

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°12/25 - VIII - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-trois janvier deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2022-00283 du rôle

Composition:

Elisabeth WEYRICH, président de chambre,
Yola SCHMIT, premier conseiller,
Laurent LUCAS, conseiller,
Amra ADROVIC, greffier.

Entre :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 28 février 2022, et d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Max GLODE en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 28 février 2022,

comparaissant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1. **PERSONNE1.),** demeurant à L-ADRESSE2.),
2. **PERSONNE2.),** demeurant à L-ADRESSE2.),
3. **PERSONNE3.),** demeurant à L-ADRESSE3.),

4. PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE4.),

5. PERSONNE5.), demeurant à L-ADRESSE5.),

6. PERSONNE6.), demeurant à L-ADRESSE5.),

7. PERSONNE7.), demeurant à L-ADRESSE3.),

intimées aux fins du susdit exploit GLODE,

comparaissant par Maître Brice OLINGER, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg,

8. PERSONNE8.), demeurant à L-ADRESSE6.),

intimé aux fins du susdit exploit MULLER,

partie défaillante.

LA COUR D'APPEL

Suivant contrats de vente en état futur d'achèvement des 2, 6, 8 et 23 septembre 2016, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.) a vendu plusieurs lots se situant au sein d'un immeuble à construire sis à L-ADRESSE7.) aux parties intimées, ainsi qu'à PERSONNE9.).

Les travaux de construction ont été confiés par la société SOCIETE1.) à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), dénommée en juillet 2017 en société à responsabilité limitée SOCIETE3.) (ci-après la société SOCIETE3.).

Reprochant à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir respecté le délai d'achèvement de 24 mois prévu par l'article 3 des différents contrats de vente en état futur d'achèvement, les parties intimées et PERSONNE9.) ont fait pratiquer saisie-arrêt sur base d'une ordonnance présidentielle du 20 mai 2019, entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.), pour avoir sûreté, conservation et paiement de la somme de 16.500 euros pour chacune des parties suivantes :

1. PERSONNE1.) et PERSONNE10.) solidairement,
2. PERSONNE3.) et PERSONNE8.) solidairement,
3. PERSONNE4.),
4. PERSONNE5.) et PERSONNE6.) solidairement,
5. PERSONNE7.),
6. PERSONNE9.).

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à la société SOCIETE1.) par exploit d'huissier du 12 juin 2019, ce même exploit ayant contenu assignation en validation de la saisie-arrêt et demande à voir condamner la société SOCIETE1.) à payer à chacune des parties suivantes :

1. PERSONNE1.) et PERSONNE2.), solidairement, la somme de 16.5000 euros,
2. PERSONNE3.) et PERSONNE8.), solidairement, la somme de 16.500 euros,
3. PERSONNE4.), la somme de 16.500 euros,
4. PERSONNE5.) et PERSONNE6.) solidairement, la somme de 16.500 euros,
5. PERSONNE7.) la somme de 16.500 euros,
6. PERSONNE9.), la somme de 16.500 euros,

ainsi qu'une indemnité de procédure de 500 euros.

La contre-dénonciation a été signifiée aux parties tierces-saisies, la société anonyme SOCIETE4.) et l'établissement public autonome SOCIETE5.), par exploit d'huissier du 17 juin 2019.

En cours de procédure, les parties demanderesses ont augmenté leur demande en indemnisation par rapport à leur demande initiale telle que figurant dans l'assignation du 12 juin 2019, motif pris qu'une période de quinze mois supplémentaire s'est écoulée depuis l'acte introductif d'instance, de sorte à augmenter le retard d'achèvement et l'indemnité de retard afférente.

Par jugement contradictoire du 7 décembre 2021, le tribunal a déclaré irrecevable la demande de PERSONNE9.) et a ordonné la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée à son profit, a condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE11.) solidairement, à PERSONNE3.) et PERSONNE8.) solidairement, à PERSONNE4.) et à PERSONNE7.) les montants de 46.777,50 euros, ainsi qu'à PERSONNE12.) et PERSONNE6.) solidairement, le montant de total de 41.054,50 euros, chaque fois avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 juin 2019, jusqu'à solde. Le tribunal a encore déclaré bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.) suivant exploit

d'huissier du 6 juin 2019 au préjudice de la société SOCIETE1.), au profit de:

1. PERSONNE1.) et PERSONNE11.), solidairement, pour le montant de 16.500 euros,
2. PERSONNE3.) et PERSONNE8.) solidairement, pour le montant de 16.500 euros,
3. PERSONNE4.) pour le montant de 16.500 euros,
4. PERSONNE7.) pour le montant de 16.500 euros,
5. PERSONNE12.) et PERSONNE6.) solidairement, pour le montant de 16.500 euros,

chaque fois avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, 12 juin 2019, jusqu'à solde.

Le tribunal a finalement dit non fondées la demande de la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 5.000 euros au titre des frais et honoraires d'avocat, ainsi que les demandes de PERSONNE9.) et de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure et a condamné la société SOCIETE1.) à payer 500 euros à titre d'indemnité de procédure à PERSONNE1.) et PERSONNE11.), solidairement, à PERSONNE3.) et PERSONNE8.) solidairement, à PERSONNE12.) et PERSONNE6.) solidairement, à PERSONNE4.) et à PERSONNE7.), ainsi que les frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal a notamment retenu que l'appartement de PERSONNE12.) et PERSONNE6.) n'était habitable qu'à partir du 7 juillet 2021 et que la société SOCIETE1.) n'aurait pas prouvé que les appartements de PERSONNE1.) et PERSONNE11.), de PERSONNE3.) et PERSONNE8.), de PERSONNE4.) et de PERSONNE7.) auraient été achevés le 1^{er} juin 2018, ou à une date ultérieure, de sorte qu'elle engagerait en principe sa responsabilité contractuelle, responsabilité de laquelle elle ne saurait s'exonérer ni en faisant état de prétendues conditions météorologiques défavorables, ni en se prévalant de l'abandon du chantier par la société à qui les travaux de construction avaient été confiées, ni de prétendues demandes de modification des plans émanant des parties demanderesses.

Concernant l'indemnisation du préjudice subi par les parties demanderesses, le tribunal s'est référé à l'article 3 commun à tous les actes notariés de vente et prévoyant une indemnité forfaitaire.

Par acte d'huissier de justice du 28 février 2022, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel du jugement précité qui lui a été signifié le 18 janvier 2022.

Par exploit d'huissier de justice du 6 juillet 2022, elle a réassigné PERSONNE8.) conformément aux dispositions de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE8.) n'a pas constitué avocat. Compte tenu du fait qu'il a été réassigné conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un arrêt contradictoire à son égard.

La société SOCIETE1.) sollicite, par réformation, de donner acte à PERSONNE1.) et PERSONNE11.), à PERSONNE12.) et PERSONNE6.) et à PERSONNE4.) de leur renonciation à la saisie-arrêt et à ses effets, d'ordonner la mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée et de la décharger de toutes les condamnations intervenues à son encontre. Elle sollicite encore la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout des parties intimées au paiement du montant de 6.000 euros au titre de remboursement des frais d'avocat engagés, des indemnités de procédure de 2.500 euros pour la première instance et de 3.500 euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances.

L'appelante fait valoir que PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE12.), PERSONNE6.) et PERSONNE4.) auraient, dans le cadre de la signature des constats d'achèvement respectifs, « *renoncé à la saisie pratiquée par leurs soins en date du 6 juin 2019 et a fortiori aux demandes formulées dans ce cadre* ». Elle conteste avoir pratiqué le moindre « *chantage* » et demande, par réformation, « *d'ordonner mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée pour ce qui les concerne* ».

La société SOCIETE1.) fait encore valoir avoir été confrontée à de nombreux obstacles constitutifs de cas de force majeure, sinon de causes légitimes de suspension du délai de livraison en application de l'article II.3 des différents contrats de vente en état futur d'achèvement. Ainsi, la société SOCIETE1.) fait état d'intempéries d'une ampleur supérieure à la normale. Les intimées auraient encore « *à plusieurs reprises, été à l'origine du retard pris par le chantier du fait de leurs innombrables et tardives demandes de modifications des plans ainsi que de leur prise de contact direct avec l'architecte et les différents sous-traitants* ». Elle se prévaut finalement de l'abandon du chantier par la société SOCIETE3.), événement qui remplirait « *les caractéristiques de la force majeure, sinon à tout le moins celles d'une cause légitime de suspension du délai de livraison* ». Le chantier aurait donc été suspendu d'août 2017 à novembre 2018, soit pendant 16 mois en raison des « *problèmes rencontrés par l'entrepreneur et de l'abandon de chantier* ». Elle aurait été amenée, à la suite de cet abandon de chantier par son entreprise générale, à « *poser toutes les démarches utiles et nécessaires pour pouvoir faire intervenir une*

entreprise tierce », démarches qui lui auraient coûté « *du temps* » et « *impliqué le retard que les parties de Maître OLINGER souhaitent imputer* » à la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) estime donc que s'il y avait eu un retard dans la livraison des appartements litigieux, le délai d'achèvement aurait été valablement prorogé, de sorte à ce que les différents appartements auraient été achevés endéans les délais valablement prorogés.

La société SOCIETE1.) fait encore valoir que les actes de vente en état futur d'achèvement incluraient une indemnisation forfaitaire en cas de dépassement des délais d'achèvement et qu'il n'existerait aucune raison légitime, respectivement de disproportion manifeste, de nature à permettre à la Cour de s'en départir.

Elle soutient encore que, sous réserve des causes de suspension liées à l'abandon du chantier par la société SOCIETE3.) d'une durée de 16 mois, les travaux auraient dû être achevés au plus tôt au 4^{ème} trimestre 2019. Dès lors et pour autant qu'une indemnisation était due, elle ne pourrait être calculée qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, étant le « *dernier jour du trimestre pendant lequel les travaux devaient être finalisés, prorogations incluses* ». De plus, l'indemnisation forfaitaire ne porterait que sur les jours ouvrables, à l'exclusion des samedis, dimanches, jours fériés et congés légaux.

Concernant les demandes en indemnisation de PERSONNE1.) et de PERSONNE11.), la société SOCIETE1.) conclut qu'il aurait lieu de considérer un retard de 11 mois, sinon de retenir « *comme date butoir aux calculs de l'indemnisation y afférente la date du 30 septembre 2019, date du constat de l'huissier Hoffmann, sinon encore celles du 5 mars 2020, voire du 31 juillet 2020, dates auxquelles il a été constaté que les appartements étaient habitables (pièces 5 et 6), seules certaines finitions restant à réaliser, sinon encore celle du 30 novembre 2020 alors que certains acquéreurs ont emménagé dans la résidence à cette période* ».

Il y aurait lieu de retenir comme date d'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE12.) et de PERSONNE6.) le 5 mars 2020 en vertu d'un état des lieux, sinon celle du 31 juillet 2020 en vertu d'un constat, sinon celle du 30 novembre 2020, date à laquelle la résidence aurait été habitable, sinon le 27 juillet 2021, date du constat d'achèvement, des appartements de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) le 5 mars 2020, sinon le 31 juillet 2020, sinon le 30 novembre 2020 et de l'appartement de PERSONNE7.) le 5 mars 2020, sinon le 31 juillet 2020, sinon le 30 novembre 2020, sinon le 21 octobre 2021, date convenu pour la remise des clefs.

PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE4.), PERSONNE12.), PERSONNE6.) soutiennent avoir fait l'objet d'un chantage de la part de la société SOCIETE1.) qui leur aurait affirmé ne pas leur remettre les clés de leur appartement à défaut de signer les constats d'achèvement versés en cause par la partie appelante, de sorte que l'engagement y figurant d'accorder mainlevée de la saisie-arrêt opérée serait à déclarer nul sur base de l'article 1109 du Code civil. En tout état de cause, même à admettre qu'ils aient renoncé à la saisie-arrêt, on ne saurait en déduire qu'ils aient également renoncé à leur demande en condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement de dommages et intérêts.

PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE12.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) (ci-après les parties intimées constituées) répliquent que la société SOCIETE1.) se serait engagé à terminer les travaux au plus tard pour le 1^{er} juin 2018, qu'il résulterait du constat de l'huissier de justice Gilles Hoffmann du 30 septembre 2019 que l'immeuble n'était toujours pas achevé, que seuls les appartements de PERSONNE3.) de PERSONNE12.) et de PERSONNE6.) seraient terminés entretemps. Les parties intimées constituées contestent avoir formulé tardivement des demandes de modifications ainsi que l'existence d'intempéries ayant retardé les travaux de construction. L'abandon de chantier par la société SOCIETE3.) relèverait des aléas des opérations de construction et ne saurait justifier un retard de plus de quatre années.

Etant donné que certains appartements n'auraient pas encore été réceptionnés le jour du prononcé du jugement déféré, il y aurait lieu de réévaluer les indemnités auxquelles la société SOCIETE1.) a été condamnée.

PERSONNE1.) et PERSONNE11.) arguent du fait qu'il résulterait du rapport de l'architecte Schmets du 27 juillet 2022 que de nombreux travaux de finition resteraient à faire, dont le montage des équipements sanitaires et que la remise des clés n'aurait eu lieu que le 18 janvier 2023, date d'achèvement des travaux.

Ils sollicitent, en interjetant appel incident, à titre principal, par réformation, la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 77.767,74 euros correspondant au loyer qu'ils auraient été tenus de payer en raison du retard de livraison de la société SOCIETE1.). Il y aurait donc lieu « *d'augmenter la peine qui avait été convenue au motif qu'elle est manifestement dérisoire* ». A titre subsidiaire, ils demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 61.582, 50 euros, au titre d'indemnités de retard pour la période du 1^{er} juin 2018 au 17 janvier 2023, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 juin 2019 jusqu'à solde.

PERSONNE3.) fait valoir que la remise des clés de son appartement n'aurait eu lieu que le 13 décembre 2021 et conteste que les travaux y relatifs auraient été achevés auparavant. Elle sollicite, par confirmation du jugement entrepris, la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 46.777, 50 euros au titre d'indemnités de retard pour la période du 1^{er} juin 2018 au 12 décembre 2021, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 juin 2019 jusqu'à solde.

PERSONNE4.) fait valoir que la remise des clés de son appartement n'aurait eu lieu que le 20 janvier 2022 et conteste que les travaux y relatifs auraient été achevés auparavant. Elle sollicite, en interjetant appel incident, par réformation, la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 48.300 euros au titre d'indemnités de retard pour la période du 1^{er} juin 2018 au 19 janvier 2022 avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 juin 2019 jusqu'à solde.

PERSONNE12.) et PERSONNE6.) font valoir que la remise des clés de leur appartement n'aurait eu lieu que le 8 novembre 2021 et contestent que les travaux y relatifs auraient été achevés auparavant. Ils sollicitent, en interjetant appel incident, par réformation, la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 45.570 euros au titre d'indemnités de retard pour la période du 1^{er} juin 2018 au 7 novembre 2021 avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 juin 2019 jusqu'à solde.

PERSONNE7.) fait valoir que la remise des clés de son appartement n'aurait eu lieu que le 3 décembre 2021 et conteste que les travaux y relatifs auraient été achevés auparavant. Il sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 46.515 euros au titre d'indemnités de retard pour la période du 1^{er} juin 2018 au 2 décembre 2021 avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 12 juin 2019 jusqu'à solde.

Les parties intimées constituées demandent encore chacune une indemnité de procédure de 1.500 euros ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Les appels principal et incidents sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délais de la loi.

Appréciation de la Cour

Quant à la renonciation

Une renonciation ne se présume pas et elle ne saurait résulter que d'un acte impliquant la volonté certaine d'abandonner le droit, dans le chef de celui à qui elle est opposée, à l'égard de celui qui s'en prévaut.

Il résulte des constats d'achèvement et de conformité du 8 novembre 2021, du 20 janvier 2022 et du 18 janvier 2023 signés entre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE4.), PERSONNE12.) et PERSONNE6.), y désignées comme « Acquéreur » qu'il « est formellement accepté par l'Acquéreur que celui-ci donne par la présente, mainlevée définitive et irrévocable tant à la caution de garantie d'achèvement signée par l'organisme du Vendeur, qu'à la saisie pratiquée le 6 juin 2019 ».

A défaut par PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE4.), PERSONNE12.) et PERSONNE6.), ayant la charge de la preuve du vice de consentement qu'ils prétendent avoir subi, d'en rapporter la moindre preuve, leurs affirmations y relatives restent à l'état de pures allégations. Leur demande en nullité sur base de l'article 1109 du Code civil est donc à rejeter.

Au vu du libellé de la clause inscrite dans les constats d'achèvement et de conformité précités, la Cour retient que PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE4.), PERSONNE12.) et PERSONNE6.) ont valablement renoncé à la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.) suivant exploit d'huissier du 6 juin 2019 au préjudice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.).

Il convient dès lors de donner mainlevée de la saisie-arrêt formée au préjudice de la société SOCIETE1.) et au profit de PERSONNE1.), de PERSONNE11.), de PERSONNE4.), de PERSONNE12.) et de PERSONNE6.).

Il ne ressort toutefois ni des susdits constats d'achèvement et de conformité ni d'aucun autre élément probant du dossier que PERSONNE1.), PERSONNE11.), PERSONNE4.), PERSONNE12.) et PERSONNE6.) auraient renoncé aux demandes en condamnation au paiement de dommages et intérêts. Une renonciation ne se présumant pas, il y a lieu de rejeter le moyen de la société SOCIETE1.) y relatif.

Quant au retard d'achèvement

Suivant actes de vente en état futur d'achèvement signés entre parties, la société SOCIETE1.) s'était engagée, en vertu de leur article II. 3 « à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient terminés au plus tard endéans les **VINGT-QUATRE (24) MOIS A COMPTER DU DEBUT DES TRAVAUX**, à savoir à partir du 1^{er} juin

2016, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison, Ne sont pas considérés comme jours ouvrables ; - les samedis et dimanches ; les jours fériés et congés légaux [...] ». D'après cette même disposition « *Sont considérées notamment causes légitimes de suspension du délai, tout évènement extérieur contraignant la partie vendeuse à suspendre ses travaux (...)* La suspension temporaire des travaux, résultant des évènements qui précèdent, entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu pour une période égale à la suspension, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier ».

L'engagement de l'appelante de livrer la chose vendue à une date déterminée constitue une obligation de résultat. Lorsque le résultat n'est pas atteint, il appartient à la société SOCIETE1.) de prouver que le retard est dû, soit à un cas de force majeure, soit à une autre cause légitime de suspension du délai de livraison (Cour d'appel, 10 juillet 2002, n°26301 du rôle ; Cour d'appel, 16 janvier 2019, n°s 44731 et 44732 du rôle.

Le tribunal a retenu, à juste titre, qu'il n'est pas contesté que les travaux de construction de l'immeuble litigieux ont débuté le 1^{er} juin 2016, de sorte que les travaux auraient dû être achevés au plus tard le 1^{er} juin 2018.

L'achèvement des travaux est défini à l'article II. 4 des actes de vente en état futur d'achèvement signés entre parties par référence à l'article 1601-6 du Code civil aux termes duquel l'immeuble est « réputé achevé aux sens des articles 1601-2 et 1601-9, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation. »

C'est l'achèvement des travaux qui met fin aux pénalités de retard.

Il résulte ensuite du chapitre « **CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION** » des mêmes actes de vente que « *le vendeur invitera l'acquéreur, par lettre recommandée à la poste, à constater la réalité de l'achèvement dans un délai de douze jours suivant la date d'envoi de la prédite lettre recommandée. Aux jour et heures fixés, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal. L'acquéreur aura la faculté de faire insérer audit*

procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat. Les réserves de l'acquéreur seront acceptées ou contredites par le vendeur. Seul ce procès-verbal fera la preuve de l'achèvement. (...) La constatation d'achèvement [...] rend exigible le prix de vente à concurrence de quatre-vingt quinze pour cent (95,00%). En elle-même, la constatation d'achèvement n'implique ni réception, ni renonciation aux droits éventuels de l'acquéreur. Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, au sens ci-dessus défini, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'acquéreur, pour valoir livraison et prise de possession, et celui-ci devra procéder immédiatement au versement du solde du prix de vente payable lors de la mise des locaux à sa disposition. [...] Lorsqu'il n'y aura pas accord entre les parties, la constatation sera faite par une personne qualifiée. Cette personne sera désignée, soit par les parties, soit à la requête de toutes les parties, sinon de la partie la plus diligente, les autres dûment appelées, par ordonnance non susceptible de recours du Président du Tribunal d'Arrondissement du lieu de l'immeuble ».

Au vu de ce qui précède, la preuve de l'achèvement des travaux ne saurait être rapportée qu'au moyen d'un procès-verbal signé entre parties, sinon, en cas de désaccord entre parties, constaté par une personne qualifiée.

Concernant l'appartement de PERSONNE1.) et de PERSONNE11.), le procès-verbal de réception des travaux et constatant l'achèvement des travaux date du 18 janvier 2023. Le procès-verbal de constat de l'huissier Gilles Hoffmann du 30 septembre 2019, dont se prévaut la société SOCIETE1.), est à écarter pour ne renfermer aucun accord des parties relatif à l'achèvement des travaux. Il n'y a pas lieu de tenir compte des pièces 5 et 6 de la farde de la société SOCIETE1.) étant donné qu'elles sont relatives à un appartement différent de celui appartenant à PERSONNE1.) et de PERSONNE11.). Il y a dès lors lieu de retenir comme date d'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE1.) et de PERSONNE11.) le 18 janvier 2023.

Concernant l'appartement de PERSONNE3.), le procès-verbal de réception des travaux et constatant l'achèvement des travaux date du 13 décembre 2021. Il n'y a pas lieu de tenir compte des pièces 5 et 6 de la farde de la société SOCIETE1.) étant donné qu'elles sont relatives à un appartement différent de celui appartenant à PERSONNE3.). Il y a dès lors lieu de retenir comme date d'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE3.) le 13 décembre 2021.

Concernant l'appartement de PERSONNE4.), le procès-verbal de réception des travaux et constatant l'achèvement des travaux date du 20 janvier 2022. Il n'y a pas lieu de tenir compte des pièces 5 et 6 de la farde de la société SOCIETE1.) étant donné qu'elles sont relatives à un appartement différent de celui appartenant à PERSONNE4.). Il y a dès lors lieu de retenir comme date d'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE4.) le 20 janvier 2022.

Concernant l'appartement de PERSONNE7.), le procès-verbal de réception des travaux et constatant l'achèvement des travaux date du 3 décembre 2021. Il n'y a pas lieu de tenir compte des pièces 5 et 6 de la farde de la société SOCIETE1.) étant donné qu'elles sont relatives à un appartement différent de celui appartenant à PERSONNE7.). Il y a dès lors lieu de retenir comme date d'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE7.) le 3 décembre 2021.

Concernant l'appartement de PERSONNE12.) et PERSONNE6.), les photos versées en tant que pièce 5 de la farde de la société SOCIETE1.) ne satisfont pas aux conditions de constat de l'achèvement des travaux posées par l'acte de vente, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'en tenir compte. Concernant le rapport de l'architecte PERSONNE13.) du 31 juillet 2020 (pièce 6 de la farde I de la société SOCIETE1.)) le tribunal a, à juste titre, relevé que l'architecte y avait conclu que *« les lieux ne sont pas habitables en l'état. Il est essentiel que tous les points décrits ci-avant dans le rapport soient terminés avant remise des clés afin de rendre les lieux habitables car engendre des travaux importants notamment au niveau des peintures »*. L'architecte y ayant retenu que les lieux n'étaient pas habitables, ce rapport ne saurait valoir constat de l'achèvement des travaux litigieux. Il ressort par contre d'un document intitulé *« CONSTAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX »* du 27 juillet 2021, établi par l'architecte PERSONNE13.) que *« les personnes présentes », à savoir PERSONNE12.) et PERSONNE6.) ainsi que la société SOCIETE1.) « ont constaté que les travaux ont été exécutés conformément aux conditions de marché. [...] Le présent constat d'achèvement se base sur les constats réalisés en date du mercredi 07.07.2021 dont le rapport [...] est en annexe du présent constat. »*. L'architecte PERSONNE13.) a notamment retenu dans ledit rapport que *« en date du 07.07.2021, nous avons réalisé le levé des réserves reprises dans le rapport (...) du 31 juillet 2020 »*. Il ressort de ce qui précède que l'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE12.) et PERSONNE6.) a été dûment constaté par une personne qualifiée désignée par les parties conformément à l'acte de vente en date du 7 juillet 2021. Le tribunal est donc à confirmer en ce qu'il a retenu comme date d'achèvement des travaux de l'appartement de PERSONNE12.) et PERSONNE6.) le 7 juillet 2021.

Lorsque le vendeur invoque une clause de suspension ou de prorogation du délai de livraison, il doit établir, en cas de contestation, que les conditions d'application de la clause étaient bien réunies. Tel n'est pas le cas, par exemple, lorsque les causes invoquées sont intervenues postérieurement à la fin de la période de livraison. Ainsi, si la date de fin de la période de livraison est le 31 mai 2023 et qu'une cause de suspension intervient le 10 juin 2023, le vendeur ne peut s'en prévaloir pour échapper à la sanction pour retard de livraison. Pour qu'il en aille différemment, il aurait fallu, par exemple, que la cause de suspension intervienne le 2 mai 2023. Il en va de même lorsque le vendeur n'a pas recherché avec diligence à remplacer une entreprise défaillante (Cass.fr. 3e civ., 18 avr. 2019, n° 18-11.884 ; JurisClasseur Construction-Urbanisme, fasc.83-31 : Ventes d'immeubles à construire, § 4).

La prorogation du délai de livraison dans une vente d'immeuble à construire doit d'abord être justifiée par une cause « *légitime* » : intempérie, abandon de chantier d'une entreprise, désordre constaté en cours d'exécution, pandémie assortie d'un confinement généralisé, etc. Que la cause stipulée soit objective et donc abstraitement considérée comme légitime ne suffit cependant pas à faire produire effet à la clause. Encore faut-il que la cause légitime invoquée soit effectivement à l'origine du retard. Cette cause légitime doit ensuite donner lieu à une information de l'acquéreur, un retard dans la transmission de celle-ci pouvant donner lieu à responsabilité (Cass. fr. 3e civ., 29 mars 2018, n° 17-14.249). Enfin, cette cause doit être attestée par un tiers au contrat de vente en état futur d'achèvement, qui peut être un architecte, un bureau d'étude ou un maître d'œuvre. (Cass. fr. 3e civ., 12 juin 2013, n° 12-19.285 ; Cass. fr. 3e civ., 24 oct. 2012, n° 11-17.800; Cass. fr. 3e civ., 23 mai 2019, n 18-14.212 ; Cass. fr. 3e civ., 21 nov. 2019, n°18-23.020 ; Lexis 360 Intelligence - Revues - Contrats Concurrence Consommation n° 7 du 1er juillet 2020 - Contrat de vente d'immeuble à construire - La clause de prorogation du délai de livraison dans une vente d'immeuble à construire - Formule par PERSONNE14.)).

Le tribunal est à confirmer en ce qu'il a retenu qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que les conditions météorologiques aient été à l'origine du retard d'achèvement des travaux de construction.

La société SOCIETE1.) entend prouver les demandes de modifications émanant des parties intimées par ses pièces n°s 1 et 10. La pièce n° 1 est un courrier du 11 février 2019 adressé par la société SOCIETE1.) à l'ancien mandataire des parties intimées aux termes duquel elle reproche notamment aux parties intimées d'avoir « *gravement perturbé le bon déroulement du chantier* » en raison des « *innombrables demandes de modification* ». Or, au vu des contestations adverses et à défaut d'être appuyées par le moindre

élément probant, ces allégations ne sauraient constituer une preuve que des demandes de modifications auraient été formulées dans des conditions de nature à retarder l'achèvement du chantier. Il en va de même de la pièce n°10 qui est constitué d'un courriel adressé par une certaine PERSONNE15.) à la société SOCIETE1.) avec la teneur suivante : « *Bonsoir, Ci-joint tous les plans des appartements planifiés par moi. Meilleures salutations. PERSONNE16.)* ». La Cour constate à l'instar du tribunal, que les annexes dont il est question dans ledit courriel ne sont pas versées en cause. Il ne ressort point du contenu laconique de la pièce n°10 de la société SOCIETE1.) que ce courriel serait relatif à une quelconque demande de modification émanant des parties intimées de nature à perturber l'achèvement des travaux.

Le tribunal est partant également à confirmer en ce qu'il a rejeté le moyen selon lequel les demandes de modifications tardives auraient retardé l'exécution et l'achèvement des travaux.

L'abandon de chantier par la société SOCIETE3.) dont se prévaut encore la société SOCIETE1.) ne constitue point une cause de suspension du délai d'achèvement présentant les critères de la force majeure, étant donné que l'abandon d'un chantier par une entreprise de construction constitue un des aléas prévisibles en matière de construction.

Si un abandon de chantier par une entreprise de construction peut être constitutif d'une cause légitime de suspension du délai de livraison dans une vente d'immeuble à construire, le tribunal est à confirmer en ce qu'il a retenu qu'il n'est pas établi quand et par la faute de qui l'abandon a eu lieu.

Il y a lieu de constater qu'en 2017, la société SOCIETE1.) ne verse que deux courriels, datant des 22 et 27 novembre 2017, adressés à la société SOCIETE3.) l'invitant de finir les travaux de toiture et faisant état de retards. Le prochain courriel adressé à la société SOCIETE3.) date du 23 mai 2018 l'invitant à finir certains travaux spécifiques sur le chantier litigieux, dont les travaux de plâtre. Il faut donc en conclure que la société SOCIETE3.) n'avait en date du 23 mai 2018 pas encore abandonné le chantier et qu'elle continuait à réaliser les travaux de construction. C'est finalement par courrier du 15 octobre 2018 que la société SOCIETE1.) a mis la société SOCIETE3.) en demeure de finir « *l'intégralité des travaux* » pour le 19 octobre 2019 au plus tard, faute de quoi elle procéderait à son remplacement.

Dès lors, l'abandon de chantier par la société SOCIETE3.) a forcément eu lieu après le 1^{er} juin 2018, date de la fin de la période de livraison, de sorte que la société SOCIETE1.) ne saurait s'en prévaloir comme cause de suspension du délai de livraison.

De plus la société SOCIETE1.) ne se prévaut d'aucun élément probant duquel il résulterait que l'abandon de chantier aurait été attesté par un tiers aux contrats de vente en état futur d'achèvement, ni que cet abandon aurait donné lieu à une information des parties intimées.

Au vu de ce qui précède, le tribunal est à confirmer en ce qu'il a retenu que la société SOCIETE1.) est seule responsable du retard d'achèvement et que sa responsabilité est engagée de ce fait.

Quant à l'indemnisation des parties intimées

Les actes notariés de vente en état futur d'achèvement prévoient en leur article II. 3 des pénalités de retard d'achèvement prenant la teneur suivante : « *Il est convenu entre parties qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une cause imputable au vendeur, celui-ci est tenu de payer à l'acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euros (50,00 EUR) par appartement à deux ou nombre supérieur de chambres à coucher ; de vingt-cinq euros (25,00 EUR) par studio/appartement à une chambre à coucher ; de un virgule cinquante euros (1,50 EUR) par garage et de un euro (1,00 EUR) par cave, par jour ouvrable de retard postérieur au dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés* ».

Il a été retenu ci-dessus que les travaux auraient dû être achevés au plus tard le 1^{er} juin 2018. Le dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés correspond donc au 30 juin 2018, conformément au prédit article II. 3 des actes notariés de vente en état futur d'achèvement.

Dès lors, PERSONNE1.) et PERSONNE11.) ont au vu de ce qui précède et en application du prédit article II. 3 de leur acte de vente droit à être indemnisés pour la période de retard d'achèvement des travaux de construction allant du 1^{er} juillet 2018 au 17 janvier 2023, correspondant à 1152 jours de retard (1173 jours non contestés par la société SOCIETE1.) pour la période du 1^{er} juin 2018 au 17 janvier 2023 moins 21 jours correspondant au mois de juin 2018), sans tenir compte des samedis, dimanches et jours fériés légaux.

Il importe de rappeler que l'application d'une clause pénale n'est pas subordonnée à la preuve d'un préjudice, puisque ce préjudice a été à l'avance présumé et évalué dans le contrat.

Si l'article 1152 du Code civil consacre le caractère forfaitaire des dommages et intérêts convenus par les parties pour le cas d'inexécution par l'une d'elles des obligations découlant de leur contrat, toujours est-il que le législateur, dans un souci d'équité, a, par la loi du 15 mai 1987, donné au juge la possibilité de modérer ou

d'augmenter la peine convenue si celle-ci est manifestement excessive ou dérisoire.

Toutefois, le pouvoir modérateur du juge pour prévenir des excès en la matière ne présente qu'un caractère d'exception, sous peine de remettre en cause la vertu coercitive et l'efficacité préventive de la clause pénale.

Le maintien de la clause pénale est la règle et sa réduction l'exception.

Si le juge refuse la modification demandée de la clause, il n'a pas à donner un motif à sa décision, car ce faisant il applique purement et simplement la convention des parties. En revanche, lorsque le juge décide de réajuster la clause manifestement excessive ou dérisoire, il devra motiver sa décision, c'est-à-dire indiquer en quoi la clause est manifestement excessive ou dérisoire (Cour d'appel 9 novembre 2011, Pas.29, p.293 ; cour d'appel 24 janvier 2018, n°43988 du rôle ; Cour d'appel 4 juillet 2023, n° CAL-2022-00712 du rôle).

Le caractère manifestement excessif ou dérisoire de la clause ne peut résulter que de la comparaison entre le préjudice effectivement subi et le montant de l'indemnité prévue. Le préjudice réel est le paramètre qu'il faut considérer, puisque les juges ne peuvent, en fixant le montant de l'indemnité résultant de l'application d'une clause pénale manifestement excessive ou dérisoire, allouer une somme inférieure respectivement supérieure au montant du dommage subi par le créancier (Cour d'appel, 29 février 2024, n° CAL-2021-00932 du rôle).

En application de la susdite clause pénale, PERSONNE1.) et PERSONNE11.) ont droit à une indemnité conventionnelle de 60.480 euros s'établissant comme suit :

• Appartement : 50 euros x 1152 jours =	57.600,00 euros
• Garage : 1,5 euros x 1152 jours =	1.728,00 euros
• Cave : 1 euro x 1152 jours =	1.152,00 euros
Total	<hr/> 60.480,00 euros

Si PERSONNE1.) et PERSONNE11.) font état d'un préjudice réel subi de 70.000 euros au cours de la période de retard d'achèvement des travaux à titre de loyers payés, il y a lieu de retenir que l'indemnité conventionnelle de 60.480 euros ne saurait être considérée comme dérisoire en comparaison avec le préjudice réel allégué, de sorte qu'il y a lieu de rejeter la modification sollicitée par PERSONNE1.) et PERSONNE11.) et de condamner la société SOCIETE1.), par réformation, à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE11.) solidairement le montant de 60.480 euros à titre d'indemnisation du

préjudice subi, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

PERSONNE3.) a au vu de ce qui précède et en application du prédit article II. 3 de son acte de vente droit à être indemnisée pour la période de retard d'achèvement des travaux de construction allant du 1^{er} juillet 2018 au 12 décembre 2021, correspondant à 870 jours de retard (891 jours non contestés par la société SOCIETE1.) pour la période du 1^{er} juin 2018 au 12 décembre 2021 moins 21 jours correspondant au mois de juin 2018), sans tenir compte des samedis, dimanches et jours fériés légaux.

En application de la susdite clause pénale, PERSONNE3.) a droit à une indemnité conventionnelle de 45.675 euros s'établissant comme suit :

• Appartement : 50 euros x 870 jours =	43.500,00 euros
• Garage : 1,5 euros x 870 jours =	1.305,00 euros
• Cave : 1 euro x 870 jours =	870,00 euros
Total	<hr/> 45.675,00 euros

Il y a dès lors lieu de condamner la société SOCIETE1.), par réformation, à payer à PERSONNE3.) le montant de 45.675 euros à titre d'indemnisation du préjudice subi, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

Si PERSONNE3.) et PERSONNE8.) ont au titre de leur assignation du 12 juin 2019 sollicité la condamnation solidaire de la société SOCIETE1.), il y a lieu de constater qu'en instance d'appel, PERSONNE3.) ne demande plus une telle condamnation solidaire et PERSONNE8.) ne formule aucune demande, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à demande de la société SOCIETE1.) de la voir décharger de sa condamnation à payer à PERSONNE3.) et à PERSONNE8.) solidairement le montant total de 46.777,50 euros avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde. Il y a dès lors encore lieu d'accorder mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.) suivant exploit d'huissier du 6 juin 2019 au préjudice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et au profit de PERSONNE8.).

Le tribunal est à confirmer en ce qu'il a déclaré bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.) suivant exploit d'huissier du 6 juin 2019 au préjudice de la société SOCIETE1.), au profit de PERSONNE3.) pour le montant de 16.500 euros avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

PERSONNE4.) a, au vu de ce qui précède et en application du prédit article II. 3 de son acte de vente, droit à être indemnisée pour la période de retard d'achèvement des travaux de construction allant du 1^{er} juillet 2018 au 19 janvier 2022, correspondant à 899 jours de retard (920 jours non contestés par la société SOCIETE1.) pour la période du 1^{er} juin 2018 au 19 janvier 2022 moins 21 jours correspondant au mois de juin 2018), sans tenir compte des samedis, dimanches et jours fériés légaux.

En application de la susdite clause pénale, PERSONNE4.) a droit à une indemnité conventionnelle de 47.197,50 euros s'établissant comme suit :

• Appartement : 50 euros x 899 jours =	44.950,00 euros
• Garage : 1,5 euros x 899 jours =	1.348,50 euros
• Cave : 1 euro x 899 jours =	899,00 euros
Total	<hr/> 47.197,50 euros

Il y a dès lors lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE4.), par réformation, le montant de 47.197,50 euros à titre d'indemnisation du préjudice subi, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

PERSONNE7.) a, au vu de ce qui précède et en application du prédit article II. 3 de son acte de vente, droit à être indemnisé pour la période de retard d'achèvement des travaux de construction allant du 1^{er} juillet 2018 au 2 décembre 2021, correspondant à 865 jours de retard (886 jours non contestés par la société SOCIETE1.) pour la période du 1^{er} juin 2018 au 2 décembre 2021 moins 21 jours correspondant au mois de juin 2018), sans tenir compte des samedis, dimanches et jours fériés légaux.

En application de la susdite clause pénale, PERSONNE7.) a droit à une indemnité conventionnelle de 45.412,50 euros s'établissant comme suit :

• Appartement : 50 euros x 865 jours =	43.250,00 euros
• Garage : 1,5 euros x 865 jours =	1.297,50 euros
• Cave : 1 euro x 865 jours =	865,00 euros
Total	<hr/> 45.412,50 euros

Il y a dès lors lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE7.), par réformation, le montant de 45.412,50 euros à titre d'indemnisation du préjudice subi, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

Le tribunal est à confirmer en ce qu'il a déclaré bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.) suivant exploit d'huissier du 6 juin 2019 au préjudice de la société SOCIETE1.), au profit de PERSONNE7.) pour le montant de 16.500 euros avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

PERSONNE12.) et PERSONNE6.) ont, au vu de ce qui précède et en application du prédit article II. 3 de leur acte de vente, droit à être indemnisés pour la période de retard d'achèvement des travaux de construction allant du 1^{er} juillet 2018 au 7 juillet 2021, correspondant à 759 jours de retard (866 jours non contestés par la société SOCIETE1.) pour la période du 1^{er} juin 2018 au 7 novembre 2021 moins 107 jours correspondant au mois de juin 2018 et à la période du 8 juillet au 7 novembre 2021), sans tenir compte des samedis, dimanches et jours fériés légaux.

En application de la susdite clause pénale, PERSONNE12.) et PERSONNE6.) ont droit à une indemnité conventionnelle de 39.847,50 euros s'établissant comme suit :

• Appartement : 50 euros x 759 jours =	37.950,00 euros
• Garage : 1,5 euros x 759 jours =	1.138,50 euros
• Cave : 1 euro x 759 jours =	759,00 euros
Total	<u>39.847,50 euros</u>

Il y a dès lors lieu de condamner la société SOCIETE1.), par réformation, à payer à PERSONNE12.) et PERSONNE6.) solidairement le montant de 39.847,50 euros à titre d'indemnisation du préjudice subi, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

Quant aux demandes accessoires

Eu égard à l'issue du litige, le jugement du tribunal du travail est à confirmer en ce qu'il a débouté la société SOCIETE1.) de sa demande en condamnation des parties intimées au remboursement des frais d'avocat, faute d'avoir établi une faute dans leur chef, ainsi que de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure et l'a condamnée aux frais et dépens de l'instance.

Sur base du même motif, la demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure, n'est pas fondée, pour l'instance d'appel.

Le tribunal est encore à confirmer en ce qu'il a alloué à PERSONNE1.) et à PERSONNE11.) solidairement, à PERSONNE3.) et PERSONNE8.) solidairement, à PERSONNE4.), à PERSONNE7.) et à PERSONNE12.) et PERSONNE6.) solidairement, chaque fois une indemnité de procédure de 500 euros, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge les frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer en première instance pour faire valoir leurs droits.

Les demandes de PERSONNE1.), de PERSONNE11.), de PERSONNE3.), de PERSONNE4.), de PERSONNE7.), de PERSONNE12.) et de PERSONNE6.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sont à déclarer fondées à concurrence du montant de 1.000 euros chaque fois, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge les frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer en instance d'appel.

Eu égard à l'issue du litige en appel, il y a encore lieu de condamner la société SOCIETE1.) à supporter les frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Brice OLINGER, avocat concluant, sur ses affirmations de droit.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incidents,

dit non fondé l'appel incident de PERSONNE12.) et de PERSONNE6.),

dit l'appel principal et les appels incidents de PERSONNE1.) et de PERSONNE11.) et de PERSONNE4.) partiellement fondés,

réformant,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE11.) solidairement le montant de 60.480 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 45.675 euros à titre d'indemnisation du

préjudice subi, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde,

décharge la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de sa condamnation à payer à PERSONNE8.) et PERSONNE3.) solidairement le montant total de 46.777,50 euros avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE4.) le montant de 47.197,50 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE7.) le montant de 45.412,50 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde.

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE12.) et PERSONNE6.) solidairement le montant de 39.847,50 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 12 juin 2019, jusqu'à solde,

accorde mainlevée de la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de l'établissement public autonome SOCIETE5.) suivant exploit d'huissier du 6 juin 2019 au préjudice de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et au profit de PERSONNE1.), de PERSONNE11.), de PERSONNE4.), de PERSONNE12.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE8.).

confirme le jugement déféré pour le surplus dans la mesure où il a été entrepris,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.), à PERSONNE11.), à PERSONNE3.), à PERSONNE4.), à PERSONNE7.), à PERSONNE12.) et à PERSONNE6.) une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel et à supporter les frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Brice OLINGER, avocat concluant, sur ses affirmations de droit.