

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00038 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, sept février deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2020-08793 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Laura LUDWIG, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

- 1) PERSONNE1.), employé privé, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), employée privée,
demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 8 octobre 2020,

parties défenderesses sur reconvention,

comparaissant par Maître Elisabeth ALEX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE3.), architecte, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par Maître Ferdinand BURG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 18 octobre 2023.

Les mandataires des parties ont été informés dans l'ordonnance de clôture de la fixation à l'audience des plaidoiries du mercredi, 3 janvier 2024.

Aucun n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de Procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 3 janvier 2024.

Exposé des faits et de la procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), son épouse (ci-après les « **ALIAS1.)** ») sont propriétaires d'une maison sise à ADRESSE1.).

PERSONNE3.) est propriétaire d'un terrain, sis au numéro ADRESSE3.), adjacent à la maison BARROS. Au courant de l'année 2015, PERSONNE3.) a entrepris sur son fonds des travaux d'excavation pour la construction d'un immeuble résidentiel.

Au courant de cette même année, les ALIAS1.) ont constaté un affaissement de leur terrain, un affaissement de leur terrasse en bois ainsi qu'un dégagement de l'isolation au niveau de la façade latérale de leur maison.

Par exploit d'huissier du 1^{er} décembre 2016, les ALIAS1.) ont assigné PERSONNE3.) à comparaître devant le juge de référés de et à Luxembourg et ont sollicité la nomination d'un expert judiciaire.

L'expert Jean-Bernard BALL (ci-après « **l'expert BALL** ») a été nommé par ordonnance du juge des référés du 22 novembre 2016.

Un pré-rapport d'expertise a été dressé en date du 2 août 2017 (le « **pré-rapport BALL** »).

L'expert BALL a déposé son rapport final le 12 août 2022 (le « **rapport BALL** »).

Requis par les ALIAS1.), l'expert Romain FISCH a rendu un rapport en date du 15 avril 2019 (le « **rapport FISCH** »).

Par exploit d'huissier du 8 octobre 2022, les ALIAS1.) ont fait assigner PERSONNE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière civile aux fins de le voir condamner au paiement de dommages et intérêts pour troubles anormaux du voisinage.

Prétentions et moyens des parties

Aux termes de leurs conclusions, les ALIAS1.) demandent de :

- Débouter PERSONNE3.) de sa demande en nullité du rapport FISCH ainsi que de sa demande tendant à voir écarter ce rapport des débats ;
- Débouter PERSONNE3.) de sa demande en nullité du rapport BALL, ainsi que de sa demande tendant à voir écarter ce rapport des débats ;
- Condamner PERSONNE3.) à leur payer un montant de 88.319,87 EUR à titre de dommages et intérêts du chef de :
 - o Coût des travaux de réparation suivant rapport BALL (25.250 EUR)
 - o Coût des travaux de terrassement (5.000 EUR)
 - o Coût des travaux de réparation concernant la canalisation (3.245,75 EUR)
 - o Préjudice d'agrément suite au problème de canalisation (1.250 EUR)
 - o Préjudice d'agrément en raison des désordres causés à la terrasse (6.000 EUR)
 - o Frais d'expertise (22.574,12 EUR)
 - o Préjudice moral (25.000 EUR)

avec les intérêt légaux à compter du 1^{er} janvier 2018 jusqu'à solde ;

- Débouter PERSONNE3.) de sa demande reconventionnelle en paiement d'un montant de 15.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;
- Débouter PERSONNE3.) de sa demande en paiement de la somme de 10.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE3.) à leur payer la somme de 10.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Elisabeth ALEX qui affirme en avoir fait l'avance.

Pour s'opposer à la demande tendant à l'annulation du rapport FISCH, sinon à voir écarter ce rapport des débats, les ALIAS1.) font valoir que le rapport FISCH est à prendre en considération comme élément de preuve. Ils relèvent que bien qu'il s'agisse d'un rapport unilatéral, celui-ci a été communiqué à PERSONNE3.) et soumis à la libre discussion des parties. Ils affirment que le principe du contradictoire a ainsi été respecté.

Les ALIAS1.) s'opposent également à la demande tendant à l'annulation du rapport BALL, sinon à voir écarter ce rapport des débats. Ils font valoir que le rapport BALL est à prendre en considération comme élément de preuve. Ils relèvent que ce rapport a été établi dans le respect du principe du contradictoire. Selon les ALIAS1.), le fait qu'PERSONNE3.) ai dû s'absenter à la fin de la réunion d'expertise ne remet pas en cause le caractère contradictoire du rapport. Concernant les conclusions de l'expert BALL sur les travaux de reprise en sous-œuvre, ils relèvent que ce point est étranger au présent litige. Ils avancent en outre qu'en dressant et en communiquant aux parties un pré-rapport d'expertise en date du 2 août 2017, l'expert BALL a soumis ce point à la discussion des parties de sorte que le principe du contradictoire a été respecté. Finalement, ils font valoir que les critiques de fond formulées par PERSONNE3.) concernant les conclusions de l'expert BALL ne sont pas de nature à entacher le rapport de nullité.

A titre principal, se fondant sur les dispositions de l'article 544 du Code civil, les ALIAS1.) recherchent la responsabilité d'PERSONNE3.) pour trouble anormal du voisinage. Les ALIAS1.) renvoient aux conclusions du rapport BALL et du rapport FISCH concernant les désordres excédant les troubles anormaux du voisinage et relèvent que les experts s'accordent pour dire qu'ils trouvent leur origine dans les travaux de construction entrepris sur le terrain d'PERSONNE3.).

Au soutien de leur demande de dommages et intérêts, les ALIAS1.) invoquent un préjudice matériel correspondant au coût des travaux de remise en état chiffré par l'expert BALL au montant de 25.250 EUR.

Ils exposent ne pas avoir pu profiter sereinement de l'usage de leur terrasse depuis 2017 et invoquent de ce chef un préjudice d'agrément qu'ils évaluent au montant total de 6.000 EUR, soit un montant de 1.000 EUR par an.

Ils font valoir que pour les travaux de terrassement, le matériel et la terre devront être transportés manuellement à l'arrière de la maison en raison de difficultés d'accès. Ils invoquent de ce fait un préjudice matériel en raison du surcoût lié au transport manuel des matériaux qui, selon eux, n'a pas été chiffré par l'expert et qu'ils évaluent au montant de 5.000 EUR. Ils entendent se baser à cet égard sur une facture établie en mars 2018 par la société SOCIETE1.) d'un montant de 2.310,75 EUR pour des travaux similaires.

Les ALIAS1.) affirment que le pompage massif d'eau sur le chantier voisin a entraîné une rupture de leur canalisation et un reflux des eaux usées. Ils invoquent à ce titre un préjudice matériel correspondant aux frais exposés pour la réparation de la canalisation qu'ils évaluent au montant total de 3.245,75 EUR.

En outre, ils exposent avoir subi du fait de cet incident des désagréments et invoquent à cet égard un préjudice d'agrément qu'ils évaluent au montant de 1.250 EUR.

Ils invoquent encore un préjudice matériel correspondant aux frais de l'expertise BALL et de l'expertise FISCH qu'ils évaluent au montant de 22.574,12 EUR.

Ils invoquent finalement encore un dommage moral qu'ils évaluent au montant de 25.000 EUR. Ils soutiennent avoir vécu depuis 2017 dans un état de stress et avoir eu peur pour leur maison. Ces craintes et cet état de stress auraient été accentués par l'attitude dédaigneuse et le manque de coopération d'PERSONNE3.).

A titre subsidiaire, les ALIAS1.) recherchent la responsabilité d'PERSONNE3.) sur base des dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Aux termes de ses conclusions, PERSONNE3.) demande de :

- Prononcer la nullité du rapport FISCH, sinon écarter ce rapport des débats ;
- Prononcer la nullité du rapport BALL, sinon écarter ce rapport des débats, sinon encore entendre l'expert en ses explications ;
- Débouter les ALIAS1.) de leur demande en paiement de dommages et intérêts ;
- Condamner les ALIAS1.) à lui payer la somme de 15.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;
- Condamner les ALIAS1.) à lui payer la somme de 10.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner les ALIAS1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Ferdinand BURG qui affirme en avoir fait l'avance.

Au soutien de sa demande en nullité, se fondant sur les dispositions des articles 63 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE3.) fait valoir que l'expert FISCH et l'expert BALL n'ont pas fait observer la contradiction lors de l'établissement de leur rapport.

Concernant le rapport FISCH, il relève qu'il s'agit d'un rapport amiable unilatéral et que le seul fait de verser ce rapport aux débats ne permet pas de rétablir le contradictoire.

A toutes fins utiles et pour être complet, il conteste les conclusions du rapport FISCH.

Concernant le rapport BALL, PERSONNE3.) relève n'avoir pas pu assister jusqu'à la fin à la visite des lieux qui s'est tenue le 5 juillet 2017 et avoir dû quitter cette réunion plus tôt pour des raisons professionnelles. Il relève que l'expert a poursuivi les opérations d'expertise en son absence. Le constat ainsi fait par l'expert BALL en l'absence d'PERSONNE3.) d'une reprise en sous-œuvre pour l'installation de pieux n'aurait par conséquent pas fait l'objet d'un débat contradictoire.

Se fondant sur les dispositions de l'article 438 du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE3.) affirme qu'en constatant l'existence de travaux de reprise en sous-œuvre l'expert BALL a outrepassé la mission qui lui a été confiée. Il relève encore l'existence de

contradictions dans le rapport BALL et entend se baser à cet égard sur un rapport amiable du 12 décembre 2022 établi par PERSONNE4.).

Au soutien du rejet de la demande des ALIAS1.) pour troubles anormaux du voisinage, PERSONNE3.) fait valoir que ces derniers ne rapportent pas la preuve de l'existence d'un lien causal entre les travaux de construction entrepris sur son fonds et les désordres qu'ils allèguent. Il relève à cet égard que l'origine des désordres peut être multiple et pourrait résider soit dans la qualité du terrain des ALIAS1.) ou encore dans la fuite d'eau survenue dans la rue.

Dans l'hypothèse où le tribunal ni ne prononcerait la nullité du rapport BALL, ni ne l'écarterait des débats, PERSONNE3.) conteste les conclusions de l'expert et entend se baser à cet égard sur un rapport amiable du 12 décembre 2022 établi par PERSONNE4.).

A titre subsidiaire, PERSONNE3.) fait valoir que les ALIAS1.) ne rapportent pas la preuve que les désordres allégués excèdent les inconvénients normaux du voisinage.

Au soutien du rejet de la demande subsidiaire en dommages et intérêts des ALIAS1.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE3.) relève que la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage, fait défaut.

S'agissant des préjudices invoqués par les ALIAS1.), PERSONNE3.) les conteste dans leur principe et dans leur *quantum*.

S'agissant du dommage moral allégué par les ALIAS1.), PERSONNE3.) considère que la preuve d'un tel dommage n'est pas rapportée.

S'agissant des frais d'expertise, il relève qu'ils doivent rester à la charge des ALIAS1.) qui ont pris l'initiative de faire procéder à deux expertises.

Se fondant sur les dispositions de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur celles des articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE3.) reproche aux ALIAS1.) d'avoir abusé de leur droit d'agir en justice. Il expose qu'en lui réclamant des dommages et intérêts qui ne leur sont manifestement pas dus, les ALIAS1.) ont agi de mauvaise foi et avec l'intention de lui nuire.

A l'appui de sa demande en dommages et intérêts, il fait valoir avoir subi un préjudice qu'il évalue au montant de 15.000 EUR.

Motifs de la décision

1. Sur la demande en nullité du rapport FISCH pour non-respect du principe du contradictoire

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est par définition pas contradictoire.

Toutefois, une telle expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et si elle est régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, elle est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écartée en raison de son seul caractère unilatéral (Cour d'appel 7 décembre 2011, P 35, 730 ; Cour de cassation, 2 avril 2015, n°2471 du registre, Journal des tribunaux Luxembourg, 2015/3, n° 39 - 5 juin 2015).

A noter que, si le juge peut puiser des renseignements dans un rapport unilatéral régulièrement versé aux débats, il est précisé qu'il ne peut faire de ces renseignements la base de sa décision que s'ils sont corroborés par d'autres éléments de preuve (DALLOZ, Répertoire de procédure civile, Mesures d'instruction confiées à un technicien, Michel REDON - février 2021, n° 652 ; Civ. 2^{ème}, 7 sept. 2017, no 16-15.531, Bull. civ. II, n°185).

En l'espèce, il est constant que les ALIAS1.) ont sollicité l'avis de l'expert FISCH sur l'existence d'un empiètement sur leur terrain et que celui-ci a dressé un rapport en date du 15 avril 2019.

L'expertise officieuse n'étant par définition pas contradictoire, il ne saurait être reproché à l'expert de ne pas avoir respecté le principe du contradictoire.

En conséquence, PERSONNE3.) est à débouter de sa demande en nullité du rapport FISCH.

Le rapport FISCH ayant été régulièrement communiqué et soumis au débat contradictoire des parties, il est dans ces conditions loisible au tribunal d'y puiser des renseignements.

En conséquence, il n'y a pas non plus lieu d'écarter ce rapport des débats.

2. Sur la demande en nullité du rapport BALL

2.1. Pour non-respect du principe du contradictoire

En application de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile, le juge doit en toutes circonstances faire observer lui-même le principe de la contradiction. Le caractère strictement technique des opérations de l'expert, comme en l'espèce, ne saurait justifier une entorse à ce principe fondamental.

Il est de principe que l'expert doit opérer en présence des parties ou de leurs représentants dûment convoqués, notamment au regard du respect du principe du contradictoire.

Ce principe ne requiert néanmoins pas que les parties soient convoquées à chacune des opérations de l'expertise.

En effet, certains actes peuvent être accomplis hors la présence des parties ou de leurs représentants sans que cela puisse attenter au caractère contradictoire de l'expertise, à

condition toutefois que l'expert fournisse aux parties tous les éléments utiles de discussion de sorte que le respect des droits de la défense soit observé (PERSONNE5.) (T.), Dictionnaire juridique – expertise, matières civile et pénale, Dalloz, 2^{ème} édition, 1988 p.77).

Il y a lieu de rappeler les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise, à défaut de texte législatif précis en cette matière.

Il est ainsi distingué entre trois sortes d'irrégularités, à savoir les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, les irrégularités frappant des formalités substantielles (celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties) et enfin les irrégularités secondaires, dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties ou aux droits de la défense et qui sont sans influence sur la validité de l'expertise.

Le défaut du respect du caractère contradictoire de l'expertise sous ses diverses formes est rangé en principe parmi les irrégularités frappant des formalités substantielles.

En l'espèce, il est constant en cause qu'une première réunion d'expertise s'est tenue en présence de l'expert BALL le 12 mai 2017 et qu'une deuxième réunion d'expertise s'est tenue le 5 juillet 2017.

Le tribunal ne dispose pas d'un rapport d'expertise complet puisque les annexes au rapport BALL ne lui ont pas été versées. Toutefois, il ressort de la liste de présence qu'ils ont signée et qui figure en annexes 11.6 et 11.12 du pré-rapport d'expertise BALL, que tant PERSONNE3.) que les ALIAS1.) ont assisté à chacune de ces deux réunions, de sorte que ces opérations se sont déroulées en présence des parties conformément au principe du contradictoire qui a ainsi été observé.

Il est encore constant que lors de la deuxième réunion d'expertise, PERSONNE3.) a dû quitter la réunion prématurément pour des raisons professionnelles et que les opérations d'expertise se sont poursuivies en son absence.

Il ressort du pré-rapport d'expertise BALL que l'expert a procédé à certaines constatations concernant l'existence de travaux en sous-œuvre. Ainsi, l'expert indique à la page 11 de son pré-rapport : « *A cette occasion, la Demanderesse, en ma présence, s'est rendue compte de la réalisation de travaux en sous-œuvre de son mur. Le niveau d'assise du mur de soutènement était clairement visible. Nul ne peut le nier.* » L'expert poursuit en relevant l'existence d'un risque pour la pérennité et la stabilité du mur mitoyen, ce point étant également repris au point 8.5 du pré-rapport BALL.

Les constatations de l'expert faites en l'absence d'PERSONNE3.) ayant été reprises dans le cadre du pré-rapport d'expertise BALL qui a été communiqué aux parties afin de leur permettre de transmettre à l'expert leurs observations dans un délai déterminé par ce dernier, tel qu'il est mentionné à la page 5 du pré-rapport BALL, il s'ensuit que conformément aux principes énoncés plus haut, le respect des droits de la défense a été observé sur ce point.

Le tribunal relève encore que les constatations faites par l'expert dans son pré-rapport sur la question de travaux de reprise en sous-œuvre n'ont par la suite pas été reprises dans

le rapport BALL de sorte qu'il faut en déduire que l'expert n'a finalement pas rendu d'avis sur cette question.

Il découle des considérations qui précèdent que le reproche fait à l'expert BALL de ne pas avoir observé la contradiction n'est pas fondé.

En conséquence, la demande en nullité du rapport BALL pour non-respect du principe du contradictoire doit être rejetée.

2.2. Pour dépassement de la mission confiée à l'expert

Aux termes de l'article 438 du Nouveau Code de procédure civile « *le technicien doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis.* »

Aucune disposition ne sanctionne de la nullité l'inobservation des obligations imposées par cet article au technicien commis.

En outre, il est admis que le juge puisse s'approprier dans sa décision au fond l'avis de l'expert, même si celui-ci a dépassé l'étendue de sa mission, s'il a exprimé une opinion excédant les limites de sa mission ou s'il a émis un avis d'ordre juridique (Encyclopédie Dalloz, Répertoire de procédure civile, Mesures d'instruction confiées à un technicien, Michel REDON - février 2021, n°275).

En effet, même s'il excède les limites de sa mission, l'avis de l'expert constitue un élément de preuve qui peut être invoqué à l'appui de la demande et n'encourt donc pas l'annulation (Civ. 2^e, 11 févr. 2016, n° 14-29.516).

En l'espèce, par ordonnance du 22 novembre 2016, le juge des référés a chargé l'expert BALL d'effectuer la mission d'expertise suivante :

« 1°) *dresser un état des lieux des terrains sis ADRESSE4.)*

2°) *déterminer et décrire les dommages accrus au terrain et à la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et se prononcer sur la cause et l'origine des dommages ainsi constatés.*

3°) *déterminer et décrire les moyens aptes à réparer les dommages.*

4°) *chiffrer le coût de dégâts, des réparations et des redressements à faire (...)* »

Le tribunal rappelle qu'il ne dispose pas d'un rapport d'expertise complet puisque les annexes au rapport BALL ne lui ont pas été versées.

A la lecture du rapport BALL, le tribunal constate qu'il n'est nulle part fait état de conclusions de l'expert concernant des « *travaux de reprise en sous-œuvre pour l'installation de pieux.* »

S'il est vrai que de telles constatations ont été faites par l'expert BALL dans son pré-rapport d'expertise daté du 2 août 2017, il y a toutefois lieu de relever qu'elles n'ont pas été reprises par l'expert dans son rapport final.

PERSONNE3.) cite d'ailleurs l'expert sans préciser le passage du rapport BALL d'où seraient extraites les constatations alléguées.

Il s'ensuit qu'un dépassement de la mission d'expertise n'est pas établi et que même s'il l'avait été, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, le rapport BALL n'encourrait pas l'annulation de ce chef.

En conséquence, il y a lieu de débouter PERSONNE3.) de sa demande en nullité du rapport BALL pour dépassement de la mission d'expertise.

3. Sur la demande d'PERSONNE3.) d'entendre l'expert BALL

PERSONNE3.) n'invoque aucun moyen à l'appui de sa demande tendant à l'audition de l'expert BALL.

En conséquence, il y a également lieu de débouter PERSONNE3.) de cette demande.

4. Sur la demande en réparation des ALIAS1.) pour troubles anormaux du voisinage

Aux termes de l'article 544 du Code civil « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents.* »

En vertu de ces dispositions, nul ne doit occasionner à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage.

L'usage qu'un propriétaire fait de son bien peut engendrer pour ses voisins des inconvénients dépassant la gêne normale de voisinage et engager sa responsabilité au titre des troubles anormaux du voisinage. L'anormalité de ce trouble est indépendante de toute notion de faute.

Le trouble allégué doit être apprécié au regard du contexte.

4.1. Sur l'existence de troubles anormaux du voisinage

En l'espèce, il est constant en cause qu'PERSONNE3.) a entrepris au courant de l'année 2015 des travaux de construction d'un immeuble résidentiel sur son fonds sis ADRESSE3.) adjacent à la propriété des ALIAS1.).

Pour établir l'existence de troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage, les ALIAS1.) entendent se baser sur les conclusions du rapport FISCH ainsi que sur celles du rapport BALL.

Sous le point 3. de son rapport, l'expert BALL a fait les constatations suivantes :

- Sur l'affaissement de terrain

« Le terrain semé de gazon de la bande de terrain entre la maison de M. PERSONNE3.) et limite séparative, allant de l'avant du terrain, jusqu'à la terrasse arrière, voire plus loin, s'est affaissé, selon les endroits entre une profondeur non mesurable à défaut de repère, jusqu'à localement environ 20 cm. »

- Sur le dégagement de l'isolation verticale de la façade latérale de la maison

« L'isolation thermique enterrée a été arrachée de son support par translation verticale, vers le bas, sur une hauteur d'environ 20 cm ; la membrane d'étanchéité périphérique enterrée type Delta MS est elle aussi descendue de 20 cm et est sorti du profilé solin plastique qui permettait que le ruissellement venant d'en haut reste à l'extérieur de l'étanchéité ; en l'état, le système Deta MS composé de la membrane et du profilé métallique ne remplis plus sa fonction. ».

- Sur la cuve de rétention d'eau

« La boîte de raccordement et filtrage de la citerne de récupération des eaux pluviales est désaxée sous l'effet d'un mouvement différentiel au sein de la citerne. »

- Sur le soulèvement de lattes de la terrasse en bois

« Les lattes de bois de terrasse reposant partiellement sur le gros-œuvre de la maison sont soulevées de l'ordre du centimètre. »

- Sur le décalage de 10 cm entre le dallage en granit et le chemin d'accès en bois

« Le cheminement extérieur en platelage bois, bordé d'une file de pavés traditionnels, s'est affaissé d'environ 10 cm par rapport au Gros-œuvre de la maison. »

- Sur le décalage du portillon piéton

« Le montant droit du portillon s'est décalé d'environ un centimètre vers la droite, comme en témoigne la rupture du mortier de remplissage entre pavage du trottoir et ouvrage privé. »

A la suite de ces constatations, l'expert BALL conclut au point 4.7 de son rapport à l'existence de désordres dont il impute l'origine commune aux « *mouvements d'affaissement du sol dont l'origine est le chantier de construction de M. PERSONNE3.* ».

L'expert constate encore que des fissures sont apparues à l'intérieur de la maison et que la gouttière autour de la terrasse s'est pliée, mais ne conclut pas concernant ces désordres à l'existence d'un lien avec les mouvements d'affaissement du sol produits par les travaux de construction entrepris sur le fond d'PERSONNE3.).

Les parties sont libres de contester les données du rapport du technicien en invoquant tout élément de nature à mettre en doute ces rapports. Il n'en demeure pas moins que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (Cour d'appel 8 avril 1998, P. 31, p.28).

En l'espèce, PERSONNE3.) n'apporte aucun élément sérieux permettant de mettre en doute les conclusions de l'expert BALL et de conclure qu'il n'aurait pas correctement analysé les données qui lui ont été soumises. PERSONNE3.) a requis PERSONNE4.) afin qu'il donne son avis sur les conclusions du rapport BALL. Force est toutefois de constater que dans son rapport du 8 décembre 2022, PERSONNE4.) se limite à émettre des hypothèses ou encore à questionner les conclusions de l'expert judiciaire sans jamais fournir aucun élément concret ou objectif de nature à établir que l'expert judiciaire se serait trompé.

Par conséquent, le rapport d'PERSONNE4.) n'est pas de nature à remettre en question les conclusions de l'expert judiciaire.

Les ALIAS1.) se basent encore pour établir l'existence d'un trouble anormal du voisinage sur le rapport FISCH.

L'expert FISCH conclut dans son rapport à l'existence d'un décollement de 1 à 2 cm entre le seuil de l'entrée et le muret de jardin. Il y a toutefois lieu de relever que l'expert FISCH ne s'est pas prononcé sur les causes et origines de ce décollement de sorte qu'un éventuel lien avec les travaux de construction entrepris sur le fonds d'PERSONNE3.) demeure non établi.

Il est partant établi que, à l'exception des fissures à l'intérieur de la maison et des problèmes au niveau de la gouttière, les désordres constatés par l'expert BALL trouvent leur origine dans les travaux de constructions entrepris par PERSONNE3.) sur le terrain contigu à la propriété des ALIAS1.).

Les dégâts ainsi causés constituent un trouble anormal affectant la propriété des ALIAS1.) et ont entraîné un déséquilibre entre les droits équivalents des propriétaires voisins.

L'existence d'un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage est ainsi démontré.

Il s'ensuit qu'PERSONNE3.) en est responsable et doit réparation des désordres sur base de l'article 544 du Code civil, sans qu'il soit pertinent d'analyser un éventuel manquement d'PERSONNE3.) à ses obligations en sa qualité de maître de l'ouvrage.

4.2. Sur la réparation du préjudice

Les ALIAS1.) ont droit à la réparation des préjudices causés par les troubles anormaux de voisinage.

4.2.1. Quant au préjudice matériel

- Coût des travaux de réparation suivant rapport BALL

En ce qui concerne le coût des travaux de remise en état, les ALIAS1.) se basent sur les conclusions du rapport BALL.

L'expert BALL retient les montants suivants (hors TVA):

- Affaissement du terrain : 5.250 EUR

- Dégagement de l'isolation verticale : 1.750 EUR
- Cuve de rétention d'eau : 1.763 EUR
- Dalles de la terrasse en bois : 8.539 EUR
- Décalage entre le dallage en granit et le chemin en bois : 1.850 EUR
- Décalage du portillon piéton : 800 EUR.
- Honoraires de maître d'œuvre (etc...) : 1.596 EUR

soit un montant total de 21.548 EUR hors TVA.

Il y a lieu de relever qu'PERSONNE3.) ne fait valoir aucun moyen à l'appui de ses contestations concernant les montants retenus par l'expert BALL. Les contestations d'PERSONNE3.) ne sont par conséquent pas justifiées.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) à payer aux ALIAS1.) le montant de 25.210 EUR TTC (soit 21.548 EUR hors TVA) à titre de dommages et intérêts pour les travaux de réparation.

- Coût des travaux de terrassement

Pour remédier à l'affaissement du terrain, l'expert BALL a évalué dans son rapport le coût des travaux nécessaires pour réparer le dommage au montant de 5.250 EUR, incluant notamment des travaux d'installation et de préparation du chantier ainsi que la fourniture de terre végétale.

Il y a lieu de relever que l'expert BALL n'a pas mentionné dans son rapport la nécessité d'un transport manuel de terre pour réparer l'affaissement du terrain. Contrairement aux allégations des ALIAS1.), une telle nécessité ne résulte d'aucun élément à la disposition du tribunal.

De même, il n'est pas non plus établi que si un tel transport s'avérerait nécessaire, celui-ci engendrerait un surcoût tel qu'allégué. En effet, la facture de la société SOCIETE1.) du 20 mars 2018 sur laquelle s'appuient les ALIAS1.) concerne la réalisation d'une tranchée pour la réparation d'une canalisation pour laquelle un montant de 1.500 EUR hors taxes a été facturé. Ladite facture ne mentionne aucuns frais supplémentaires pour transport manuel de terre.

En conséquence, il y a lieu de débouter les ALIAS1.) de leur demande en réparation de ce chef.

- Coût des travaux de réparation concernant la canalisation

Il est constant que les ALIAS1.) ont exposé des frais d'un montant total de 3.245,74 EUR au titre des trois factures suivantes : une facture du 20 mars 2018 établie par la société SOCIETE1.) pour un montant de 2.310,75 EUR, une facture du 13 mars 2018 établie par la société SOCIETE2.) pour un montant de 675,55 EUR ainsi que d'une facture du 19 mars 2019 établie par cette même société pour un montant de 259,44 EUR.

Il ne ressort toutefois d'aucun élément à la disposition du tribunal que les montants exposés au titre de ces trois factures concernent des désordres en lien avec les travaux de construction litigieux entrepris sur le fonds d'PERSONNE3.).

En conséquence, il y a lieu de débouter les ALIAS1.) de leur demande en réparation de ce chef.

4.2.2. Quant aux frais d'expertise

Au soutien de leur demande en remboursement des frais d'expertise, les ALIAS1.) versent un décompte relatif aux honoraires de l'expert BALL (pièce n°7 de Me Elisabeth ALEX).

Il ressort du décompte versé par les ALIAS1.) que l'expert BALL a demandé le paiement à titre provisionnel des montants suivants :

- 1.500 EUR (payés le 23 mars 2017 par SOCIETE3.).
- 7.861,56 EUR (payés le 30 août 2017 par SOCIETE3.).
- 8.275 EUR.

Soit un montant total de 17.636,56 EUR payé à titre provisionnel à l'expert.

Les ALIAS1.) ne produisent pas en cause de décompte définitif concernant les honoraires de l'expert BALL. Ils versent cependant encore un avis de débit du 28 janvier 2022 concernant le paiement d'un montant de 2.890 EUR en faveur de la société à responsabilité limitée PASS INGENIERIE SARL dont l'expert BALL est le gérant.

Il y a partant lieu de retenir sur base des pièces versées en cause que les frais de l'expertise BALL s'élèvent au montant total de 20.526,56 EUR (17.636,56 + 2.890 EUR).

Le tribunal relève qu'il ressort du décompte produit par les ALIAS1.) que SOCIETE3.) a payé les frais de l'expert BALL à hauteur d'un montant total de 9.361,56 EUR (1.500 EUR + 7.861,56 EUR). Il n'y a partant lieu de tenir compte de ce montant au titre des frais d'expertise payés par les ALIAS1.).

Il est dès lors établi que les ALIAS1.) se sont acquittés d'un montant de 11.165 EUR (20.526,56 EUR - 9.361,56 EUR) au titre des honoraires de l'expert BALL.

Il y a lieu de relever qu'PERSONNE3.) ne fait valoir aucun moyen à l'appui de ses contestations concernant les honoraires de l'expert BALL. Les contestations d'PERSONNE3.) ne sont par conséquent pas justifiées.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) au paiement d'un montant de 11.165 EUR au titre des frais de l'expertise BALL.

Les ALIAS1.) ne versent en cause aucune pièce de nature à établir le montant des honoraires qu'ils ont payés à l'expert FISCH et dont ils entendent solliciter le remboursement.

En conséquence, en l'absence d'un quelconque élément de preuve établissant la réalité de leur préjudice de ce chef, il y a lieu de débouter les ALIAS1.) de leur demande en remboursement au titre des honoraires de l'expert FISCH.

4.2.3. Quant au préjudice d'agrément

- Préjudice d'agrément en raison d'un reflux des eaux usées

Il est constant en cause pour ne pas être contesté que la rupture d'une canalisation a engendré un reflux des eaux usées sur la propriété des ALIAS1.).

Dans la mesure toutefois où il ne ressort d'aucun élément à la disposition du tribunal que la rupture de la canalisation traduit un inconvénient excessif du voisinage dont la responsabilité incombe à PERSONNE3.) en raison des travaux entrepris sur son fonds, ce dernier ne peut être tenu à réparation de ce chef.

En conséquence, y a lieu de débouter les ALIAS1.) de leur demande en réparation de ce chef.

- Préjudice d'agrément pour ne pas avoir pu profiter sereinement depuis 2017 des espaces extérieures de la maison

Le préjudice d'agrément est défini comme " *le préjudice subjectif à caractère personnel résultant des troubles ressentis dans les conditions d'existence* " (Cass. ass. plén., 19 déc. 2003 : Bull. civ. ass. plén., n° 8).

Le principe de la réparation intégrale postule que soient réparés non seulement le préjudice principal, mais encore l'ensemble des préjudices périphériques qui sont les conséquences diffuses de la perturbation apportée par le responsable à la sphère d'activité de la victime.

Il a d'ores et déjà été retenu que les travaux de construction entrepris par PERSONNE3.) sur son fonds ont engendré notamment un affaissement de 20 centimètres du terrain BARROS ainsi qu'un soulèvement à certains endroits des lattes de la terrasse en bois.

Ces travaux, au vu de l'envergure des désordres causés à la propriété des ALIAS1.), ont nécessairement causé des désagréments aux ALIAS1.) dans l'usage de leur jardin et de leur terrasse, et cela pendant plusieurs années.

Il y a dès lors lieu d'allouer de ce chef aux ALIAS1.) un montant de 5.000 EUR à titre de dommages et intérêts.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) à payer aux ALIAS1.) un montant de 5.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour la réparation du préjudice d'agrément.

4.2.4. Quant au dommage moral

Le tribunal relève que suite aux travaux de construction entrepris par PERSONNE3.) sur son fonds, les ALIAS1.) ont eu à entreprendre plusieurs procédures judiciaires ayant conduit notamment à la nomination d'un expert judiciaire ainsi qu'à la présente instance au fond. Outre ces procédures judiciaires, ils ont encore fait établir une expertise officieuse.

Ainsi, au vu de la nécessité de porter l'affaire en justice, de l'ampleur des dégâts causés à leur bien et de tous les tracasseries qui leur ont été causés et des soucis qu'ils se sont faits de ce chef et, en prenant en considération que les désordres perdurent depuis 2017, les ALIAS1.) ont subi un préjudice moral qu'il incombe à PERSONNE3.) de réparer.

Au vu des éléments du dossier, il faut retenir qu'une allocation de la somme de 4.000 EUR au titre de dommages et intérêts répare de manière adéquate le préjudice moral subi de ce chef.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) au paiement d'un montant de 4.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour la réparation du préjudice moral.

5. Sur la demande reconventionnelle d'PERSONNE3.) en dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire

L'article 6-1 du Code civil sanctionne l'usage abusif, de mauvaise foi du droit d'agir en justice.

Au vu du résultat du litige, et à défaut d'autres éléments de nature à caractériser un abus de droit, il ne saurait être reproché aux ALIAS1.) d'avoir agi en justice en vue de faire respecter leurs droits de voir réparer les dégâts résultant du trouble de voisinage subi.

En conséquence, PERSONNE3.) est à débouter de sa demande reconventionnelle en dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

6. Quant aux demandes accessoires

6.1. Sur l'indemnité de procédure

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.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

En l'espèce, au vu de l'issue du litige, il paraît inéquitable de laisser à charge des ALIAS1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'ils ont dû exposer.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) au paiement d'un montant de 3.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE3.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

6.2. Sur les frais et dépens d'instance

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, les frais et dépens de la présente instance sont à charge d'PERSONNE3.) avec distraction au profit de Maître Elisabeth ALEX, constitué qui les demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ces motifs

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

déboute PERSONNE3.) de sa demande en nullité du rapport du 15 avril 2019 de l'expert Romain FISCH, ainsi que de sa demande à voir écarter ce rapport des débats,

déboute PERSONNE3.) de sa demande en nullité du rapport du 12 août 2022 de l'expert Jean-Bernard BALL, ainsi que de sa demande à voir écarter ce rapport des débats,

déboute PERSONNE3.) de sa demande d'audition de l'expert Jean-Bernard BALL,

condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 45.375 EUR à titre de dommages et intérêts avec les intérêts légaux à compter du 8 octobre 2022, date de la demande en justice jusqu'à solde,

déboute PERSONNE3.) de sa demande reconventionnelle en dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire,

condamne PERSONNE3.) au paiement d'un montant de 3.000 EUR à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute PERSONNE3.) de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Elisabeth ALEX, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.