie d'assurances **ASS1.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de voir condamner les assignés à lui payer la somme de 55.537,41 euros, avec les intérêts légaux sur le montant de 52.445,52 euros à partir du 9 janvier 2004, jour du décaissement, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, et avec les intérêts légaux sur le montant de 3.091,89 euros à partir du 2 décembre 2004, jour du décaissement, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi qu'à une indemnité de procédure de 2.000 euros.

La demande en indemnisation se rapporte à un incendie survenu le 27 octobre 2003 dans une copropriété sise à (...), dont un appartement est occupé par **A.)** en qualité de locataire. La société anonyme **SOC1.)**, en tant qu'assureur en dégâts immobiliers de la copropriété, a indemnisé son assurée des suites de cet incendie. La requérante a fait valoir qu'elle se trouve subrogée dans les droits de son assurée et a versé à l'appui de sa demande deux quittances subrogatoires des 9 janvier 2004 et 2 décembre 2004. La société anonyme **SOC1.)** a basé sa demande à l'encontre de **A.)** principalement sur les articles 1733 et suivants du Code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code. Elle a

agi à l'encontre de la compagnie d'assurances **ASS1.**), assureur de **A.**), sur base de l'action directe.

La compagnie d'assurances **ASS1.)** s'est opposée à la demande de la requérante en soutenant d'abord que l'article 1733 du Code civil n'est pas applicable à défaut de locataire unique. Elle a fait valoir que pour le cas où l'article 1734 du même code devait être applicable, il n'y a lieu de retenir la responsabilité du locataire que proportionnellement à la valeur de la partie de l'immeuble qu'il occupe. La compagnie d'assurances **ASS1.)** a encore soutenu que la responsabilité délictuelle de **A.)** ne saurait jouer au vu de sa relation contractuelle avec le propriétaire de l'appartement, du moins en ce qui concerne l'action de la demanderesse subrogée dans les droits de ce propriétaire. La compagnie d'assurance **ASS1.)** a soutenu qu'en tout état de cause elle n'avait pas besoin d'intervenir en raison d'une clause d'exclusion de risques contenue dans le contrat d'assurances la liant à **A.)**.

Par jugement du 22 octobre 2008, le tribunal a invité les parties à conclure sur divers points.

Ainsi, la société anonyme **SOC1.)** fut invitée de préciser les droits de son assurée, la copropriété, à savoir de distinguer entre les dommages accrus à l'appartement du bailleur de **A.)** et les dommages accrus aux parties communes. La demanderesse fut priée de verser le contrat d'assurance sur base duquel elle a procédé à l'indemnisation. Dans la mesure où les conclusions de la demanderesse laissaient supposer qu'elle réclamait tant l'indemnisation des dommages accrus aux parties communes que celle relative aux dommages accrus à l'appartement du bailleur de **A.)**, le tribunal avait enjoint aux deux parties de prendre position sur le problème de la compétence rationae materiae du tribunal à connaître de ce dernier volet de la demande.

Dans ses conclusions du 14 novembre 2008, la demanderesse soutient intervenir en subrogation des droits de la copropriété pour réclamer l'indemnisation des dommages accrus aux parties communes. Elle a encore soutenu réclamer l'indemnisation des dégâts survenus aux appartements des autres copropriétaires. Il faut donc admettre que la demanderesse ne réclame pas l'indemnisation des dégâts accrus au bailleur de **A.)**.

La compagnie d'assurances **ASS1.)** se rapporte à prudence de justice quant aux questions soulevées par le tribunal.

A l'audience du 8 février 2009, le mandataire de la requérante a expressément renoncé à sa demande à l'encontre de **A.)** basée sur les articles 1733 et suivants du Code civil.

Quant à la compétence rationae materiae et la recevabilité de la demande

La question de la compétence *rationae materiae* se pose dans le cadre de la demande de la requérante dirigée contre le locataire pour autant que la demanderesse est subrogée dans les droits du bailleur. Il est en effet de principe que la compétence est déterminée à l'égard de l'assureur comme si l'assuré agissait contre le tiers, partant comme si en l'espèce le bailleur agissait contre son locataire.

Le tribunal rappelle qu'il est de principe qu'un syndicat des copropriétaires agit non seulement comme représentant de la collectivité, mais également comme mandataire des copropriétaires individuels, alors que l'assurance doit couvrir non seulement les parties communes, mais également les parties privatives. (M. Elter et F. Schockweiler, Copropriété des immeubles bâtis et vente d'immeubles à construire au Grand-Duché de Luxembourg, n°458 et suivants).

Il s'ensuit que la société anonyme **SOC1.)** qui a indemnisé la copropriété se trouve subrogée d'une part, en ce qui concerne les différents appartements, dans les droits des copropriétaires individuels et, d'autre part, en ce qui concerne les parties communes, dans les droits de la collectivité.

En ce qui concerne l'action de la société anonyme **SOC1.)** à l'égard de **A.)** relative au dommage accru dans l'appartement qu'il a loué, la société anonyme **SOC1.)** se trouve subrogée dans les droits du bailleur de **A.)**. La compétence est donc déterminée en vertu du droit dont disposait le bailleur à l'égard du locataire **A.)**. Or les contestations entre bailleurs et locataires relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles, comme c'est le cas en l'espèce, relèvent conformément à l'article 3.3 du Nouveau Code de procédure civile de la compétence du juge de paix siégeant en matière de bail à loyer. Le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer est seul compétent pour connaître de l'action dirigée par l'assureur subrogé dans les droits du bailleur contre le locataire et tendant à la condamnation du locataire au paiement des dommages résultant d'un incendie (Tribunal d'arrondissement, 13 mars 1991, n° 41504, Tribunal d'arrondissement, 13 janvier 1984, numéro de rôle 32328).

Le tribunal déduit de ce qui précède qu'il n'est pas compétent pour connaître de la demande dirigée par la requérante contre **A.)** pour autant qu'elle concerne l'indemnisation relative à l'appartement qu'il occupait.

Le tribunal est néanmoins compétent pour connaître de la demande de la société anonyme **SOC1.)** à l'égard de **A.)** en ce qui concerne les dommages accrus aux parties communes ainsi qu'aux appartements des autres copropriétaires, étant donné que ces demandes sont étrangères à l'exécution d'un contrat de bail.

Concernant l'action directe exercée par la requérante à l'égard de la compagnie d'assurances **ASS1.)**, comme déjà développé ci-dessus, l'action en indemnisation exercée par l'assureur contre le tiers est soumise aux règles applicables à l'action qu'avait le subrogeant, c'est-à-dire la victime, que ce soit l'action en responsabilité contre le tiers responsable ou l'action directe contre

l'assureur de responsabilité de ce tiers (Jurisclasseur, Responsabilité civile et Assurances, Fasc.511-9, n°14).

Dans la mesure où l'action directe tend à l'exécution de la garantie due par l'assureur et par conséquent à l'exécution du contrat d'assurances, le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer n'est pas compétent pour en connaître (cf. Cour d'appel du 27 février 1985, numéros du rôle 7665, 7666 et 7748 ; Cour d'appel du 22 mai 1985, numéros du rôle 8330 et 8331).

Le tribunal déduit de ce qui précède qu'il est compétent pour connaître de la demande de la société anonyme **SOC1.)** à l'égard de la compagnie d'assurances **ASS1.)** tant en ce qui concerne l'indemnisation relative aux parties communes et aux autres appartements que celle relative à l'appartement loué par **A.)**.

Quant au fond

Quant à la demande dirigée à l'encontre de **A.)**

Le tribunal rappelle que la requérante a renoncé à sa demande pour autant qu'elle était basée sur les articles 1733 et suivants du Code civil, de sorte qu'il y a uniquement lieu d'analyser la base subsidiaire, à savoir la responsabilité délictuelle de **A.)**.

La société anonyme **SOC1.)** estime que **A.)** est responsable de l'incendie et de ses suites préjudiciables sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil en raison de son comportement fautif. Il lui est ainsi reproché qu'après avoir allumé une friteuse, de s'être éloigné de la cuisine et de s'être endormi sans avoir éteint préalablement la friteuse. La société anonyme **SOC1.)** verse à l'appui de sa demande le procès-verbal de police n°(...) du centre d'intervention de Differdange du 27 octobre 2003.

Ni **A.)** ni la compagnie d'assurances **ASS1.)** ne contestent les faits avancés par la partie demanderesse.

Cette version est certifiée par les constatations contenues dans le procès-verbal de la police du 27 octobre 2003 précité que « *Es konnte dann unsererseits in Erfahrung gebracht werden, dass die brennende Wohnung im Erdgeschoss **A.)** gehörte. **A.)** war im Wohnzimmer in einem Sessel kurz eingeschlafen, wurde dann plötzlich durch Rauch oder das Feuer wieder wach, wo er dann feststellen musste, dass es in seiner Küche brannte. Laut seinen Aussagen war seine Fritöse wo er sich noch ein Mahl zubereiten wollte in Brand geraten, wo das Feuer dann auf die Dunstabzugshaube über dem Herd übergriff. (...). In der Küche wo der ursprüngliche Brandherf oder der Ursprung des Feuers war, konnte bei unseren Ermittlungen festgestellt werden, dass beim Ausbruch des Feuers sämtliche elektrische Herdplatten eingeschaltet waren, dies obwohl **A.)** angegeben hatte im Sessel des Wohnzimmers geschlafen zu haben als er das Feuer bemerkte. Derselbe war also dabei zu kochen, ehe er im Sessel des*

Wohnzimmers Platz nahm und einschlieft. (...). Es steht also fest, dass das Feuer in der Küche aus Mangel an Vorsicht durch A.) ausbrach, als dieser den Herd sowie die Fritöse längere Zeit unbeaufsichtigt liess.”

A.) a déclaré à la police en date du 28 octobre 2003: “(...) Ich habe somit meine Fritöse, welche neben der Herdplatte stand eingeschaltet, sowie begann mein Steak in der Pfanne aufzuwärmen. Als ich dann im Wohnzimmer warten wollte bis das Fritierfett heiss genug ist, setzte ich mich vor den Fernseher, wo ich dann kurz einnickte.”

Au vu de ce qui précède, le tribunal retient que l’incendie trouve son origine dans le fait que A.) a allumé la friteuse ainsi que la cuisinière et a quitté la cuisine pour aller s’installer dans son living où il s’est endormi. Compte tenu des ces éléments, A.) a dès lors commis une faute qui est en relation causale directe avec les dommages accrus à l’immeuble.

La demande de la société anonyme **SOC1.)** à l’encontre de A.) est donc fondée en son principe.

Quant à la demande dirigée contre la compagnie d’assurance **ASS1.)**

La compagnie d’assurances **ASS1.)** est actionnée sur base de l’action directe légale. Elle conclut au débouté de la demande au motif que l’incendie n’est pas couvert par une police d’assurance. Pour faire valoir ce cas d’exclusion de l’assurance, la défenderesse se base sur la déclaration de sinistre de A.) ainsi que sur le rapport de police du 27 octobre 2003. La compagnie d’assurances **ASS1.)** se réfère à l’article 39 des conditions générales d’assurance, pour dire que ne sont pas couverts les dommages causés intentionnellement par l’assuré, en état d’ivresse ou dans un état analogue, résultant de l’absorption de drogues, stupéfiants, hallucinogènes ou d’autres substances similaires.

La compagnie d’assurances **ASS1.)** estime qu’il ressort à suffisance des constatations des agents verbalisants repris dans le procès-verbal précité, ainsi que des propres déclarations de A.) que ce dernier avait bu au moment où l’incendie s’est déclaré.

La demanderesse conteste tout état d’ivresse dans le chef de A.) et fait valoir que l’incendie est dû au fait qu’il s’est éloigné de la cuisine et qu’il s’est endormi dans son salon sans auparavant avoir éteint tant la friteuse que la cuisinière.

En matière de garanties nées du contrat d’assurance, la jurisprudence fait une application distributive des deux alinéas de l’article 1315 du code civil :

- preuve de la garantie : conformément à l’alinéa 1, selon lequel « celui qui réclame l’exécution d’une obligation doit la prouver », il appartient à l’assuré qui réclame la garantie de l’assureur de prouver l’existence de cette garantie,

- preuve des exonérations de l'assureur : l'alinéa 2 du même texte poursuit : « Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. »

Stricto sensu, l'assureur qui invoque une « exclusion de risque » n'est pas « libéré » plus simplement il n'est pas « tenu » à garantie. Cependant, par une interprétation extensive favorable aux assurés, la jurisprudence impose à l'assureur la charge de la preuve de cette exclusion de risque qui l'exonère de son obligation, donc le « libère » au sens large du terme (Yvonne LAMBERT-FAIVRE, Droit des assurances, 11e éd., n°137, p.121).

En l'espèce, il est établi et il n'est pas contesté que les conditions pour que la garantie de l'assurance puisse jouer sont bien remplies en leur principe.

L'article 39 des conditions spéciales de l'assurance relatives aux «exclusions générales» prévoit que : « *Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé spécialement dans les dispositions précédentes, ne sont pas couverts : (...)*

4. les dommages causés par les assurés intentionnellement, en état d'ivresse ou dans un état analogue résultant de l'absorption de drogues, stupéfiants, hallucinogènes ou d'autres substances similaires. »

Les agents verbalisants appelés sur place ont constaté que : « *Zu der Person A.) sei zu erwähnen, dass sein Gesicht ganz russgeschwärtzt war und sein Atem stark nach Alkohol roch, als wir ihn antrafen. »*

Il résulte encore du procès-verbal de police du 27 octobre 2003 que : « *Da während den Ermittlungen sich immer mehr der Verdacht bestätigte, dass A.) möglicherweise den Brand durch Unvorsichtigkeit oder Nachlässigkeit verursachte und sein wahrscheinlich ziemlich hoher Alkoholeinfluss sein Verhalten vor dem Brand beeinflusste, wurde noch am gleichen Tag im stättischen Krankenhaus in Esch/Alzette eine Nachfrage getätigt, um festzustellen, ob denn A.) bei der ärztlichen Untersuchung sich auch einer Blutprobe hätte. Hier konnte dann über Telefon in Erfahrung gebracht werden, dass die in der Tat der Fall war und A.) auch einen ziemlich hohen Alkoholbehalt im Blut hatte.*»

A.) a déclaré auprès de la police en date du 28 octobre 2003 ce qui suit : «*Sie fragen mich noch danach ob ich am Tag des Vorfalls alkoholische Getränke konsumierte, da sie bei ihrem Erscheinen glaubten festzustellen, dass ich nach Alkohol roch. Hierzu will ich anführen, dass ich am Vorabend oder Vormittag etwa 10 Flaschen Bier getrunken hatte, sowie etwas später am Vormittag noch 2 Glas Campari. Es ist möglich, dass wenn ich am Tag des Geschehens nicht so viel getrunken hätte, es nicht zum Brand gekommen ware. Ich hätte im nüchternem Zustand sicherlich besser aufgepasst.*»

Il est donc établi que **A.)** avait consommé des boissons alcooliques dans la journée et dans la soirée du 26 octobre 2003. Il est établi que l'incendie s'est déclaré à l'aube du 27 octobre 2003, à 4.55 heures du matin.

Le tribunal retient de prime abord que la clause d'exclusion de garantie est à interpréter en ce sens qu'elle prévoit trois causes pour lesquelles l'assurance peut refuser d'intervenir dans le règlement d'un sinistre, à savoir celle relative au fait que l'assuré a intentionnellement mis le feu, celle où le feu s'est déclenché en raison d'un état d'ivresse de l'assuré et celle où le feu s'est déclenché en raison d'un état analogue à l'ivresse de l'assuré dû à l'absorption de drogues, stupéfiants, hallucinogènes ou autres substances similaires. En l'espèce, la seule cause d'exclusion de garantie qui puisse jouer est celle relative à l'ivresse en ce qu'il n'est ni reproché à **A.)** d'avoir intentionnellement mis le feu à son appartement ni d'avoir pris des drogues, stupéfiants, hallucinogènes ou autres substances similaires. Le tribunal constate encore que la clause d'exclusion contenue dans le contrat ne prévoit pas un taux d'alcoolémie précis mais fait seulement état d'un état d'ivresse.

Le tribunal rappelle qu'en l'espèce la cause de l'incendie réside dans le fait que **A.)** s'est endormi dans son salon après avoir allumé la friteuse dans la cuisine. Il y a dès lors lieu de déterminer si **A.)** était dans un état d'ivresse à ce moment précis.

Le tribunal retient qu'au vu des déclarations de **A.)** ensemble les constatations des agents verbalisants contenues dans le procès-verbal de police du 27 octobre 2003 et le test sanguin effectué à la clinique d'Esch-sur-Alzette sur sa personne, **A.)** était en état d'ivresse au moment où il a commis la faute en relation causale avec l'incendie. En effet, les agents verbalisants ont pu constater que **A.)** sentait encore fortement l'alcool lorsqu'ils sont arrivés sur les lieux à 4.55 heures du matin. Il ressort encore du procès-verbal de police que dans la journée du 28 octobre 2003, **A.)** a passé un test sanguin d'alcoolémie à l'hôpital d'Esch-sur-Alzette, lequel a révélé un taux d'alcoolémie relativement important dans le sang de **A.)**. Dans la mesure où la cause de l'incendie remonte à plusieurs heures avant la réalisation de ce test d'alcoolémie, et, en prenant en considération que le taux d'alcoolémie diminue au fil du temps en ce que le corps élimine de 0,10 à 0,15 grammes par heure, il faut retenir qu'au moment où **A.)** a commis la faute en relation causale avec l'incendie, son taux d'alcoolémie était nécessairement supérieur à celui constaté à l'hôpital. L'état d'ivresse de **A.)** doit donc être considérée comme établie au moment où il a causé l'incendie.

Il s'ensuit que la compagnie d'assurances **ASS1.)** a établi la réalité de la condition d'application de l'article 39.4 relative à l'exclusion de la garantie. La demanderesse est donc à débouter de ses revendications dirigées à l'encontre de la compagnie d'assurances **ASS1.)**.

Quant aux montants à allouer à la société anonyme **SOC1.)** dans le cadre de la demande dirigée contre **A.)**

La société anonyme **SOC1.)** fait valoir qu'elle a indemnisé son assuré, la copropriété « ... », à hauteur d'un montant de 55.537,41 euros qui se décompose comme suit :

dégâts au bâtiment	42.100,79 euros
frais de déblais	3.827,23 euros
chômage immobilier	6.517,50 euros
dégâts supplémentaires (canalisations fondues)	3.517,50 euros
Total	55.537,41 euros

La requérante verse à l'appui de sa demande deux quittances subrogatoires, le procès-verbal de police du 27 octobre 2003 ainsi qu'un rapport d'expertise.

Il ressort du procès-verbal de police du 27 octobre 2003 que tant l'appartement loué par **A.)** que certaines parties communes ont été gravement endommagés. Les agents verbalisants ont retenu que la cage d'escalier et le vestibule de l'immeuble ainsi que trois portes d'entrées ont été endommagés.

Il est constant en cause, pour ne pas être autrement contesté, que la société anonyme **SOC1.)** a indemnisé la copropriété « ... » suivant quittances subrogatoires pour les montants suivants :

- 65.463,32 euros suivant quittance subrogatoire du 9 janvier 2004
- 3.091,89 euros suivant quittance subrogatoire du 2 décembre 2004

Il est encore établi que le 25 novembre 2003, la société anonyme **SOC1.)** et le syndic de la copropriété ont signé un acte de nomination d'experts au vu d'évaluer les dégâts au bâtiment. Il ressort de cet acte de nomination, que la compagnie d'assurances **ASS1.)** est intervenue sous toutes réserves de droit et de fait, et qu'elle était représentée par le bureau d'expertise AEL C/Marc OSTYN. Il est constant en cause que cet acte de nomination a été tant signé par la demanderesse, la copropriété et la compagnie d'assurances **ASS1.)**, que par les trois experts désignés par les parties en cause.

Suivant le procès-verbal d'expertise, les dommages se chiffrent comme suit :

- Dégâts au bâtiment (valeur au jour) 42.100,79 euros
HTVA
(valeur occupée par le locataire **A.)** 40.206,41 euros HTVA
- Déblais 3.328,03 euros
HTVA
- Chômage immobilier 6.517,50 euros
HTVA

- Horaires d'experts HTVA 1.973,00 euros

Il ressort d'un courrier de la demanderesse à la compagnie d'assurances **ASS1.)** SA du 31 janvier 2004 que : « (...) *Etant donné que la responsabilité de votre client est engagée dans la présente affaire, nous vous prions de bien vouloir nous rembourser le montant de 50.551,14 euros à notre CCP IBAN (...)* »

<i>Dégât bâtiment (valeur occupée par votre assuré)</i>	40.206,41 euros
<i>Frais de déblais</i>	3.827,23 euros
<i>Chômage immobilier</i>	6.517,50 euros
<i>(...) »</i>	

Le tribunal rappelle, tel qu'il a été retenu ci-avant qu'il est seulement compétent pour connaître de la demande dirigée à l'encontre de **A.)** en ce qui concerne l'indemnisation relative aux parties communes.

Les dégâts au bâtiment ont été évalués suivant le rapport d'expertise précité au montant de 42.100,79 euros HTVA et les dégâts relatifs à la valeur occupée du bâtiment par **A.)** ont été évalués à 40.206,41 euros HTVA. En l'absence de toute contestation quant aux évaluations retenues par les experts, il y a lieu de les retenir. Le tribunal déduit de ce qui précède que les dégâts aux parties communes du bâtiment se chiffrent au montant de $(42.100,79 - 40.206,41 =)$ 1.894,38 euros. **A.)** doit donc être condamné à payer à la demanderesse le montant de 1.894,38 euros HTVA.

Concernant les autres postes dont le paiement est réclamé par la demanderesse, le tribunal estime qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier quels sont les montants qui concernent les dommages accrus aux parties communes et quels sont ceux relatifs aux dommages accrus aux parties privatives, de sorte que la demanderesse doit être déboutée de sa demande dirigée à l'encontre de **A.)**.

La société anonyme **SOC1.)** requiert l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

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

La demande de la société anonyme **SOC1.)** n'étant que partiellement fondée, le tribunal estime que la demande de la société anonyme **SOC1.)** en obtention d'une telle indemnité n'est pas fondée.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 4 février 2009,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

se déclare incompétent pour connaître de la demande à l'encontre de **A.)** relative à l'indemnisation de l'appartement pris en location par **A.)**,

se déclare compétent pour le surplus,

déclare la demande recevable,

dit la demande en indemnisation de la société anonyme **SOC1.)** dirigée à l'encontre de **A.)** partiellement fondée sur base de l'article 1382 du Code civil,

partant condamne **A.)** à payer à la société anonyme **SOC1.)** la somme de 1.894,38 euros hors TVA avec les intérêts légaux à partir du jour du décaissement jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois qui suit la signification du présent jugement,

déboute pour le surplus,

dit la demande en indemnisation de la société anonyme **SOC1.)** dirigée à l'encontre de la compagnie d'assurances **ASS1.)** non fondée,

partant en déboute,

déboute la société anonyme **SOC1.)** de sa demande d'une indemnité de procédure,

condamne la société anonym **SOC1.)** aux frais et dépens de l'instance.