

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH20 / 00017

Audience publique du jeudi treize mars deux mille vingt-cinq.

Numéros TAL-2020-08318 et TAL-2022-00954 du rôle

Composition :

Béatrice HORPER, vice-président,
Joan SASSON, juge délégué,
Noémie SANTURBANO, juge délégué,
Luc WEBER, greffier.

I.

E n t r e

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.)

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN de Luxembourg du 31 juillet 2020 et 7 août 2020,

comparaissant par Maître Claver MESSAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

e t

1. la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Frank WIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

2. la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prédict exploit,

comparaissant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II.

E n t r e

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.)

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Tessy SIEDLER de Luxembourg du 20 octobre 2021,

comparaissant par Maître Claver MESSAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

e t

1. la société anonyme SOCIETE3.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

partie défenderesse aux fins du prédict exploit,

comparaissant par Maître Frank WIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

2. la société anonyme SOCIETE4.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),

partie défenderesse aux fins du prédict exploit,

comparaissant par la société anonyme ARENDT&MEDERNACH, inscrite au barreau de Luxembourg, établie à L-1855 Luxembourg, 41a, avenue J.F. Kennedy, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 186371, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Christian POINT, avocat, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Par ordonnance du 21 novembre 2024, l'instruction a été clôturée.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 15 novembre 2024 de l'audience des plaidoiries fixée au 6 février 2025.

Par avis du 5 février 2025, les mandataires des parties ont été informés de la composition du Tribunal.

Aucune des parties 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 6 février 2025.

I. La procédure

Par exploit d'huissier du 31 juillet 2020 et 7 août 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et à la société anonyme SOCIETE2.) SA, à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de ce siège.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2020-08318 du rôle.

Par exploit d'huissier du 20 octobre 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ont fait donner assignation en intervention à la société anonyme SOCIETE3.) SA et à la société anonyme SOCIETE4.) SA, à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de ce siège.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-00954 du rôle.

Par ordonnance du 21 février 2022, le juge de la mise en état a prononcé la jonction des rôles TAL-2020-08318 et TAL-2022-00954.

II. Les faits

Les demandeurs sont propriétaires d'un immeuble sis à L-ADRESSE1.). Cet immeuble est assuré auprès de la société SOCIETE2.) SA aux termes d'un contrat d'assurance habitation ALIAS1.).

En DATE1.) des travaux de démolition d'un immeuble existant et de construction d'un nouvel immeuble ont été exécutés sur le terrain jouxtant la propriété des demandeurs.

Un état des lieux avant travaux a été réalisé par le bureau d'expertise SOCIETE5.) le DATE2.).

Il est constant en cause qu'il n'y a pas eu de rapport de recollement.

III. Les prétentions et moyens des parties

A. PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

Aux termes de leurs dernières conclusions récapitulatives et ampliatives notifiées en date du 4 janvier 2024, les parties demanderesses demandent au Tribunal à titre principal, sur base de l'article 544 du Code civil et, à titre subsidiaire, sur base des articles 1382 et 1383 du même code de condamner les sociétés SOCIETE1.) SARL, SOCIETE2.) SA, SOCIETE3.) SA, SOCIETE4.) SA, solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à leur payer les montants de :

- 26.113,94.-euros, à titre de préjudice matériel,
- 15.000.-euros, à titre de préjudice moral,

sous réserve d'augmentation, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice.

Pour le cas où seules les sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE2.) SA viendraient à être condamnées, il y aurait lieu de déclarer le jugement commun aux sociétés SOCIETE3.) SA et SOCIETE4.) SA.

Les demandeurs concluent encore à la condamnation des sociétés SOCIETE1.) SARL, SOCIETE2.) SA, SOCIETE3.) SA, SOCIETE4.) SA solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à leur payer le montant de 10.000.-euros, augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée, à titre de frais d'avocats et le montant de 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure.

À l'appui de leurs demandes, les parties demanderesses soutiennent que les travaux de démolition et de construction de la résidence accolée à leur maison auraient occasionné des dégâts et infiltrations d'eau à l'intérieur et à l'extérieur de celle-ci. Ces dégâts auraient été constatés en date des DATE3.) et DATE4.) par l'expert PERSONNE3.), mandaté pour une expertise par leur assureur, la société SOCIETE2.) SA.

Il résulte des dernières conclusions des demandeurs que la responsabilité de la société SOCIETE3.) SA est recherchée en sa qualité de maître de l'ouvrage de la résidence litigieuse. Il résulte de ses mêmes conclusions que la société SOCIETE1.) SARL avait initialement été assignée en qualité de maître de l'ouvrage à la suite d'une confusion. Dans le cadre de la procédure, il se serait finalement avéré que le maître de l'ouvrage était la société SOCIETE3.) SA.

La responsabilité de la société SOCIETE3.) SA est recherchée principalement sur base de l'article 544 du Code civil et subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du même code, le rapport d'expertise PERSONNE3.) démontrerait à suffisance la faute de la société SOCIETE3.) SA en lien avec les dommages constatés.

La société SOCIETE4.) SA est assignée en sa qualité d'assureur de la société SOCIETE3.) SA. A l'époque de la survenance des dommages, elle aurait en effet assuré le maître de l'ouvrage pour son activité « d'entreprise de construction ».

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE2.) SA, bien que les parties demanderesses indiquent dans le dispositif de leurs dernières conclusions que leur demande est basée principalement sur le trouble de voisinage, subsidiairement sur la base délictuelle, il semble qu'elles reprochent en réalité à leur assureur des fautes contractuelles dans le cadre de la prise en charge de leur sinistre. Ainsi, ce dernier n'aurait jamais voulu leur communiquer le rapport d'expertise PERSONNE3.), il aurait nié, dans un premier temps, que les demandeurs pouvaient bénéficier de la protection juridique dans le cadre de la police d'assurance souscrite et il aurait entretenu la confusion quant à l'identité du maître de l'ouvrage induisant ainsi les demandeurs à diriger leur assignation, dans un premier temps, contre la mauvaise société.

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE1.) SARL, les parties demanderesses affirment qu'elle a fait montre de mauvaise foi à leur égard et créé délibérément, avec la société SOCIETE3.) SA, une confusion quant à sa qualité d'intervenant sur le chantier de la résidence en travaux à l'époque dans le but de permettre à la société SOCIETE3.) SA de se soustraire à ses obligations à l'égard des demandeurs. Cette confusion aurait en effet suscité dans le chef de ces derniers la croyance que la société SOCIETE1.) SARL était le maître de l'ouvrage de la résidence voisine et les aurait conduits à diriger, dans un premier temps, leur action contre cette société.

B. La société SOCIETE2.) SA

Aux termes de ses dernières conclusions récapitulatives et ampliatives notifiées en date du 6 juin 2023, la société SOCIETE2.) SA demande au Tribunal de :

- débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de toutes leurs demandes,
- à titre incident, condamner les sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE3.) SA *in solidum* sinon solidairement, sinon chacune pour sa part, à la tenir quitte et indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre,
- à titre reconventionnel, condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

La société SOCIETE2.) SA conteste la demande des demandeurs à son égard en son principe en donnant à considérer, en premier lieu, que l'indemnisation d'un trouble du voisinage ou d'un dégât des eaux provenant de l'immeuble voisin ne fait pas partie des garanties offertes par la police d'assurance souscrite par les demandeurs. Cette information leur aurait d'ailleurs été communiquée dès DATE5.) par l'intermédiaire de leur courtier et en personne lors d'une entrevue.

En ce qui concerne la protection juridique, la société SOCIETE2.) SA conteste toute négligence dans le cadre de son intervention. Elle aurait immédiatement dépêché un expert sur les lieux, elle n'aurait jamais empêché les demandeurs de faire des démarches de leur côté et elle conteste également toute rétention d'information ou de document.

Son intervention aurait, au contraire, été bénéfique dès lors qu'elle aurait abouti, dans un premier temps, à un accord de principe de la part du maître de l'ouvrage quant à la réparation du sinistre.

Elle aurait par ailleurs conduit à l'interruption de la prescription de l'action des demandeurs tant à l'égard de la société SOCIETE3.) SA qu'à l'égard de la société SOCIETE4.) SA.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE2.) SA conteste le montant du préjudice matériel allégué par les demandeurs en donnant à considérer que certains frais auraient été comptabilisés deux fois.

Elle estime par conséquent que la demande doit être rejetée, sinon qu'il y aurait lieu d'ordonner une expertise judiciaire dont la provision devrait être mise à la charge de la société SOCIETE3.) SA.

En réponse à la demande en condamnation à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat, la société SOCIETE2.) SA considère que cette demande est à rejeter dès lors qu'aucune pièce justificative n'est versée.

À titre subsidiaire et incident, elle demande sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, à ce que les sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE3.) SA soient condamnées *in solidum* sinon solidairement à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir, le cas échéant, à son égard.

C. Les sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE3.) SA

Aux termes de leurs dernières conclusions récapitulatives et ampliatives du 3 juin 2024, la société SOCIETE1.) SARL et la société SOCIETE3.) SA demandent au Tribunal :

- principalement, de prononcer la nullité de l'assignation en intervention du 20 octobre 2021,
- subsidiairement, de débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de toutes leurs demandes à leur égard,
- à titre reconventionnel, de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement, sinon *in solidum*, « mais chacun pour le tout », à payer à chacune d'entre elles une indemnité de procédure d'un montant de 5.000.-euros.

À l'appui de leur demande en nullité, les sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE3.) SA soulèvent, *in limine litis*, l'exception *obscuri libelli* à l'égard de l'assignation en intervention du 20 octobre 2021. Cette assignation n'énoncerait ni l'objet de la demande ni les prétentions des parties demanderesse ; aucune demande précise ne serait formulée contre la société SOCIETE3.) SA. Dans son dispositif, l'assignation en intervention se limiterait à demander à « voir condamner, le cas échéant, la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et son assureur la société anonyme SOCIETE4.) ès qualités » sans autre indication. Ce manque de précision causerait préjudice tant à la société SOCIETE3.) SA qu'à la société SOCIETE1.) SARL dans la mesure où il leur serait impossible de déterminer quels reproches sont dirigés contre elles et quelles demandes exactes sont formulées à leur égard.

À titre subsidiaire, en réponse à la demande en condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), la société SOCIETE1.) SARL soutient qu'elle n'a jamais été le maître d'ouvrage

des travaux de la résidence jouxtant la maison des parties demanderesses et qu'elle n'a pas non plus procédé aux travaux de démolition de l'immeuble existant et de construction d'un nouvel immeuble. Elle explique qu'elle aurait été mandatée, en DATE5.), en tant que sous-traitant, pour des travaux de plâtrerie et de façade de la résidence en construction. Les infiltrations d'eau et les fissures dont les demandeurs se plaignent seraient cependant apparues, selon leurs dires, au cours de l'année DATE1.) avant que la société SOCIETE1.) SARL n'intervienne sur le chantier. Elle conteste de ce fait toute responsabilité en ce qui concerne les dégâts allégués par les parties demanderesses qui resteraient par ailleurs en défaut de verser le moindre élément probant susceptible d'engager sa responsabilité.

La société SOCIETE1.) SARL conteste également avoir reconnu une quelconque responsabilité dans la survenance des dégâts constatés au niveau de l'immeuble des demandeurs. Au contraire, il résulterait des éléments du dossier que dès DATE6.) elle aurait informé la société SOCIETE2.) SA qu'elle n'a pas réalisé les travaux qui se trouveraient à l'origine des dégâts dénoncés.

Il y aurait dès lors lieu de débouter les demandeurs de toutes leurs demandes dirigées à son égard tant sur la base de l'article 544 du Code civil que sur celle des articles 1382 et 1383 de ce même code.

La société SOCIETE3.) SA reconnaît avoir été le maître de l'ouvrage des travaux de démolition et de construction de la résidence jouxtant la propriété des demandeurs. Elle affirme cependant ne pas être le propriétaire du fonds. Or, seul le propriétaire d'un fonds pourrait voir engager sa responsabilité sur base de l'article 544 du Code civil de sorte qu'en l'espèce les conditions de cette responsabilité sans faute ne seraient pas remplies dans son chef.

En ce qui concerne la base subsidiaire des articles 1382 et 1383 du Code civil, la société SOCIETE3.) SA conteste toute faute dans son chef. Elle indique qu'elle n'a été informée des infiltrations d'eau qu'en DATE7.) et qu'elle aurait d'emblée tout mis en œuvre afin que la société SOCIETE4.) SA indemnise les demandeurs. Depuis, la société SOCIETE3.) SA n'aurait plus eu de nouvelles d'aucune des parties en cause dans le cadre de la présente affaire, de sorte qu'elle aurait supposé qu'une expertise avait été ordonnée, voire qu'une indemnisation était intervenue.

Force serait par ailleurs de constater que l'état des lieux avant travaux révélerait l'existence de certains désordres préexistants de sorte que les conditions de la mise en œuvre de la responsabilité délictuelle ne seraient pas remplies en l'espèce.

La société SOCIETE3.) SA entend par ailleurs s'exonérer de toute responsabilité par la faute des parties demanderesses et de la société SOCIETE2.) SA laquelle résiderait dans leur inaction pendant plus de six ans.

Finalement, en réponse à la demande en condamnation pour le remboursement des honoraires d'avocat, les sociétés SOCIETE1.) SARL et SOCIETE3.) SA contestent toute faute dans leurs chefs en lien causal avec ces frais et elles donnent par ailleurs à considérer que les parties demanderesses ne versent aucune preuve des frais d'avocat ni de leur paiement.

D. La société anonyme SOCIETE4.) SA

Aux termes de ses dernières conclusions récapitulatives et ampliatives du 31 janvier 2024, la société SOCIETE4.) SA demande au Tribunal :

- principalement, de prononcer la nullité de l'assignation en intervention du 20 octobre 2021,
- à titre subsidiaire, de dire que la demande des demandeurs tendant à sa condamnation est irrecevable,
- plus subsidiairement, de déclarer les demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) prescrites,
- dans un dernier ordre de subsidiarité, de débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de toutes leurs demandes dirigées à son égard,
- à titre reconventionnel, de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à une indemnité de procédure d'un montant de 2.000 euros,
- finalement, de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance en intervention et en ordonner distraction au profit de son mandataire.

À l'appui de sa demande en nullité, la société SOCIETE4.) SA soulève *in limine litis*, l'exception *obscuri libelli*. Elle soutient qu'aucune demande précise n'est formulée à son encontre ; ni les motifs ni l'objet de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à son égard ne seraient précisés. Ces lacunes lui causeraient grief en ce qu'elle ne serait pas en mesure de reconnaître clairement les moyens invoqués par les parties demanderesses à son encontre ni de se défendre utilement.

A l'appui de sa demande tendant à voir déclarer irrecevable la demande des demandeurs dirigée à son encontre, la société SOCIETE4.) SA invoque le défaut de cohérence de ces derniers à son égard. En effet, alors que l'assignation en intervention laisserait penser que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) exercent l'action directe prévue à l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance, les demandeurs auraient soutenu, au cours de la procédure, qu'ils n'entendaient pas exercer une telle action et ils se seraient limités à conclure à voir déclarer le jugement commun à l'égard de la société SOCIETE4.) SA. Or, dans leurs dernières conclusions, les demandeurs auraient, à nouveau, conclu à la condamnation de la société SOCIETE4.) SA sur base des articles 544, sinon 1382 et 1383 du Code civil, confirmant nécessairement que l'action dirigée contre elle est bien une action directe. La société SOCIETE4.) SA fait plaider que la demande en condamnation dirigée à son encontre serait irrecevable dans la mesure où les demandeurs auraient, au cours de la procédure, renoncé à exercer l'action directe à son égard. En tout état de cause, cette demande serait irrecevable en application de la théorie de l'estoppel.

À titre subsidiaire, l'assurance SOCIETE4.) SA fait valoir que l'action directe des demandeurs à son égard est prescrite. Elle invoque l'article 44.2 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance qui prévoit, en matière d'action directe, une prescription de cinq ans à compter du fait

générateur du dommage, ou à compter de la date à laquelle la personne lésée a eu connaissance de son droit à l'égard de l'assureur, sans cependant que ce délai ne puisse excéder 10 ans à compter du fait générateur. En l'espèce, les dommages seraient intervenus lors de la construction de la résidence voisine qui a débuté DATE8.) la société SOCIETE4.) SA en conclut que les parties demanderesses détenaient une action directe contre elle jusqu'au DATE9.) au plus tard. En admettant même que les demandeurs n'aient eu connaissance de leur droit à son égard que postérieurement au fait générateur, ils auraient dû agir jusqu'au DATE10.) au plus tard. L'assignation en intervention du 20 octobre 2021 serait dès lors, en tout état de cause, intervenue hors délai.

La société SOCIETE4.) SA conteste par ailleurs toute responsabilité dans le chef de son assurée, la société SOCIETE3.) SA. En effet, aucun reproche ne serait formulé à son encontre, de sorte que la responsabilité de l'assurance ne saurait être engagée. Dans ce contexte, elle donne également à considérer que l'état des lieux avant travaux révélerait des désordres préexistants aux travaux litigieux.

Pour autant que la responsabilité de la société SOCIETE3.) SA serait retenue sur base de la responsabilité sans faute de l'article 544 du Code civil, la société SOCIETE4.) SA se réfère aux conditions spéciales de la police d'assurance de responsabilité professionnelle selon lesquelles l'action fondée sur l'article 544 du Code civil serait exclue de la garantie. Elle invoque également les conditions spéciales de la police d'assurance en vertu desquelles « les dommages causés aux bâtiments avoisinants dus au tassement inévitable et prévisible ou résultant de secousses, d'ébranlements répétés à la suite de travaux effectués à proximité » seraient également exclus de la garantie.

IV. Les motifs de la décision

A. Quant au libellé obscur

L'alinéa 1er de l'article 145 du Nouveau Code de procédure civile dispose notamment que la requête énonce l'objet de la demande et contient l'exposé sommaire des moyens.

Il s'ensuit que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. Il n'est toutefois pas nécessaire de qualifier juridiquement les circonstances de fait (voir Cour d'appel, 13 décembre 2018, n°2018-00592 du rôle). En somme, le défendeur doit pouvoir savoir, avant de comparaître, quel est l'objet réclamé et à quel titre.

L'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire (TAL, 15 juillet 2019, n° 187522 et TAL-2018-00406).

Concrètement, l'exigence de clarté implique que les faits qui se trouvent à la base du litige soient exposés de manière compréhensible et structurée de telle façon à ce qu'ils ne prêtent pas à équivoque.

Il n'est toutefois pas nécessaire, pour satisfaire aux exigences de l'article 154 précité du Nouveau Code de procédure civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (cf. WIWINIUS (J.-C.), L'exceptio obscuri libelli, in Mélanges dédiés à Michel DELVAUX, p. 290 et 303).

Dès lors, si le demandeur indique une base légale erronée par rapport aux éléments de fait exposés, mais que les indications de l'acte permettent aux juges de donner la qualification appropriée aux faits qui leur sont soumis, l'exploit n'encourt pas la nullité. (voir en ce sens Cour d'appel, 30 avril 1998, n° 20479 du rôle).

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance (voir en ce sens Cour d'appel, 15 juillet 2004, n°28124 du rôle). Si le sens et la portée de l'acte introductif peuvent être éclaircis par les actes ou documents antérieurs auxquels l'acte introductif renvoie expressément, le demandeur ne peut toutefois à cet effet invoquer des actes ou documents antérieurs auxquels il n'a pas expressément renvoyé dans son exploit introductif. Seuls les développements, intrinsèques ou par renvoi exprès, peuvent être pris en compte pour toiser la question de la clarté de l'acte (TAL, 9 mai 2018 n° 171820, 171961, 171962, 175433, 176025 et 176026 du rôle).

Il s'ensuit également que le demandeur n'est pas admis à éclaircir le sens ou la portée de l'acte introductif d'instance par des conclusions prises en cours d'instance. Il ne saurait pas davantage faire état du caractère exhaustif des conclusions du défendeur pour prétendre que ce dernier a saisi le sens et la portée de l'acte introductif d'instance.

L'inobservation des dispositions de l'article 145 du Nouveau Code de procédure civile est sanctionnée par la nullité de l'acte introductif d'instance. Il s'agit cependant d'une nullité de forme dont la mise en œuvre est soumise aux conditions de l'article 264 du même code.

Il s'ensuit que pour être recevable, l'exception de libellé obscur doit être soulevée au seuil de l'instance, avant toute défense au fond. Par ailleurs, pour qu'elle soit fondée et que la nullité de l'acte soit prononcée, il faut que le défendeur établisse que le défaut de clarté de l'acte a eu pour effet de porter atteinte à ses intérêts.

L'appréciation du grief se fait *in concreto*, en fonction des circonstances de la cause. Il réside généralement dans l'entrave ou la gêne portée à l'organisation de la défense en mettant le défendeur dans l'impossibilité d'organiser convenablement sa défense (voir en ce sens Cass., 12 mai 2005, Pas. 33, p.53).

Celui qui invoque le moyen du libellé obscur doit partant établir qu'en raison de ce libellé obscur de l'acte, il a été dans l'impossibilité de savoir ce que le demandeur lui réclame et pour quelle raison

(voir Cour d'appel 5 juillet 2007, n° 30520 du rôle) de sorte qu'il n'a pas été en mesure de choisir les moyens de défense appropriés.

1. En ce qui concerne la société SOCIETE3.) SA

Dans le cadre de ses premières conclusions notifiées en date du 17 avril 2023, la société SOCIETE3.) SA soulève l'exception du libellé obscur *in limine litis*, c'est-à-dire avant toute défense au fond du litige, de sorte qu'elle est recevable.

Il se dégage de la description des faits de l'assignation en intervention que les parties demanderesses assignent la société SOCIETE3.) SA en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux de construction de la résidence accolée à leur maison dans la mesure où ces travaux seraient à l'origine de dommages constatés au niveau de leur immeuble. Elles font référence à l'assignation principale dans laquelle, la société SOCIETE1.) SARL a été assignée en qualité de maître de l'ouvrage et elles expliquent que cette assignation résulte d'une confusion dans leur chef quant à l'identité du véritable maître de l'ouvrage de la construction litigieuse. Le Tribunal relève à ce niveau que l'assignation initiale est annexée à l'assignation en intervention avec la mention expresse qu'elle a vocation à en faire partie intégrante.

Il s'ensuit logiquement que l'objet de la demande dirigée contre la société SOCIETE3.) SA et que l'exposé des moyens sont les mêmes que ceux qui ont été exposés à l'égard de la société SOCIETE1.) SARL dans l'assignation principale.

Au vu des développements qui précèdent, le Tribunal constate que les parties demanderesses ont exposé les faits à la base de leur demande dirigée contre la société SOCIETE3.) SA de façon claire et précise et qu'elles ont également à suffisance expliqué l'objet de celle-ci, de sorte que le moyen tiré du libellé obscur de l'assignation en intervention à l'égard de la société SOCIETE3.) SA est à rejeter.

2. En ce qui concerne la société SOCIETE4.) SA

En l'espèce, la société SOCIETE4.) SA soulève l'exception du libellé obscur *in limine litis*, c'est-à-dire préalablement à toute défense au fond dans le cadre de ses premières conclusions notifiées en date du 19 mai 2022, de sorte qu'elle est recevable.

S'il est exact que les parties demanderesses ne font pas mention de la société SOCIETE4.) SA dans la description des faits de leur assignation en intervention, il n'en demeure pas moins qu'elles soutiennent, d'une part, que la société SOCIETE3.) SA est le maître d'ouvrage de la construction qui se trouverait à l'origine des dommages qu'elles ont constatés au niveau de leur immeuble et, d'autre part, que la société SOCIETE4.) SA était, à l'époque des travaux litigieux, l'assureur de la société SOCIETE3.) SA.

Le Tribunal retient que si le texte de loi en vertu duquel les demandeurs dirigent leur action directement contre l'assureur du maître de l'ouvrage n'est pas mentionné dans l'acte d'assignation en intervention, cet acte contient cependant suffisamment d'éléments pour retenir qu'il s'en dégage implicitement que l'action des demandeurs contre la société SOCIETE4.) SA est en l'espèce une

action directe prévue par l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Il s'ensuit que l'assignation en intervention satisfait aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Les développements intervenus en cours de procédure, et en particulier le fait que les demandeurs ont réfuté - dans leurs conclusions du 12 décembre 2022 - que leur action dirigée contre la société SOCIETE4.) SA devait s'analyser en une action directe, ne sauraient rendre obscur un acte qui était initialement suffisamment clair.

Le moyen tiré du libellé obscur de l'assignation en intervention soulevé par la société SOCIETE4.) SA doit partant également être rejeté.

B. Quant aux moyens d'irrecevabilité tirés de l'attitude procédurale des demandeurs

La société SOCIETE4.) SA conclut par ailleurs à voir déclarer irrecevable l'action dirigée par les demandeurs à son encontre en soutenant qu'ils auraient renoncé à intenter une action directe à son égard. À tout le moins, ils se seraient contredits au détriment de la société SOCIETE4.) SA quant à l'exercice d'une telle action directe de sorte que leur demande serait à déclarer irrecevable sur base du principe de l'estoppel.

1. La renonciation

Le Tribunal rappelle que les renonciations ne se présument pas. S'il est exact que dans leurs conclusions du 12 décembre 2022, les demandeurs contestent la qualification d'action directe donnée par la société SOCIETE4.) SA à l'action qui est dirigée contre elle, force est de constater qu'ils n'indiquent aucune autre base légale à l'appui de leur action directement dirigée contre l'assureur du maître de l'ouvrage. Aucune renonciation explicite à introduire une action directe contre la société SOCIETE4.) SA n'est exprimée non plus.

Le moyen d'irrecevabilité tiré d'une prétendue renonciation à introduire une action directe contre la société SOCIETE4.) SA est partant à rejeter.

2. Le principe de l'estoppel

L'estoppel, encore appelé exception d'indignité ou principe d'incohérence, est une fin de non-recevoir fondée sur l'interdiction de se contredire au détriment d'autrui, tirée d'une sorte de morale ou de bonne foi procédurale. Ce principe s'oppose à ce qu'une partie puisse invoquer une argumentation contraire à celle qu'elle a avancée auparavant.

L'estoppel est un moyen au service d'une fin. C'est le moyen d'instaurer une discipline procédurale, une façon de contraindre les parties à une forme de loyauté pour préserver la qualité des débats judiciaires. Cela suppose de ne prendre en considération que le comportement du plaideur du début de l'instance jusqu'à son terme, sans examiner les comportements du demandeur à un autre moment, car cela aurait méconnu la finalité de ce principe fondamentalement procédural.

In fine, tout ce qui se passe en amont ou en aval de l'instance ne peut constituer un cas d'estoppel (voir M. Kebir, « Estoppel: nécessité d'une contradiction au cours du débat judiciaire », Dalloz Actualité, commentaire sous Cassation française, Civ. 3e, 28 juin 2018, FS-P+B+I, n° 17-16.693).

Le principe de l'estoppel concerne essentiellement les relations contractuelles et il implique que deux éléments au moins soient réunis : il faut que dans un même litige opposant deux mêmes parties, il y ait, d'une part, un comportement sans cohérence de la partie qui crée une apparence trompeuse et revient sur sa position qu'elle avait fait valoir auprès de l'autre partie, trompant ainsi les attentes légitimes de cette dernière et, d'autre part, un effet du changement de position pour l'autre partie, qui est conduite elle-même à modifier sa position initiale du fait du comportement contradictoire de son adversaire qui lui porte préjudice.

Ces deux conditions doivent être réunies pour que l'on puisse faire application de l'estoppel, car il ne peut être question d'empêcher toutes les initiatives des parties et de porter atteinte au principe de la liberté de la défense, ni d'affecter la substance même des droits réclamés par un plaideur, en demandant au juge de devenir le censeur de tous les moyens et arguments des parties (Cour d'appel, 4 juillet 2018, n° 44893du rôle).

En l'espèce, le Tribunal constate que les demandeurs se sont contredits en ce qui concerne la base légale de leur action dirigée contre la société SOCIETE4.) SA. En effet, alors qu'il résulte implicitement, mais nécessairement de l'acte d'assignation en intervention qu'il s'agit d'une action directe, les demandeurs nient cette qualification dans le cadre de la procédure (conclusions de Maître MESSAN du 12 décembre 2022). Finalement, dans le cadre de leurs dernières conclusions du 4 janvier 2024, ils passent cette question sous silence, mais, dans le dispositif de ces conclusions, ils concluent néanmoins à la condamnation directe de l'assureur du maître de l'ouvrage, confirmant dès lors implicitement que, contrairement à leurs développements antérieurs, leur action à l'égard de la société SOCIETE4.) SA constitue une action directe de l'article 89 de la loi sur le contrat d'assurance.

Si la condition d'une contradiction dans le chef des demandeurs est partant remplie en l'espèce, force est de constater que celle-ci n'a pas pour autant eu d'effet sur la position initiale de la société SOCIETE4.) SA de sorte que cette contradiction ne lui porte pas préjudice. Il s'ensuit que la seconde condition de l'estoppel n'est pas remplie de sorte qu'en dépit du manque de cohérence des demandeurs au sujet de la base légale de leur demande à l'encontre de la société SOCIETE4.) SA, celle-ci n'est pas à déclarer irrecevable.

C. Quant au fond

Aux termes de l'article 544 du Code civil « 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 par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents ».

Cet article institue une responsabilité particulière du propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci.

L'appréciation s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins doit se faire en tenant compte des circonstances de lieux, mais sans rechercher si l'attitude du propriétaire voisin a été fautive ou constitutive d'une négligence (voir en ce sens Cass., 29 juin 2000, numéro 38/00).

Le demandeur en réparation, agissant sur le fondement de l'article 544 du Code civil, n'est pas tenu de rapporter la preuve d'une faute dans le chef du voisin. Il lui appartient néanmoins d'établir la réalité des deux autres conditions de la mise en œuvre de la responsabilité, à savoir l'existence du trouble et son ampleur ainsi que le lien causal direct entre le fait du défendeur en réparation et ce trouble.

En l'espèce, le Tribunal constate, en premier lieu, que la société SOCIETE3.) SA reconnaît expressément qu'elle était le maître de l'ouvrage des travaux de démolition et de construction litigieux.

Elle affirme cependant que les conditions de l'article 544 du Code civil ne seraient pas remplies dans son chef étant donné qu'elle ne serait pas propriétaire du fonds. Elle ne fournit aucune précision à ce sujet.

Dans la mesure où il y a lieu d'apprécier la situation à la date à laquelle le trouble est apparu, la circonstance qu'à l'heure actuelle la société SOCIETE3.) SA ne serait plus le propriétaire de la résidence litigieuse est sans pertinence.

Le Tribunal constate cependant également que l'ampleur du préjudice allégué par les demandeurs est contestée. D'une part, l'état des lieux avant travaux ferait état de dommages préexistants et, d'autre part, le calcul présenté par les demandeurs à l'appui de l'évaluation de leur dommage matériel comporterait des doublons.

En l'état actuel du dossier, le Tribunal n'est pas en mesure de prendre position sur ces deux points. En effet, l'état des lieux avant travaux du DATE2.) versé en pièce par la société SOCIETE2.) SA (pièce 10 de Maître Michel Schwartz) est totalement illisible.

Il s'y ajoute que la question de savoir si, et dans quelle mesure, des travaux ont été comptabilisés en double dans le cadre de l'évaluation du dommage matériel allégué par les demandeurs n'a pas été débattue à suffisance. En effet, aucun exemple concret de double comptabilisation n'a été pointé. Il n'en demeure pas moins qu'à la lecture des pièces et des explications fournies par les demandeurs, le Tribunal n'est pas en mesure d'exclure d'emblée que certains postes aient éventuellement été comptabilisés plusieurs fois.

L'article 348 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que les faits dont dépend la solution du litige peuvent à la demande des parties ou d'office, faire l'objet de toute mesure d'instruction légalement admissible.

L'article 69 du même code prévoit que « le juge peut toujours entendre les parties elles-mêmes » et en vertu de l'article 384 du Nouveau Code de procédure civile, « le juge peut, en toute matière, faire comparaître personnellement les parties ou l'une d'elles ».

Par ailleurs, suivant l'article 70 du Nouveau Code de procédure civile, « il entre dans la mission du juge de concilier les parties ».

Eu égard aux éléments exposés ci-dessus, de l'âge et de l'envergure du litige par rapport à la durée de la procédure et des frais d'ores et déjà engagés par toutes les parties, le Tribunal décide, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner la comparution personnelle des parties afin de les entendre en leurs explications.

En attendant le résultat de cette mesure, il y a lieu de surseoir à statuer sur les demandes respectives des parties et de réserver les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

rejette le moyen tiré du libellé obscur de l'assignation en intervention du 20 octobre 2021 ;

rejette le moyen d'irrecevabilité invoqué par la société anonyme SOCIETE4.) SA tiré d'une prétendue renonciation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à intenter une action directe à son égard ;

rejette le moyen d'irrecevabilité invoqué par la société anonyme SOCIETE4.) SA tiré du principe de l'estoppel ;

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne une comparution personnelle des parties sur base des articles 69 et 384 du Nouveau Code de procédure civile ;

fixe jour, heure et lieu de cette mesure d'instruction au **DATE11.) à HEURES1.), SALLE1.)** du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, Cité judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, bâtiment TL ;

réserve les demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.