

-Arrêt civil-

Audience publique du sept avril deux mille onze

Numéro 35297 du rôle

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,
Etienne SCHMIT, premier conseiller,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

Entre :

1. **XXX**, demeurant à ,

2. **YYY**, demeurant à ,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Josiane GLODEN, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette, en date du 3 septembre 2009,

comparant par Maître Paulo FELIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

la société à responsabilité limitée **ZZZ**, établie et ayant son siège social à , inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro , représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit GLODEN,

comparant par Maître Catherine HORNUNG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

La société ZZZ, ci-après la société ZZZ, a été le promoteur d'un bloc de trois maisons, sis rue Tresch à Hobscheid.

Aux termes d'un « compromis de vente » du 21 janvier 2008, il a été convenu entre la société ZZZ, d'une part, et XXX et YYY, d'autre part, ce qui suit :

« La société précitée réserve au désigné acquéreur l'objet indiqué ci-dessous, inscrit au cadastre de la Commune de Hobscheid :

un terrain à bâtir sis rue Tresch à Hobscheid, inscrit dans la commune de Hobscheid, défini ici comme le lot 3 (maison de droite) n° 161-5246 cadastral, ainsi qu'une commande ferme et irrévocable pour la construction d'une maison gros œuvre fermé par le vendeur (gros œuvre, toiture, menuiserie extérieure). La vente du terrain est seulement valable sous condition irrévocable de faire construire par le vendeur la maison en gros œuvre fermé suivant les plans en annexe.

Prix de vente :

La présente vente a eu lieu pour et moyennant le prix convenu directement entre parties de 310.000 € (trois cent dix mille euros) TTC à 3% inclus. Le terrain ainsi que les travaux déjà effectués est payable lors de l'acte notarié. Le reste de la somme est à payer par échelonnement qui sera défini par le notaire. TVA 3% après acceptation par l'Administration de l'Enregistrement.»

Suivant acte notarié de vente du 7 mars 2008, la société ZZZ a vendu a XXX et YYY « un terrain à bâtir, avec les constructions y réalisées, à savoir le gros œuvre fermé d'une maison unifamiliale, sis à Hobscheid, rue Tresch » pour le prix de 325.146 €, lequel a été payé au moment de la signature de l'acte. L'acte notarié stipule encore que « l'objet de vente est vendu dans l'état terminé neuf ».

En date du 4 mars 2008, la société ZZZ a envoyé aux défendeurs une facture pour un montant de 9.244,72 €. En date du 19 mars 2008, elle leur a adressé une facture pour 6.957,50 €. En date du 28 avril 2008, elle a émis encore deux factures portant respectivement sur un montant de 967,90 € et sur un montant de 826,80 €.

En vertu d'une ordonnance présidentielle du 23 mai 2008 et par exploit du 2 juin 2008, la société ZZZ a pratiqué saisie-arrêt entre les mains de la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT, pour obtenir paiement du

montant de 17.996,92 € réclamé suivant factures des 4 mars 2008, 19 mars 2008 et 28 avril 2008.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à XXX et YYY par exploit du 5 juin 2008, cet exploit contenant également assignation devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, en validité de la saisie-arrêt et en condamnation au paiement du montant de 17.996,92 €, sans préjudice des intérêts légaux.

La contre-dénonciation a été faite à la partie tierce-saisie par exploit du 10 juin 2008.

XXX et YYY se sont portés demandeurs par reconvention.

Par jugement du 30 juin 2009, le tribunal a :

- dit la demande principale de la société ZZZ partiellement fondée ;
- condamné XXX et YYY à payer à la société ZZZ le montant de 8.146,52 € avec les intérêts légaux à partir du 19 mars 2008 jusqu'à solde ;
- en conséquence, et pour assurer le recouvrement de cette somme, déclaré bonne et valable la saisie-arrêt formée entre les mains de la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT suivant exploit d'huissier du 2 juin 2008 ;
- dit qu'en conséquence les sommes dont la tierce-saisie se reconnaîtra ou sera jugée débitrice seront par elle versées entre les mains de la demanderesse en déduction et jusqu'à concurrence de sa créance en principal et accessoires ;
- dit la demande reconventionnelle de XXX et d'YYY partiellement fondée ;
- condamné la société ZZZ à remettre à XXX et à YYY les clés pour la porte d'entrée principale et les télécommandes d'accès de la porte du garage dans un délai d'un mois à partir de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 50 € par jour de retard ;
- dit que l'astreinte est limitée au montant de 1.000 € ;
- dit la demande reconventionnelle non fondée quant au surplus ;
- dit non fondées les demandes basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

- fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à la société ZZZ et pour l'autre moitié à XXX et à YYY, avec distraction au profit de Maître Catherine HORNUNG et de Maître Paulo FELIX qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

Par exploit d'huissier du 3 septembre 2009, XXX et YYY ont relevé appel du jugement du 30 juin 2009.

La société ZZZ a relevé appel incident.

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

Quant aux factures du 4 mars 2008 de 9.244,72 € et du 28 avril 2008 de 826,80 €

La facture du 4 mars 2008 se détaille comme suit :

- travaux de génie civil par SOPINOR s.à.r.l. :	5.500,00 € HTVA
- taxe de raccordement à la canalisation :	515,00 €
- taxe de raccordement à la conduite d'eau :	669,50 €
- taxe d'infrastructure :	1.800,00 €
- taxe de chancellerie :	125,00 €
- travaux en régie facturés par l'Adm. Communale :	456,22 € HTVA
Total HTVA :	9.065,72 €
TVA 3%	179,00 €
TOTAL	9.244,72 €

A l'exception des taxes d'infrastructure et de chancellerie, les autres postes de la facture du 4 mars 2008 ont trait aux raccordements à la canalisation et à l'eau.

Les taxes d'infrastructure et de chancellerie sont étrangères aux raccordements.

La facture du 28 avril 2008 de 826,80 € a trait au raccordement à l'électricité.

Le tribunal a déclaré la demande de la société ZZZ relative à la facture du 4 mars 2008 fondée pour un montant de 7.319,72 € TTC.

Il a déclaré la demande relative à la facture du 28 avril 2008 fondée pour le montant de 826,80 €.

Pour prononcer la condamnation au seul montant de 7.319,72 + 826,80 = 8.146,52 €, le tribunal a :

- retenu que l'article 1341 du code civil a été invoqué à tort par XXX et YYY et que la société ZZZ peut se prévaloir de l'attestation délivrée par Gilles LATOUR ;

- dit que XXX et YYY ne pouvaient ignorer que les raccordements, qui ne rentrent pas dans la notion de gros œuvre fermé, n'étaient pas compris dans le prix forfaitaire ;

- dit que la volonté de XXX et d'YYY de charger la société ZZZ des raccordements résulte des faits que la commande de raccordement téléphonique analogique faite par la société ZZZ pour XXX et YYY repose sur les instructions de ceux-ci et que XXX et YYY n'ont pas émis de contestations au moment de la réception des factures et du rappel de paiement ;

- dit que la société ZZZ, étant donné qu'elle n'a pas versé de pièces justificatives, n'est pas fondée à réclamer la taxe d'infrastructure et la taxe de chancellerie.

Les appelants XXX et YYY demandent à être déchargés de la condamnation au paiement des montants de 7.319,72 € et de 826,80 €.

Ils soutiennent que le prix forfaitaire de 325.146 € de l'acte de vente notarié du 7 mars 2008 inclut tous les travaux effectués à cette date.

Ils expliquent que les raccordements, effectués à la date de l'acte notarié, n'ont dès lors pas pu faire l'objet d'une facturation à part.

La société ZZZ réplique que le prix forfaitaire ne couvre que les travaux de gros œuvre fermé, qui n'incluent pas les travaux de raccordement.

Elle prétend que dès la conclusion du compromis, XXX et YYY l'ont, par commande séparée, expressément chargée de faire faire à leurs frais les raccordements.

XXX et YYY répondent que l'inclusion des travaux de raccordement dans l'objet vendu ressort des plans annexés au compromis. Ils font également valoir que les factures émises par la Commune de Hobscheid relatives aux frais de raccordement des trois maisons démontrent que les travaux ont été commandés d'office par la société ZZZ et qu'il n'y a par conséquent pas eu de commande séparée de leur part.

Le compromis et l'acte notarié portent sur le même objet, le prix plus élevé de 325.146 € de l'acte notarié s'expliquant par l'application d'un taux de

TVA plus élevé et par le fait que le vendeur n'a pas encore demandé remboursement.

L'objet vendu est donc à définir par les termes de l'acte notarié et du compromis.

Aux termes du compromis et de l'acte notarié, l'objet vendu ne comprend pas tous les travaux effectués au jour de l'acte notarié, mais il comprend seulement les « travaux » (cf. terme du compromis) ou « constructions » (cf. terme de l'acte notarié) faits dans le cadre de la réalisation du gros œuvre fermé, constitué par le gros œuvre proprement dit, la toiture et la menuiserie extérieure.

Le gros œuvre proprement dit désigne les parties en pierres et en béton d'une construction.

A l'inverse du second œuvre, il ne comprend pas les ouvrages d'achèvement d'une construction.

Les raccordements relèvent des ouvrages d'achèvement et ne font pas partie du gros œuvre.

C'est à tort que XXX et YYY se prévalent des plans annexés au compromis pour dire que les raccordements sont couverts par le prix forfaitaire de vente. Ces plans annexés sont des plans élaborés en 2006 pour le bloc de trois maisons. Ils n'ont pas été élaborés spécialement pour la vente en 2008 à XXX et YYY du gros œuvre fermé. L'objet de la vente étant défini par les termes du compromis et de l'acte de vente, les plans ne servent qu'à illustrer cet objet, à savoir le gros œuvre fermé, mais ne définissent pas eux-mêmes l'objet vendu. Il y a d'ailleurs lieu de remarquer que les plans ne présentent pas de références aux raccordements.

Il suit de ce qui précède que les raccordements ne sont pas compris dans le prix forfaitaire de vente.

Les pièces invoquées par XXX et YYY pour contredire leur commande séparée des travaux de raccordement sont sans pertinence. La commande en même temps des travaux de raccordement pour les trois maisons par la société ZZZ n'exclut en effet pas la possibilité qu'il y ait eu relativement à l'immeuble de XXX et d'YYY une commande individuelle préalable de la part de ces derniers adressée à la société ZZZ.

Pour établir la commande séparée expresse des raccordements, la société ZZZ verse en cause deux attestations émises par Gilles LATOUR et Jakup RAMA.

XXX et YYY, qui contestent cette commande, demandent à voir écarter les attestations au motif que l'article 1341 du code civil prohibe la preuve par témoins des actes juridiques dont l'objet excède la valeur de 2.500 €.

La société ZZZ conteste que l'article 1341 du code civil puisse trouver application.

A cet égard, elle soutient qu'à part le montant réclamé du chef des travaux de génie civil de la société SOPINOR, tous les autres montants réclamés sont inférieurs à 2.500 €.

XXX et YYY répondent qu'il y a dépassement de la valeur de 2.500 € puisque, lorsque comme en l'espèce plusieurs demandes différentes apparaissent dans une même instance et sont formées contre un seul défendeur, il faut, pour savoir s'il y a dépassement de la valeur de 2.500 €, additionner ces différentes demandes, même si ces demandes procèdent de causes différentes.

Il faut constater que XXX et YYY invoquent l'article 1345 du code civil qui a été abrogé par la loi du 22 décembre 1986.

Pour savoir si le seuil de 2.500 € est dépassé, il faut prendre en considération la valeur de la chose qui fait l'objet du contrat.

Il se dégage de l'attestation émise par Gilles LATOUR et invoquée par la société ZZZ que ce qui est en cause en l'espèce est un contrat unique portant sur plusieurs raccordements de nature différente.

La valeur de la chose qui fait l'objet de ce contrat est partant à déterminer en additionnant les valeurs de ces différentes prestations relevant d'un même contrat.

Au vu des factures du 9 mars 2008 et du 28 avril 2008, ces diverses prestations additionnées dépassent le seuil de 2.500 €.

La prohibition édictée par l'article 1341 du code civil devrait donc jouer.

Cette prohibition reçoit cependant exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit.

Dans un ordre subsidiaire, la société ZZZ est d'avis que plusieurs pièces constituent un commencement de preuve par écrit, à savoir :

« - le compromis de vente et l'acte notarié qui définissaient clairement l'objet du contrat de vente,

- le courrier recommandé avec accusé de réception du 19 mars 2008 envoyé par la société ZZZ aux parties appelantes leur réclamant le paiement de la facture du 4 mars 2008 alors que la demande de la société ZZZ n'a jamais été contestée par les parties appelantes,

- la commande de raccordement téléphonique analogique : si les parties appelantes n'avaient pas expressément demandé à la société ZZZ de procéder au raccordement téléphonique analogique, comment la société ZZZ aurait-elle pu connaître le numéro de téléphone des parties appelantes auprès des P&T ? Comme la partie intimée aurait-elle pu savoir que les parties appelantes ne souhaitaient qu'une ligne téléphonique ainsi que la facture détaillée de leurs communications ? Si la partie intimée a pu indiquer toutes ces précisions dans la commande, c'est bien sur instructions des parties appelantes ! »

Aux termes de l'article 1347 du code civil on appelle commencement de preuve par écrit tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué.

Les pièces invoquées par la société ZZZ ne sont pas à considérer comme commencement de preuve par écrit :

- Le compromis et l'acte notarié ne rendent pas vraisemblable la commande des raccordements.

- Si la jurisprudence interprète de façon souple la notion d'écrit, il n'en demeure pas moins que le simple silence ne peut, à lui seul, suffire à être invoqué au titre d'un commencement de preuve par écrit, s'il ne se rattache - comme en l'espèce - par aucun point et sous aucun rapport à un écrit quelconque émanant de celui contre qui on veut prouver (cf. JCL civil, Contrats et obligations, Preuve testimoniale, Commencement de preuve par écrit, Code civil art. 1341 à 1348, fasc. 5, n° 33).

- L'écrit établi par la société ZZZ pour le raccordement téléphonique de la maison de XXX et d'YYY, reposerait-il même sur des données fournies par XXX et YYY, est en définitive l'œuvre intellectuelle de la société ZZZ, partie qui invoque l'écrit ; il n'est pas l'œuvre intellectuelle de XXX et d'YYY, parties auxquelles l'écrit est opposé ; il n'est donc pas l'écrit de celles-ci.

A défaut de commencement de preuve par écrit, la prohibition de l'article 1341 du code civil joue et les attestations versées, tendant à prouver la commande des raccordements, sont à écarter.

La société ZZZ n'a par conséquent pas rapporté la preuve de la commande des raccordements dont elle se prévaut.

Dans un ordre subsidiaire, pour obtenir paiement de l'intégralité du montant de 9.244,72 €, facturé le 4 mars 2008, et du montant de 826,80 €, facturé le 28 avril 2008, la société ZZZ, qui a relevé appel incident en ce que le paiement de la taxe d'infrastructure et de la taxe de chancellerie lui a été refusé en première instance, dit avoir géré les affaires de XXX et d'XXX en faisant effectuer les raccordements à la canalisation, à l'eau et à l'électricité et en payant les taxes de chancellerie et d'infrastructure. Elle explique que toutes les dépenses visées dans les factures du 4 mars 2008 et du 28 avril 2008 étaient des dépenses nécessaires à la viabilité de l'immeuble.

XXX et YYY admettent l'utilité des prestations que la société ZZZ a faites pour assurer les raccordements à l'eau, à la canalisation et à l'électricité. Ils ne contestent pas que les conditions de la gestion d'affaires sont données.

Relativement aux taxes d'infrastructure et de chancellerie XXX et YYY demandent la confirmation du jugement entrepris.

Ayant accompli, en faisant effectuer au mois de février 2008 les prestations de raccordement à l'eau, à la canalisation et à l'électricité, une gestion utile pour XXX et YYY, la société ZZZ a droit, en vertu de l'article 1376 du code civil, aux dépenses qu'elle a dû effectuer pour la réalisation de ces prestations, dépenses qui s'élèvent à la somme de 7.319,72 € TVA comprise ($5.500 + 515 + 669,50 + 456,22 = 7.140,72 \text{ €} + \text{TVA}$) + 826,80 € = 8.146,52 €.

A l'inverse des taxes de raccordement, qui aux termes de l'autorisation de bâtir du 4 janvier 2007 étaient à payer au moment des raccordements, donc à la fin du mois de février 2008, les taxes d'infrastructure et de chancellerie étaient à payer, aux termes de l'autorisation de bâtir, au moment de la délivrance de l'autorisation de bâtir.

L'obligation de payer les taxes d'infrastructure et de chancellerie, obligation exigible dès le 4 janvier 2007, était partant une dette personnelle de la société ZZZ vis-à-vis de la Commune qui a délivré l'autorisation de bâtir.

Il faut constater que la preuve n'est pas rapportée que la société ZZZ ait payé les taxes d'infrastructure et de chancellerie.

La société ZZZ aurait-elle payé les taxes d'infrastructure et de chancellerie, elle aurait payé sa propre dette et n'aurait pas fait œuvre utile dans l'intérêt de XXX et d'YYY.

La demande de la société ZZZ, dans la mesure où elle a trait aux taxes d'infrastructure et de chancellerie, n'est donc pas fondée.

Il résulte des développements qui précèdent que le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a condamné XXX et YYY au paiement du montant de 8.146,52 € (7.319,72 € + 826,80 €).

Quant à la facture du 19 mars 2008 d'un montant de 6.957,50 € et quant à la télécommande du garage

Cette facture a été établie « *du chef de fourniture et pose d'un voligeage sur la superficie complète de votre habitation, soit 78 m², fourniture et pose d'un plancher OSB 22 mm sur 78 m², pose et fourniture d'un moteur.* »

Les premiers juges ont déclaré la demande de la société ZZZ non fondée au motif que ces travaux ont été exécutés au niveau du gros œuvre et qu'ils font, à défaut de preuve contraire, partie du marché initial.

La société ZZZ a relevé appel incident et demande que le montant de 6.957,50 € lui soit alloué.

Elle expose que les prestations litigieuses n'ont pas fait partie du gros œuvre et qu'elles sont à payer puisque XXX et YYY les ont commandées.

Dans un ordre subsidiaire, la société ZZZ invoque l'enrichissement sans cause.

XXX et YYY demandent la confirmation du jugement de première instance.

Pour ce qui est du plancher et du voligeage, ils font exposer qu'il ressort clairement des plans qu'une division doit être prévue entre le 1^{er} étage et le grenier.

Le voligeage avec le plancher, qui sont des travaux en bois relevant des travaux d'achèvement, ne font pas partie du gros œuvre proprement dit tel que défini ci-avant ou de la toiture.

Les plans ne font pas référence au voligeage avec le plancher.

Le voligeage avec le plancher ne constitue donc pas une prestation incluse dans le prix forfaitaire.

La commande dont se prévaut la société ZZZ, qui n'a pas invoqué d'élément de preuve, n'est pas établie.

La société ZZZ n'ayant pas rapporté la preuve de la commande, elle n'est pas fondée à exercer l'actio de in rem verso qui n'a qu'un caractère subsidiaire.

Le moteur, pour lequel la société ZZZ réclame paiement, est le moteur permettant l'ouverture de la porte de garage. Ce moteur, qui fait partie intégrante de la menuiserie extérieure comprise dans le prix de vente, ne peut donc faire l'objet d'une facturation à part.

Il ressort de ce qui précède que les premiers juges ont à bon droit déclaré non fondée la demande en paiement de la facture du 19 mars 2008 d'un montant de 6.957,50 €.

C'est à bon droit que les premiers juges ont condamné la société ZZZ à remettre à XXX et YYY la télécommande de la porte du garage. XXX et YYY ont droit à la télécommande qui fait partie intégrante de la menuiserie extérieure.

Quant à la facture du 28 avril 2008 de 967,90 €

Cette facture a trait à la pose d'un regard des P&T et antenne.

En première instance la demande a été déclarée non fondée au motif que la société ZZZ n'a « *produit aucun élément probant de nature à établir que les travaux en question n'étaient pas compris dans le gros œuvre fermé et qu'ils étaient commandés par les défendeurs.* »

La société ZZZ a relevé appel incident. Elle argumente que les prestations objet de la facture ne sont pas comprises dans le gros œuvre.

XXX et YYY demandent la confirmation du jugement entrepris.

Les prestations litigieuses ne font pas partie du gros œuvre proprement dit tel que défini ci-avant ou de la toiture. La société ZZZ n'a pas établi la commande de ces prestations. La décision de première instance est donc à confirmer.

Quant aux travaux non exécutés

Les appelants XXX et YYY font grief aux premiers juges de n'avoir pas admis que la société ZZZ a l'obligation d'exécuter le terrassement autour de

la maison, la construction de la rampe d'accès au garage et la construction des escaliers en béton d'accès à la maison.

Ils soutiennent qu'en vertu des plans annexés au compromis ces travaux font partie de l'objet vendu.

C'est à juste titre que la société ZZZ demande la confirmation du jugement entrepris.

En effet, l'objet du contrat de vente se limite aux travaux déjà terminés et est circonscrit par la notion de gros œuvre fermé, notion qui exclut des travaux de construction extérieurs au gros œuvre fermé. Il y a lieu de noter que les plans annexés au compromis, qui indiquent des constructions extérieures au gros œuvre fermé, ne définissent pas les travaux à exécuter et ne servent qu'à illustrer la notion de gros œuvre fermé.

Quant à l'isolation en laine de verre et quant au tableau électrique

La société ZZZ a fait procéder à l'enlèvement de cette isolation en laine de verre et du tableau électrique.

Aux motifs que l'isolation en laine de verre et le tableau électrique ne font pas partie du gros œuvre fermé et que XXX et YYY n'ont pas prouvé une commande supplémentaire, le tribunal a dit que XXX et YYY ne sauraient faire grief à la société ZZZ d'avoir procédé à l'enlèvement.

Les appelants XXX et YYY disent que l'enlèvement, opéré les 17 et 18 mars 2008, a été fait à tort dès lors qu'ils sont propriétaires de l'isolation et du tableau électrique.

XXX et YYY exposent que leur droit de propriété résulte de l'application des articles 554 et suivants du code civil sinon de l'article 2279 du même code.

Ils réclament à la société ZZZ un montant correspondant au coût de la fourniture et de la pose d'un tableau électrique et d'une isolation en laine de verre.

Le contrat de vente inclut la toiture. L'isolation en laine de verre fait partie intégrante de la toiture.

XXX et YYY sont donc propriétaires de l'isolation en laine de verre en vertu des dispositions du contrat de vente.

Etant propriétaires de l'isolation en laine de verre, la société ZZZ n'était pas en droit de procéder à l'enlèvement de l'isolation en laine de verre.

La société ZZZ étant tenue en vertu des dispositions du contrat de vente à la fourniture et à la pose de l'isolation en laine de verre, XXX et XXX ont, en présence de la défaillance par la société ZZZ à ses obligations contractuelles, droit à un montant qui correspond au coût de la fourniture et de la pose de l'isolation en laine de verre.

Le jugement entrepris est par conséquent à réformer en ce sens.

La Cour ne disposant pas des éléments d'appréciation nécessaires pour évaluer ce coût, il y a lieu d'instituer à ce sujet une expertise.

La fourniture et la pose d'un tableau électrique ne relèvent pas du gros œuvre proprement dit.

XXX et YYY ne sont par conséquent pas devenus propriétaires du tableau électrique en vertu des dispositions du contrat de vente.

Pour affirmer qu'ils sont propriétaires à partir du moment de l'enlèvement du tableau électrique, XXX et YYY ne peuvent pas se prévaloir de l'article 2279 du code civil qui dispose qu'en fait de meubles, la possession vaut titre. En effet, on ignore si le tableau électrique avait encore le caractère d'un meuble au moment de l'enlèvement et en vertu des dispositions du contrat de vente, le tableau électrique a été détenu et n'a pas été possédé par XXX et YYY.

XXX et YYY ne peuvent pas non plus invoquer les articles du code civil relatifs à l'accession. Le seul article qui pourrait être en cause est l'article 555 du code civil qui a la teneur suivante : « *Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds. Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. ...* ». Cet article ne peut cependant pas jouer en faveur de XXX et d'YYY, étant donné que - à supposer encore qu'il y ait eu incorporation du tableau électrique par les soins de la société ZZZ à l'immeuble - XXX et YYY, désireux de conserver la construction faite par la société ZZZ, devraient rembourser à la société ZZZ la valeur des matériaux et le prix de la main-

d'œuvre et ne pourraient réclamer à la société ZZZ le coût de la fourniture et de la pose du tableau électrique.

Le jugement entrepris est, dans ses dispositions relatives au tableau électrique, à confirmer.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que l'appel principal de XXX et d'YYY est partiellement fondé et que l'appel incident de la société ZZZ n'est pas fondé.

La société ZZZ a pratiqué à raison la saisie-arrêt.

La saisie-arrêt étant justifiée, XXX et YYY sont à débouter de leur demande en dommages et intérêts du chef de procédure abusive et vexatoire pour saisie-arrêt manifestement pas justifiée.

PAR CES MOTIFS

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

déclare les appels principal et incident recevables ;

déclare l'appel incident non fondé ;

déclare l'appel principal partiellement fondé ;

réformant :

dit que XXX et YYY sont fondés à réclamer à la société à responsabilité limitée ZZZ le coût de la fourniture et de la pose de l'isolation en laine de verre de la toiture ;

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Romain FISCH, ingénieur technicien, demeurant à L-6951 Olingen, 29a, rue de Flaxweiler, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de déterminer, dans un rapport écrit et motivé, le coût de la fourniture et de la pose de l'isolation en laine de verre de la toiture ;

charge le président de chambre Carlo HEYARD du contrôle de cette mesure d'instruction ;

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 500 € ;

ordonne à XXX et YYY de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation au plus tard le 15 mai 2011 ;

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, ou après consignation de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, au plus tard le 18 juillet 2011 ;

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu ;

dit que l'expert informera ce magistrat de la provision complémentaire nécessaire ;

dit que le paiement de la provision ou la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais ;

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert ou du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre ;

déclare l'appel principal non fondé pour le surplus ;

confirme, sauf en ce qui concerne le coût de la fourniture et de la pose de l'isolation en laine de verre de la toiture, le jugement entrepris ;

déboute XXX et YYY de leur demande en dommages-intérêts du chef de procédure abusive et vexatoire ;

réserve le surplus.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, premier conseiller, en présence du greffier Lex BRAUN.