

Arrêt civil.

Audience publique du neuf décembre deux mille quinze.

Numéro 37861 du registre.

Composition:

Françoise MANGEOT, président de chambre;
Gilbert HOFFMANN, premier conseiller;
Valérie HOFFMANN, conseiller, et
Chris ANTONY, greffier assumé.

Entre :

la société anonyme SOC.1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-1930 Luxembourg, 16, avenue de la Liberté, représentée par son conseil d'administration,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch en date du 17 mars 2011,

comparant par Maître Lony THILLEN, avocat à Diekirch,

et :

1) M. A.), employé,

2) Mme B.), éducatrice,

les deux demeurant à L-9764 (...), 29A, Schmitzbongert,

intimés aux fins du susdit exploit Gilbert RUKAVINA,

comparant par Maître Jean-Marie BAULER, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Le 17 mars 2011, **SOC.1.)** SA a régulièrement relevé appel du jugement du 21 décembre 2010 par lequel le tribunal d'arrondissement de Diekirch a dit non fondée sa demande dirigée contre les consorts **A.)** et **B.)** et visant à leur condamnation solidaire à lui payer des dommages-intérêts de 13.080,54 € avec les intérêts légaux à partir d'une mise en demeure du 16 janvier 2007 pour rupture fautive des relations contractuelles entre parties, outre une indemnité de procédure de 2.000 €.

Il est constant en cause que les **consorts A.)-B.)** sont entrés en relation avec **SOC.1.)** en vue de la construction d'une maison d'habitation à (...). **SOC.1.)** a dressé une offre avec descriptif des travaux et établissement de plans sommaires pour une maison de type (...) d'un prix prévisionnel de 184.830 €, TVA de 3 % incluse. Cette offre a été acceptée le 21 juillet 2006 dans un contrat dit « contrat préliminaire », placé, aux termes mêmes du contrat, sous le régime de la vente d'immeubles à construire, et spécialement l'article 1601-13 C. civ.

L'article 1601-13 dispose en effet en son alinéa 1^{er} que « les ventes prévues aux articles 1601-2 et 1601-3 peuvent être précédées d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial ouvert au nom du réservataire, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble ». Aussi le contrat préliminaire conclu entre parties prévoit la rédaction d'un acte notarié lequel s'impose en matière de vente d'immeuble à construire.

Après conclusion d'un avenant le 13 septembre 2006 portant le prix de construction à 187.122 € TTC par mise en compte de « moins-values » et de « plus-values », **SOC.1.)** a fait parvenir aux **consorts A.)-B.)** le 18 décembre 2006 un projet de « convention de construction » pour ledit prix, auquel a été annexé un cahier des charges faisant le départ entre les prestations comprises et celles non comprises dans le projet de construction à réaliser par **SOC.1.)**.

Les relations entre parties ont été rompues à la mi-janvier 2007. Par lettre recommandée du 16 janvier 2007, **SOC.1.)** a mis en demeure les **consorts A.)-B.)** de revenir sur leur décision de ne pas poursuivre leur projet de construction avec elle ; à défaut de ce faire, **SOC.1.)** leur a demandé le paiement d'une indemnité conventionnelle d'un total de 13.080,54 €. L'imputabilité de la rupture est en litige. Il n'a pas été contesté en cause que dès la fin de février 2007, une tierce entreprise, chargée par les **consorts A.)-B.)** , a entamé les travaux de construction de la maison même que **SOC.1.)** devait construire, ce en se servant des plans de **SOC.1.)** tels que visés dans l'autorisation de construire du 30 novembre 2006.

Après une première assignation datée du 5 mars 2007 qui a été annulée, **SOC.1.)** a, par nouvelle assignation du 31 mars 2009, requis la condamnation solidaire des **consorts A.)-B.)** au paiement du susdit montant sur le fondement

de l'article 1601-11 C. civ. et des clauses du contrat préliminaire. Cette demande a été reprise devant la présente juridiction.

L'article 1601-11, al. 1^{er}, dispose que : « Le contrat (*de vente d'immeuble à construire*) ne peut stipuler forfaitairement en cas de résolution le paiement, par la partie à laquelle elle est imputable, d'une indemnité supérieure à dix pour cent du prix ». Le contrat préliminaire, tenant en une seule feuille, stipule au verso (non signé), à l'article 4-1 des conditions générales, que « sera exigée une indemnité de 2 % du prix total TTC correspondant au montant du dépôt de garantie » au cas où le réservataire renonce au contrat » alors que les plans ont été établis et l'accord bancaire pour le financement a été obtenu ; au cas de rupture au stade de l'octroi de l'autorisation de bâtir, comme c'est le cas en l'espèce, le contrat stipule à l'article 4-2 « une indemnité de 5 % du prix total TTC, et ce sans préjudice du dépôt de garantie de 2 % restant acquis à la société ». A noter que dans la présente affaire, **SOC.1.)** n'a pas exigé le versement du dépôt de garantie. Le cumul des deux montants indemnitaires est de 13.098,54 €. La demande en indemnisation porte (à la suite d'une erreur de calcul) sur 13.080,54 €, outre les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 16 janvier 2007. **SOC.1.)** demande une indemnité de procédure de 2.500 € pour l'instance d'appel.

En première instance, la **partie A.)-B.)**, imputant de leur côté la résolution du contrat à la faute de **SOC.1.)**, a demandé reconventionnellement une indemnité de 5.000 € en réparation du dommage qu'elle dit avoir subi en raison des démarches qu'elle a dû entreprendre pour mener à bien son projet de construction avec une autre entreprise. En plus, elle a requis devant le premier juge une indemnité de procédure de 1.500 €. Ayant été déboutée de ces demandes, elle les a reprises en l'instance d'appel dans des conclusions qui valent appel incident.

Quant au droit applicable

Même si les **consorts A.)-B.)** n'ont pas disposé d'un architecte indépendant, il apparaît des divers documents réalisés pour l'exécution du projet de construction que la direction du projet a été entre leurs mains et qu'ils sont donc à qualifier de maître de l'ouvrage ; ils sont désignés comme tels dans le certificat d'architecte réglementaire, dans les plans de construction qui ont été établis suivant leurs demandes, et dans le susdit projet de convention de construction qui leur réserve la possibilité de demander des modifications ; l'autorisation de construction a été délivrée à leur nom.

A priori donc, le projet de construction ne tombe pas sous la qualification de vente d'immeuble à construire telle que celle-ci est définie à l'article 1601-4, al. 1^{er} C. civ. D'un autre côté cependant, dans le projet de la convention de construction, le prix de construction est dit « prix de vente » (p. 6, clause C, 2 ; p. 9, clause D) ; sur le plan des garanties, ladite convention parle de « garanties des défauts de la chose vendue » en renvoyant aux articles 1642-1 et suivants (p. 10) et prévoit même, au cas de non-paiement, la revente par « voie parée » ; mais dans l'exposé du régime de garantie, le terme légal « vendeur

d'un immeuble à construire » a été remplacé par « la société » et celui de « acquéreur » par « maître de l'ouvrage ».

Or, tant en première instance qu'en l'instance d'appel, les parties litigantes ont analysé leurs relations sous l'angle de la vente d'immeuble à construire et la **partie A.)-B.)** a conclu à la nullité du contrat préliminaire pour inobservation des prescriptions édictées aux alinéas 2 et 3 de l'article 1601-13 précité ; elle a encore critiqué la non-réalisation d'un acte notarié de vente dans le délai convenu au contrat préliminaire.

Il est admis que les parties à un contrat ont la faculté de soumettre volontairement à un régime protecteur particulier leur convention qui n'en relève pas (cf. article 61, al. 3 NCPC). Il y a donc lieu d'appliquer au litige, conformément aux dispositions du « contrat préliminaire », les dispositions protectrices du droit de la vente d'immeuble à construire, notamment l'article 1601-13 C. civ.

Quant à la validité du contrat préliminaire

La **partie A.)-B.)** a conclu devant la Cour d'appel à la nullité du contrat préliminaire pour ne pas comporter « les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction, l'obligation de dépôt en garantie, etc. », ce en violation des alinéas 2 et 3 de l'article 1601-13.

La consistance de l'immeuble et la qualité de la construction ressortent à suffisance, d'une part, des plans sommaires annexés au contrat préliminaire indiquant les mesures détaillées de la construction et la disposition des pièces, et d'un plan vertical, et, d'autre part, du descriptif de l'offre donnant notamment des renseignements sur les matériaux de construction à mettre en œuvre, sur l'épaisseur de la maçonnerie, sur l'isolation thermique à différents endroits ; le descriptif donne aussi des détails sur la menuiserie tant intérieure qu'extérieure, sur l'isolation du plafond avec la mesure d'isolation atteinte, sur l'épaisseur de la plâtrerie, sur le chauffage-sanitaire, sur l'installation électrique, sur les finitions au sol. Enfin, le descriptif certifie le respect des normes légales d'isolation thermique et donne encore des indications sur la garantie du constructeur-vendeur et mentionne la garantie d'achèvement.

A noter que le contrat préliminaire donne aussi des renseignements sur les délais d'exécution des travaux (huit mois à compter de l'ouverture du chantier, qui devra avoir lieu dans un délai de quatre mois suivant la signature de l'acte notarié de vente ; il est stipulé que le réservataire sera invité à passer l'acte notarié de vente dans le délai d'un mois suivant le jour où le réservataire a justifié des conditions visées sous le point 3-1 au verso (l'autorisation de construction, prêt ou disponibilités nécessaires au financement).

Quant à « l'obligation du dépôt de garantie », la **partie A.)-B.)** n'a pas précisé ses conclusions. La Cour note que, bien que l'article 1601-13 ne l'exige pas, le contrat préliminaire donne aussi des renseignements sur le dépôt de garantie et sur son sort au cas où la vente est conclue et au cas contraire. Il y est marqué que si la partie réservataire renonce purement et simplement au contrat, elle

perd le dépôt de garantie. Etant donné que les **consorts A.)-B.)** n'ont pas constitué le dépôt de garantie et que **SOC.1.)** ne l'a pas non plus exigé, c'est à juste titre que la juridiction du premier degré a retenu que le dépôt de garantie étant prévu dans l'intérêt de la partie venderesse, **SOC.1.)** a valablement pu y renoncer sans que le contrat préliminaire soit pour autant nul (J. cl. civ., art. 1601-1 à 1601-4 : fasc. 20, éd. 2011, n° 60).

La **partie A.)-B.)** a encore conclu à la nullité du contrat préliminaire en donnant comme motif que « contrairement à ce qui est prévu dans le contrat préliminaire, la partie appelante n'a pas procédé à la rédaction de l'acte notarié dans le mois de l'autorisation de construire ».

D'abord, la Cour fait remarquer que le retard du constructeur dans ses démarches en vue de faire dresser l'acte notarié ne constitue pas une cause de nullité du contrat préliminaire, mais tout au plus une cause de résolution.

Ensuite, la Cour note que si l'accord bancaire pour financer l'achat du terrain et la maison à construire a été transmis à **SOC.1.)** déjà le 17 août 2006, elle a reçu avis de la délivrance de l'autorisation de bâtir entre le 7 et le 18 décembre 2006, sachant que l'autorisation de bâtir, qui date du 30 novembre 2006 (et non pas du 3.11.2006 comme l'écrit la **partie A.)-B.)**) a été délivrée aux **consorts A.)-B.)** par lettre du 7 décembre 2006 et que par lettre du 18 décembre 2006, **SOC.1.)** a invité les **consorts A.)-B.)** à prendre rendez-vous avec elle en vue de signer les « les documents originaux », c'est-à-dire le contrat de construction et le cahier des charges. Il faut aussi noter que, dans l'ordre normal des choses, la passation en la forme notariée des documents relatifs à la construction n'a pas pu avoir lieu avant la signature de l'acte notarié de vente du terrain, qui eut lieu seulement le 21 décembre 2006. Or, après une entrevue le 15 janvier 2007, les **consorts A.)-B.)** ont coupé les ponts avec **SOC.1.)**. Dans cet état des choses, à défaut d'accord sur le contrat de construction, il ne peut être question de retard imputable à **SOC.1.)** dans la signature de l'acte notarié. La question à résoudre est celle de l'imputabilité de la rupture des relations contractuelles.

Quant à l'imputabilité de la rupture des relations contractuelles

Dans sa lettre du 16 janvier 2007, **SOC.1.)** dit prendre acte de la décision des **consorts A.)-B.)** de ne pas poursuivre leur projet de construction avec elle en leur demandant de revenir sur leur décision, sous peine de devoir les indemnités stipulées dans le contrat préliminaire.

Dans sa lettre de réponse du 7 février 2007, l'avocat des **consorts A.)-B.)** , après avoir opposé la nullité du contrat préliminaire, a visé à légitimer par des fautes de **SOC.1.)** la rupture des relations qui eut bien lieu, contrairement à ce qu'a retenu le tribunal d'arrondissement pour débouter **SOC.1.)** de sa demande et contrairement aux conclusions d'appel de la **partie A.)-B.)**, à l'initiative des **consorts A.)-B.)** qui n'ont plus repris contact avec **SOC.1.)**, mais ont fait construire la maison telle que conçue par **SOC.1.)** par une tierce entreprise qui a débuté les travaux déjà dès la fin de février 2007.

Toute la question est de savoir si le contrat est à considérer comme résilié aux torts de **SOC.1.)** ou des **consorts A.)-B.)** .

Contrairement aux conclusions de la **partie A.)-B.)**, il ne peut être reproché à **SOC.1.)** d'avoir fait traîner le projet de construction.

En effet, après que les **consorts A.)-B.)** eurent acquis le terrain de construction par compromis du 24 juillet 2006 conclu sous la condition suspensive notamment de l'octroi du prêt et avec clause différant l'entrée en jouissance à la date de passation de l'acte notarié et après qu'ils se sont vu accorder le prêt bancaire le 7 août 2006, **SOC.1.)** a fait dresser les plans qui ont été joints à la demande d'autorisation de bâtir des **consorts A.)-B.)** du 25 octobre 2006 ; le certificat réglementaire sur l'exactitude des données d'isolation thermique a été établi par une tierce entreprise le 5 septembre 2006 et le certificat réglementaire d'architecte a été établi le 7 septembre 2006 ; des négociations entre parties ont mené au susdit avenant daté du 13 septembre 2006 portant le prix de construction à 187.122 €, TVA de 3 % incluse ; **SOC.1.)** a adressé à l'administration de l'Enregistrement et des Domaines une demande d'application du taux de TVA de 3%, qui fut accordée au début d'octobre 2006. Après la délivrance de l'autorisation de bâtir par lettre du 7 décembre 2006, **SOC.1.)** a fait parvenir aux **consorts A.)-B.)** le 18 décembre 2006 un projet de convention de construction avec cahier des charges. Si ces documents n'ont pas été dressés en septembre/octobre 2006, il faut dire à la décharge de **SOC.1.)** que l'acte de vente notarié du terrain (entre les **consorts A.)-B.)** et une tierce société, avec entrée en jouissance à ce moment-là, (v. *supra*) eut lieu seulement le 21 décembre 2006 et que, de ce fait, les travaux de construction n'ont de toute façon pas pu commencer avant le début de 2007.

La convention de construction dressée par **SOC.1.)** reprend le contenu du contrat préliminaire avec ses annexes et l'avenant, fixe les conditions de paiement et d'exécution des travaux, et renvoie aux garanties légales de la vente d'immeuble à construire.

La **partie A.)-B.)** a opposé que le contrat de construction lui aurait imposé de nouvelles obligations, à savoir : «

- délai d'achèvement rallongé ;
- fixation d'une indemnité forfaitaire de retard de 3 % en cas de non-paiement d'une facture au bout de 10 jours, en sus des intérêts de retard ;
- décharge de la responsabilité de l'appelante en cas de troubles de voisinage ».

Ces critiques ne sont pas fondées.

En effet, quant au délai d'achèvement, le contrat de construction stipule, au point III, A, 1, que « la Société s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés fin octobre 2007 », soit dans un délai de huit mois, comme le prévoit le contrat préliminaire, si les travaux commencent en février 2007 et en tenant compte du congé collectif du secteur bâtiment de un mois en août.

Quant au paiement du prix, le contrat de construction le répartit en sept tranches suivant l'avancement des travaux et prévoit que le paiement doit intervenir dans les dix jours à compter de la facture. Si une indemnité de retard de 3 % est stipulée au cas de paiement tardif (point II, 4), le contrat met en revanche à la charge de **SOC.1.)** une indemnité de 20 € par jour au cas de retard d'achèvement des travaux (point III, A, 5) en sorte que l'équilibre contractuel est maintenu ; la clause critiquée est usuelle dans les contrats de vente d'immeuble à construire.

Quant aux troubles de voisinage, l'article V, A impose la responsabilité au maître de l'ouvrage « des dommages qui sont l'inévitable corollaire de l'exécution des travaux, si aucune faute ne peut être reprochée à la Société », ce qui n'est que le rappel du droit commun des obligations et ne représente donc pas une charge anormale pour le maître de l'ouvrage.

La **partie A.)-B.)** oppose au cahier des charges des critiques qui ne sont pas fondées : il est normal que le cahier des charges est plus détaillé que le descriptif annexé au contrat préliminaire et qui pouvait se limiter aux indications principales (v. art. 1601-13, al. 1^{er}) ; si **SOC.1.)** s'est réservé « le droit de conserver pendant une durée de trois mois après la remise de clefs un panneau publicitaire à l'entrée du terrain », une telle clause ne justifie pas la rupture des relations contractuelles ; **SOC.1.)** n'est pas critiquable pour avoir stipulé au point 26 que : « Dans le cadre de l'évolution des techniques, la firme se réserve le droit de modifier le présent cahier des charges par l'adoption de dispositions techniques en vigueur au moment de l'ouverture du chantier à condition que celles-ci ne diminuent pas les prestations initiales », car il ne résulte pas de cette disposition que **SOC.1.)** soit autorisée à augmenter le prix convenu.

Dans le cadre des frais engagés à perte par **SOC.1.)**, la **partie A.)-B.)** a exposé que le « cahier des charges n'a jamais été personnalisé » et elle donne comme exemple que le chauffage à granulés de bois (*pellets*) n'a pas été mis dans le cahier des charges, ni la « dalle en béton pour le grenier et une autre dalle en béton pour le garage ». Il faut noter que **SOC.1.)** a envoyé aux **consorts A.)-B.)** un projet de convention avec un cahier des charges, c'est-à-dire le cahier des prestations qui était à discuter ; des modifications pouvaient y être apportées suivant les souhaits des clients (v. page de « présentation »). Il n'est pas prouvé que **SOC.1.)** ait refusé de modifier le cahier des charges pour ce qui concerne lesdits points (avec adaptation du prix).

La **partie A.)-B.)** n'a pas indiqué les questions « techniques, financières et administratives » auxquelles **SOC.1.)** n'aurait pas donné des réponses satisfaisantes. A ce propos, le renvoi fait par la **partie A.)-B.)** à ses conclusions de première instance n'est pas valable, étant donné que l'article 586, al. 1^{er} NCPC, qui prescrit que « les conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions et les moyens sur lesquels chacune de ces prétentions est fondée », prohibe justement la pratique consistant à se référer simplement aux conclusions de première instance sans les reprendre expressément et explicitement en instance d'appel. Cette disposition est d'ordre public judiciaire.

Si la **partie A.)-B.)** a argumenté que lors d'entrevues du 10 et du 15 janvier 2007, elle « exigeait tout simplement l'exécution de ce que le contrat préliminaire et le descriptif des travaux initial prévoyaient », elle n'a pas motif à se plaindre quant aux prestations à apporter, puisque le cahier des charges correspond au descriptif initial, aux plans sommaires et encore aux plans joints à sa demande d'autorisation de bâtir, compte tenu du susdit avenant.

Si la **partie A.)-B.)** a argumenté qu'elle « n'a cependant jamais affirmé vouloir se retirer du projet de construction et notamment du contrat signé en date du 21 juillet 2006 », il est cependant de fait qu'elle s'est retirée du projet de construire avec **SOC.1.)** et a donc résilié de fait le contrat préliminaire, ce sans établir de motif légitime et sérieux. D'après la loi, la **partie A.)-B.)** est donc dans la situation du réservataire qui, s'il refuse sans cause licite de conclure la vente de l'immeuble, perd simplement en principe le dépôt de garantie. Pour répondre aux conclusions de la partie **SOC.1.)**, il y a bien eu résolution du contrat préliminaire aux torts des réservataires **A.)-B.)** qui doivent dès lors indemnisation.

Quant à l'indemnisation

D'abord, pour répondre aux conclusions de la **partie A.)-B.)**, si, selon la publicité de **SOC.1.)**, « l'étude du projet est gratuite », cela ne veut pas dire que les prestations faites en exécution du contrat préliminaire soient gratuites. Le contrat préliminaire fixe justement les indemnités dues au cas de rupture du contrat d'après le stade d'avancement du projet.

La **partie A.)-B.)** a opposé l'inopposabilité des clauses d'indemnisation figurant parmi les conditions régissant le contrat imprimées au verso lequel n'a pas été spécialement signé.

Le recto du contrat renvoie auxdites conditions une première fois dans la disposition sur la conclusion de l'acte notarié. Ensuite, en bas de page où il est noté : « Bon pour conclusion du contrat préliminaire aux conditions ci-dessus et à celles figurant au verso dont l'acquéreur a pris connaissance ». Suivent les signatures. Dans ces conditions, la partie contractante **A.)-B.)** est supposée avoir accepté les conditions au verso, y compris les clauses pénales.

Pour être exhaustive, la Cour note encore que (contrairement aux moyens de nullité suivants exposés dans la lettre susvisée du 7.2.2007 de Maître Jean-Bauler, reproduite dans ses conclusions, sans que ces moyens y aient été repris formellement) les conditions générales ne sont pas rédigées en des « petits caractères difficilement lisibles » et la clause 4-2 (v. *supra*) n'est pas nulle pour cause de « déséquilibre contractuel en votre (**SOC.1.)** faveur alors que l'hypothèse d'une renonciation de votre part n'est pas prévue », ce pour la raison que **SOC.1.)** s'est engagée à l'article 1-3 des conditions générales à signer « l'acte de vente en l'état futur d'achèvement » dès l'octroi du crédit et de l'autorisation de bâtir et qu'il n'y a pas de clause de non-responsabilité en sa faveur.

D'un autre côté, la légalité des clauses pénales des articles 4-1 et 4-2 en question n'a pas été mise en question au regard des dispositions légales régissant le contrat préliminaire et suivant lesquelles le réservataire a l'obligation de consigner et l'obligation alternative d'acheter ou de perdre son dépôt de garantie ; par ailleurs, la nullité dont l'alinéa 5 de l'article 1601-13 frappe « toute autre convention ayant pour objet la réservation d'un immeuble » est une nullité relative car elle sanctionne une interdiction d'ordre public de protection (d'intérêt privé) (Elter et Schockweiler : Copropriété des immeubles bâtis et ventes d'immeubles à construire, édition de 1978, n° 198). Cela dit, en l'état des conclusions de la **partie A.)-B.)**, force est donc à la Cour de dire que celle-ci doit, en vertu des clauses 4-1 et 4-2 prises ensemble, l'indemnité de 2 % du prix total TTC correspondant au montant du dépôt de garantie, à augmenter d'une autre indemnité de 5 % du prix total TTC. **SOC.1.)** a donc droit au montant requis de 13.080,54 € auquel il y a lieu d'ajouter les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 16 janvier 2007.

Quant au surplus

La **partie A.)-B.)** ayant elle-même rompu le contrat préliminaire, sa demande en indemnisation pour rupture du contrat est à déclarer non fondée. Ayant succombé en ses conclusions d'appel, elle n'a pas droit à une indemnité de procédure, que ce soit pour la première instance ou pour l'instance d'appel.

La partie **SOC.1.)** n'a pas droit en équité à une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Par ces motifs,

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le conseiller de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel,

dit valable le contrat préliminaire en litige,

dit l'appel fondé,

réformant, dit que la résolution du contrat préliminaire est intervenue aux torts des consorts **A.)** et **B.)**,

condamne **A.)** et **B.)** solidairement à payer à **SOC.1.)** SA 13.080,54 € avec les intérêts légaux à partir d'une mise en demeure du 16 janvier 2007,

confirmant, dit non fondées les demandes d'appel incident des consorts **A.)** et **B.)**,

dit non fondées la demande des consorts **A.)** et **B.)** et celle de **SOC.1.)** SA en paiement d'une indemnité de procédure,

condamne **A.)** et **B.)** aux frais et dépens des deux instances.