Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2026TADCH01/00017

Numéro du rôle TAD-2020-01585

Audience publique du mardi, 27 janvier 2026.

Composition:

Malou THEIS, Président,
Lexie BREUSKIN, 1er Vice-Président,
Anne MOUSEL, Premier Juge,

Cathérine ZEIMEN, Greffière.

E N T R E

1) **PERSONNE1.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.) ;
2) **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.) ;

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 21 août 2020 ;

ayant comparu par Maître Isabelle HOMO, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, comparant actuellement par **Maître Romain BUCCI**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES SA, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse ;

E T

1) **PERSONNE3.)**, employé privé, demeurant à L-ADRESSE2.) ;

2) **PERSONNE4.)**, employée d'Etat (Armée luxembourgeoise), demeurant à L-ADRESSE2.) ;

parties défenderesses aux fins du prédit exploit MULLER ;

omparant par **Maître Joël DECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 10 janvier 2025.

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER du 21 août 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile pour voir

- condamner les parties assignées à réaliser, sinon à faire réaliser, et ce à leur frais, les travaux nécessaires pour remettre en état le mur, de façon définitive et sous réserve que lesdits travaux soient réceptionnés par un expert,
- condamner les parties assignées à procéder au retrait, sinon à la coupe des haies qui recouvrent ledit mur,

sinon,

- se voir autoriser à faire exécuter les travaux de remise en état du mur en le démontant et le reconstruisant avec des pierres à assises horizontales et de profondeur minimal de 50 cm sur la largeur complète de la pierre par des sociétés tierces, et ce, aux frais des parties défenderesses,
- se voir autoriser à faire exécuter les travaux de retrait, sinon à la taille des haies qui recouvrent ledit mur,

sinon à titre encore plus subsidiaire,

- voir condamner les parties assignées solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour leur part, à leur payer le montant de 15.000 euros hors taxes, avec les intérêts légaux à partir du jour des décaissements, sinon à partir du jour de la demande en justice, chaque fois jusqu'à solde sous réserve d'augmentation en cours d'instance et notamment dans l'hypothèse où une reconstruction à partir de la rampe de garage des parties demanderesses ne serait pas possible,

Les parties demanderesses sollicitent encore la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour leur part des parties assignées au paiement

- du montant de 10.000 euros à titre d'indemnisation du préjudice moral subi, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, avec majoration du taux d'intérêt 3 points à partir du 3ème mois qui suivra la signification du présent jugement,
- du montant de 10.000 euros + TVA 17% au titre des frais et honoraires d'avocat exposés pour la défense de leurs intérêts,
- du montant de 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure,
- des frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Elles demandent finalement à voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toutes voies de recours sans caution, sur minute et avant enregistrement.

<u>Moyens et prétentions des parties</u>

Les parties demanderesses exposent être propriétaires de la parcelle sise à L-ADRESSE1.) et que les parties défenderesses sont prioritaires de la parcelle sise à L-ADRESSE2.). Au courant de l'année 2008, les parties défenderesses auraient fait construire sur leur terrain, par la société SOCIETE1.), un mur qui sépare la rampe de garage de la maison des parties demanderesses du terrain en surélévation des parties défenderesses.

Compte tenu du manque de stabilité dudit mur, les parties auraient d'un commun accord chargé l'expert Gilles KINTZELE de procéder à une expertise du mur, et les conclusions de l'expert seraient sans équivoque en ce que le mur n'a pas été réalisé conformément aux règles de l'art, de sorte que le mur se serait déstabilisé au courant des dix dernières années.

Il serait dès lors indéniable que le mur litigieux menacerait de s'effondrer, ce qui serait constitutif d'un trouble anormal de voisinage, nécessitant des mesures rapides pour éviter qu'un accident survienne.

A supposer que le tribunal ne retienne pas un trouble anormal de voisinage, la responsabilité délictuelle des parties défenderesses se trouverait engagée, à défaut pour elles d'entreprendre les travaux préconisés par l'expert.

Le comportement fautif des parties défenderesses serait constitutif de trois préjudices dans le chef des parties demanderesses : un préjudice futur consistant dans les conséquences de l'inévitable effondrement du mur dont la stabilité n'est plus assurée, le préjudice matériel consistant dans les honoraires d'avocat exposés dans le cadre du présent litige et le préjudice moral consistant dans l'inquiétude quotidienne des parties demanderesses de voir s'effondrer le mur litigieux.

Les parties demanderesses agissent principalement sur base de l'article 544 du code civil, subsidiairement sur base de l'article 1384, alinéa 1er du code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du code civil s'agissant des troubles invoqués en relation avec le mur litigieux, et sur base des articles 1382 et 1383 du code civil s'agissant de leurs demandes en indemnisation.

Les parties défenderesses contestent la demande, précisant que les dégâts au mur litigieux ont uniquement apparu lors de la réalisation par les parties demanderesses de travaux de terrassement de la rampe garage, mais que les parties ont néanmoins décidé d'un commun accord de recourir aux servies d'un expert afin de constater l'état du mur et de se prononcer sur les causes et origines des éventuels dégâts apparus au mur.

Si l'expert a constaté qu'à plusieurs endroits des pierres sont saillantes, respectivement qu'il y a des vides et que les travaux de terrassement n'ont pas provoqué de glissement de l'appui du mur, l'état du mur ne se serait cependant pas dégradé depuis 2019. Elles contestent dès lors tout risque d'effondrement du mur et que le mur litigieux crée un trouble dépassant les inconvénients normaux du voisinage.

Suite à l'expertise, les parties demanderesses n'auraient à aucun moment exigé la réalisation d'éventuels travaux de remise en état du mur, bien au contraire, elles auraient refusé l'accès à leur propriété pour faire réaliser les travaux que les parties défenderesses auraient spontanément envisagé de faire effectuer.

En réaction à la présente demande en justice, les parties demanderesses auraient contacté des entreprises pour faire effectuer des travaux de remise en état, et malgré confirmation par celles-

ci qu'un accès sur la propriété des parties demanderesses était nécessaire pour réaliser les travaux, les parties demanderesses auraient refusé ledit accès.

Les parties défenderesses demandent dès lors à voir débouter les parties demanderesses de leur demande, eu égard à leur attitude qui aurait empêché l'exécution des travaux, malgré courrier officiel de leur avocat. A titre subsidiaire, s'il devait être fait droit à la demande des parties demanderesses, les parties défenderesses demandent à être autorisées, ainsi que tout corps de métier chargé de l'exécution des travaux, à accéder à la propriété des parties demanderesses.

Elles demandent en tout état de cause à voir débouter les parties demanderesses de leurs demandes indemnitaires, à défaut de preuve du préjudice invoqué.

Elles sollicitent à titre reconventionnel la condamnation des parties demanderesse à leur payer une indemnité de 10.000 euros pour procédure abusive et vexatoire et une indemnité de procédure de 5.000 euros.

Appréciation

Quant à la demande principale

- La demande concernant la remise en état du mur

Il est acquis en cause que les parties sont en litige concernant l'état du mur construit en limite de leur propriété par les parties défenderesses, et dont les parties demanderesses invoquent un risque d'effondrement sur leur terrain, compte tenu du fait que ledit mur n'a pas été construit conformément aux règles de l'art, entraînant une déstabilisation du mur.

Les parties demanderesses agissent principalement sur base de l'article 544 du code civil aux termes duquel « 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 ».

L'article 544 du code civil reconnaît à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur propriété, il en résulte qu'une fois fixés les rapports entre les propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre les droits respectifs des propriétaires (Cour d'appel, 15 juillet 1998, n° 19669, 20004, 20234 et 21366 du rôle ; Cour d'appel, 24 novembre 1999, n° 22780 du rôle ; Cour d'appel, 22 décembre 1999, n° 22019, 22020, 22021 et 22022 du rôle).

La Cour de cassation a réaffirmé après l'introduction du nouvel article 544 du code civil, qu'il s'agit d'une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci (Cass. 29 juin 2000, n° 38/00).

L'article 544 du code civil vise donc, tel que cela découle des développements ci-dessus, les restrictions au droit de propriété commandées par les nécessités du voisinage avec obligation de rétablir l'équilibre des droits de propriété.

Aux termes de l'article 544 du code civil le propriétaire peut partant faire sur son bien des actes matériels de construction ou de destruction. Ce droit est cependant exposé à certaines limites, et le propriétaire peut encourir une responsabilité s'il cause dans l'exercice de son droit un dommage à autrui.

L'anormalité du trouble est la condition indispensable à l'admission du trouble de voisinage. C'est en effet l'existence du dommage anormal qui entraîne quasi automatiquement l'admission de la responsabilité de son auteur. Le dommage suffit indépendamment de la faute, de la garde de la chose et même de l'absence de violation des règlements ou autorisations de type administratif (Cass. fr. civ. III, 24 oct. 1990, n° 88-19.383, Bull. civ. III, n° 205).

Le trouble peut consister, non seulement dans une gêne actuelle, mais également dans la création d'un risque de dommage pour le voisin. L'existence même d'un risque est, en effet, de nature à altérer la situation personnelle ou patrimoniale de celui qui y est exposé. Un risque de dommage est donc suffisant, sans qu'il soit nécessaire que la victime du trouble ait subi un dommage avéré et actuel (Trib. Luxembourg, 4 mars 2021, nos 158.464, 170.443, 170.444 et 172.826 du rôle, 6 novembre 2020, n° TAL-2019-09135 du rôle, 6 juillet 2018, n° 177.887 du rôle, 20 mai 2016, nos 134.363 et 139.957 du rôle). « *Celui qui a, du fait de son voisin, une épée de Damoclès au-dessus de la tête doit pouvoir agir sans attendre que le dommage craint, se réalise. La crainte ou le risque génère alors un trouble anormal* » (L. BLOCH, J.-Cl. civil, art. 1240 à 1245-17, fasc. 265-10 « Régimes divers . – Trouble anormal de voisinage », 2020, n° 19).

Avant tout dommage, une menace suffisamment sérieuse peut donc constituer un trouble qui, s'il excède les inconvénients normaux du voisinage, justifie des mesures de réparation. Pratiquement, il s'agira de mesures de prévention auxquelles l'auteur du risque pourra être condamné en nature ou d'une réparation pécuniaire destinée à en financer le coût.

Ainsi, le risque d'effondrement d'un mur sur la propriété voisine a été considéré comme trouble de voisinage. (TAL 11 janvier 2008, n°15/08, n°108.969 du rôle, TAL 5 janvier 2018, n°5/18, n°180.024 du rôle).

Les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins.

Cette appréciation doit se faire en tenant compte des circonstances de temps et de lieu, mais sans rechercher si l'attitude du propriétaire voisin a été fautive ou constitutive d'une négligence (Cass., 29 juin 2000, numéro 38/00).

Il découle de ce qui précède que la responsabilité des parties défenderesses est susceptible d'être engagée sur base de l'article 544 du code civil en leur qualité de propriétaires du fonds voisin, à charge pour les parties demanderesses, en application des principes directeurs du procès, de rapporter la preuve de l'existence d'un dommage, sinon d'un risque de dommage qui excède manifestement les inconvénients habituels et inhérents au voisinage.

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise extrajudiciaire et contradictoire entre parties rédigé par l'expert Gilles KINTZELE en date du 22 mars 2019 que le mur litigieux est un mur en pierres dites de « cyclopes » qui sépare la rampe de garage des parties demanderesses du terrain en surélévation de la propriété des parties défenderesses, construit en 2008 par la firme SOCIETE1.). L'expert constate à plusieurs endroits du mur des pierres saillantes,

respectivement des vides importants entre les pierres dont l'origine n'est pas à rechercher dans les travaux de terrassement effectués par les parties demanderesses dans leur rampe de garage, ni dans le heurt avec une pelle mécanique, tel qu'allégué par les parties défenderesses dans un premier temps, mais dans « *une réalisation non conforme aux règles de l'art, c'est-à-dire avec des interstices beaucoup trop larges entre les pierres, la mise en place de pierres non adaptées se rétrécissant vers l'arrière et, surtout, un remblai avec un matériau inadapté à l'arrière du mur cyclope* ». L'expert retient que « *ce sont les ruissellements d'eau au courant des dix dernières années depuis la construction du mur qui ont enlevé les remblais à l'arrière et entre les pierres et qui, de ce fait, ont déstabilisé le mur*. »

L'expert précise que la remise en l'état du mur consiste dans le démontage et la reconstruction avec des pierres à assise horizontale et de profondeur minimale de 50 cm sur la largeur complète de la pierre, le remblai arrière devant être exempt de particules fines. Le coût de la remise en état dépend de la question de savoir si la reconstruction pourra se faire à partir de la rampe de garage des parties demanderesse, auquel cas une enveloppe budgétaire de 15.000 euros HTVA est à prévoir.

Il est dès lors acquis en cause que le mur n'a pas été construit conformément aux règles de l'art et qu'il s'est déstabilisé au courant des dix dernières années depuis sa construction en 2008 jusqu'au jour de la visite par l'expert en 2019.

Cependant, il ne résulte pas dudit rapport d'expertise que l'état instable du mur en 2019 soit constitutif d'un risque réel d'effondrement du mur nécessitant les travaux de remise en état préconisés par l'expert judiciaire, afin de précisément prévenir tout risque réel d'effondrement.

Les parties demanderesses restent encore en défaut de rapporter la preuve de l'état actuel du mur, partant que le mur n'offre pas la garantie de solidité nécessaire pour empêcher tout éboulement. Le risque d'effondrement invoqué n'est qu'hypothétique et incertain.

La demande est dès lors à déclarer non fondée sur base de l'article 544 du code civil, à défaut de preuve que l'état du mur excède les inconvénients normaux du voisinage.

Concernant la demande subsidiaire sur base de la responsabilité délictuelle, le tribunal note que les parties restent en défaut d'analyser la demande sur base de l'article 1384 alinéa 1er du code civil invoqué par les parties demanderesses, de sorte qu'il n'appartient pas au tribunal de suppléer à leur carence.

La demande est à déclarer non fondée sur base de l'article 1384, alinéa 1er du code civil.

Concernant la demande plus subsidiaire sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, si les parties demanderesses invoquent un comportement fautif des parties défenderesses en relation avec la construction du mur litigieux et son état instable, elles restent cependant en défaut de rapporter la preuve d'un dommage réel et actuel, le dommage futur invoqué, à savoir l'effondrement du mur, étant un dommage hypothétique, éventuel.

La responsabilité civile supposant un préjudice certain, la demande est à déclarer non fondée sur base des article 1382 et 1383 du code civil.

- <u>La demande en indemnisation des préjudices matériel et moral</u>

Les parties demanderesses restant en défaut de rapporter la preuve du risque certain et réel de l'effondrement du mur invoqué, leur demande en indemnisation du préjudice matériel invoqué (frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre de la présente instance, faute pour les parties défenderesses d'entreprendre les travaux préconisés par l'expert KINTZELE) et leur demande en indemnisation du préjudice moral invoqué (inquiétude, tourmente et peur quotidiennes de voir le mur s'effondrer) sont également à déclarer non fondées.

Quant à la demande reconventionnelle

Les parties demanderesses sollicitent l'allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire à hauteur de 10.000 euros.

Il est de principe que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en abus ou en faute pouvant donner lieu à des dommages et intérêts, que s'il constitue un acte de malice, une erreur grossière équivalente au dol ou s'il procède d'une légèreté blâmable (Juriscl., proc. civ., fasc. 125, mise à jour 21 janvier 2014, n° 67).

En effet, il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement - puisque l'exercice d'une action en justice est libre - mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit (CA, 6 juillet 2011, n° 33556 du rôle).

En l'espèce, bien que la demande des parties demanderesses a été déclarée non fondée, il n'est pas établi à suffisance qu'en introduisant la présente procédure, les parties demanderesses aient agi de manière intempestive, avec une légèreté blâmable ou de mauvaise foi.

La demande en paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire est partant à déclarer non fondée.

Demandes accessoires

D'après l'article 240 du nouveau code de procédure civile, lorsqu'il paraît 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.

Eu égard à l'issue réservée au litige, les parties demanderesses ayant succombé en leur demande, elles n'ont pas droit, en équité, à une indemnité de procédure, de sorte que leur demande est à rejeter.

En revanche, il serait inéquitable de laisser à l'unique charge des parties défenderesses l'entièreté des frais exposés pour la défense de leurs intérêts dans le cadre de la présente instance.

Eu égard à l'import de l'affaire et aux soins requis, le tribunal évalue l'indemnité leur revenant à ce titre au montant de 2.000 euros.

Par application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, les frais et dépens sont à mettre à charge des parties demanderesses.

Aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'étant donnée et l'exécution provisoire facultative ne se justifiant pas non plus, au vu des circonstances de la cause, il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à la demande d'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

déclare la demande principale non fondée,

partant déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs prétentions,

déboute PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de leur demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) une indemnité de procédure de 2.000 euros,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.