

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00165

Numéro du rôle TAD-2021-00552.

Audience publique du mardi, sept novembre deux mille vingt-trois.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

Entre

1. **PERSONNE1.**), chef cuisinier, né à ADRESSE1.) (Chine) le DATE1.), et son épouse
2. **PERSONNE2.**), salariée, née à ADRESSE1.) (Chine) le DATE2.),
les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 26 mars 2021,

comparant par la société à responsabilité limitée **ÉTUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SÀRL**, établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste V du tableau de l'ordre des avocats du barreau de Diekirch, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B239498, en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Christian BILTGEN**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, assisté de Maître Jerry MOSAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

1. **PERSONNE3.**), sans état actuel connu, né à ADRESSE3.) (Chine) le 1^{er} mai 1964, et son épouse

2. **PERSONNE4.**), sans état actuel connu, née à ADRESSE3.) (Chine) le DATE3.),

les deux demeurant à L-ADRESSE4.),

parties défenderesses aux fins du prêt exploit WEBER,

comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 17 avril 2023.

Faits, rétroactes et demandes des parties

Par acte passé en date du DATE4.) par-devant Maître Alex WEBER, notaire de résidence à Bascharage à l'époque, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont vendu à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une maison d'habitation et de commerce avec toutes ses appartenances et dépendances y compris un privilège de cabaretage, sise à L-ADRESSE5.), et inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE6.), section CA de ADRESSE6.), sous le n° NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE7. » », place (occupée), bâtiment à habitation, construction légère, d'une contenance de 14 ares et 50 centiares, pour un prix de 525.000.- euros.

La clause intitulée « ENTRÉE EN JOUISSANCE » figurant dans ledit acte aux pages 5 et 6 stipulait ce qui suit :

« **I)** La partie acquéreuse [à savoir PERSONNE1.) et PERSONNE2.)] devient à compter de ce jour [à savoir le DATE4.)] propriétaire de l'immeuble vendu. Elle aura la jouissance même, effective et personnelle **de trois chambres du deuxième étage** de l'immeuble vendu au plus tard le 30 avril 2020, date jusqu'à laquelle la partie venderesse [à savoir PERSONNE3.) et PERSONNE4.)] pourra continuer à les occuper personnellement et sans indemnité, sans qu'il n'en résulte cependant un contrat de bail entre parties.

En cas de non libération **des trois chambres du deuxième étage** de l'immeuble vendu à la prédite date du 30 avril 2020, la partie venderesse s'engage à payer à la partie acquéreuse une indemnité d'occupation journalière de **CENT EUROS (€ 100.-)**.

La partie venderesse sera responsable à l'égard de la partie acquéreuse des dommages, dégradations et usures normales causés **aux trois chambres du deuxième étage** de l'immeuble vendu et à ses accessoires du fait de son occupation ou de son déménagement suivant les règles applicables à la responsabilité du locataire.

La partie venderesse s'engage à quitter **les trois chambres du deuxième étage** de l'immeuble vendu libres de tous meubles et vêtements, sinon la partie acquéreuse est autorisée à vider complètement **les trois chambres du deuxième étage** de l'immeuble vendu, aux frais de la partie venderesse, par une entreprise spécialisée à cet effet.

II) La partie acquéreuse aura la jouissance même, effective et personnelle du **rez-de-chaussée, du premier étage, de deux chambres au deuxième étage et du grenier** de l'immeuble vendu de suite. ».

Le jour même de la passation de l'acte de vente authentique, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, en leur qualité de nouveaux propriétaires de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), donné en location à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL (ci-après la société SOCIETE1.) le restaurant sis au rez-de-chaussée, quatre chambres du premier étage ainsi que le jardin et le garage dudit immeuble.

Dans un courrier daté du 8 novembre 2019, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont reproché à la société SOCIETE1.) de ne pas s'acquitter du paiement du loyer convenu et d'occuper depuis le mois de juin 2018, de manière illégale les chambres situées au deuxième étage de l'immeuble loué.

Faute de réaction de la part de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'ont attrait devant le tribunal de paix de Diekirch.

Par jugement n° 901/20 du tribunal de paix de Diekirch du 28 août 2020, le contrat de bail conclu entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et la société SOCIETE1.) en date du DATE4.), a été déclaré résilié aux torts de la société SOCIETE1.) en raison de l'accumulation d'importants arriérés de loyers.

De ce chef, la société SOCIETE1.) a été condamnée à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 13.104.- euros et à déguerpir des lieux loués endéans un délai de quarante jours à partir de la notification du jugement.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité pour la prétendue occupation sans droit, ni titre des chambres situées au deuxième étage a cependant été déclarée non fondée alors que la société SOCIETE1.) contestait une telle occupation et étant donné que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) étaient restés en défaut d'en rapporter la preuve.

Après le déguerpissement de la société SOCIETE1.) de leur immeuble au courant du mois d'octobre 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont retournés contre PERSONNE3.) et PERSONNE4.) et ont reproché à ces derniers une occupation illégale des chambres du deuxième étage, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ayant été tenus selon les termes de l'acte de vente du DATE4.) à libérer lesdites chambres pour le 30 avril 2020 au plus tard sous peine du paiement d'une indemnité d'occupation de 100.- euros par jour.

Dans une mise en demeure adressée à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) en date du 11 janvier 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait état de la non-libération des chambres du deuxième étage après la date du 30 avril 2020, et ont donné sommation à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de « *déblayer et vider la maison avant le 18 janvier 2021* » et de régler à titre d'indemnité d'occupation pour la période postérieure au 30 avril 2020, une indemnité d'occupation de 25.200.- euros (= 252 jours x 100.- euros).

Par un courrier électronique envoyé au mandataire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le 25 janvier 2021, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont répliqué qu'ils auraient déjà quitté l'immeuble au courant du mois de mai 2019 et que depuis cette date, ils ne l'occuperaient plus.

Suivant un certificat de changement de résidence établi par la SOCIETE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) résident depuis le 14 mai 2019 à L-ADRESSE4.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas contesté que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) résident effectivement à ADRESSE8.) depuis mi-mai 2019, mais ont soutenu qu'ils n'auraient pas été informés sur leur départ, que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) auraient omis de vider les lieux et qu'aucune remise des clés n'aurait eu lieu.

Sur ce, les parties ont procédé à une visite des lieux en date du 5 février 2021.

Lors de cette visite, parmi d'innombrables autres objets, meubles et déchets, une valise et différents documents écrits appartenant à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) et leurs deux enfants ont été localisés dans les trois chambres du deuxième étage.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont indiqué qu'ils auraient oublié la valise et les documents lors de leur déménagement au grenier, auquel ils n'auraient plus eu accès depuis la vente de l'immeuble en date du DATE4.). PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient descendu la valise et les documents du grenier et les auraient déposés au deuxième étage dans le seul but de leur pouvoir reprocher de ne pas avoir intégralement vidé les lieux après leur départ.

Nonobstant la présence de la valise et des documents leur appartenant, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont continué à contester avoir occupé une partie de l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) après le mois de mai 2019. De même, ils ont contesté que les autres meubles et déchets encombrant les trois chambres du deuxième étage au moment de la visite des lieux leur appartiennent.

Par conséquent, aucun arrangement n'ayant pu être trouvé entre les parties suite à leur rencontre en date du 5 février 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, par exploit d'huissier de justice du 26 mars 2021, fait donner assignation à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, sinon chacun pour sa part, au paiement :

- d'une indemnité d'occupation de 100.- euros par jour à partir du 30 avril 2020 jusqu'à la libération effective et complète des trois chambres du deuxième étage, indemnité évaluée au moment de la demande en justice au montant de 33.500.- euros (et augmenté en fin d'instance au montant de 97.500.- euros), sinon tout autre montant à évaluer par le tribunal, avec les intérêts légaux à partir du 30 avril 2020, sinon à partir de la mise en demeure du 11 janvier 2021, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- d'un montant de 1.500.- euros « à titre *dommage moral* », avec les intérêts légaux à partir du 30 avril 2020, sinon à partir de la mise en demeure du 11 janvier 2021, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde, et
- d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile ainsi que des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

En sus, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à procéder ou à faire procéder au déblaiement de tous leurs effets personnels, meubles, objets, détritiques et autres qui se trouvent de leur chef dans les trois chambres du

deuxième étage occupées par elles endéans un délai de vingt-quatre heures suivant la date du prononcé du jugement à intervenir, sous peine d'une astreinte de 500.- euros par jour de retard, sinon faute pour PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de s'exécuter, se voir autoriser d'ores et déjà à faire enlever lesdits effets à leurs frais et risques et périls des parties assignées, les frais récupérables sur simple quittance.

PERSONNE3.) et PERSONNE4.), quant à eux, contestent toutes les demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et demandent à les voir déclarer non fondées dans leur intégralité.

Selon PERSONNE3.) et PERSONNE4.), le fait pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'avoir déclaré devant le juge de paix que la société SOCIETE1.) aurait illégalement occupé les trois chambres du deuxième étage depuis le mois de juin 2018, constituerait un aveu judiciaire au sens de l'article 1356 du Code civil de sorte qu'ils ne sauraient actuellement leur reprocher une telle occupation illégale.

En outre, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) demandent à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 5.000.- euros sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon de l'article 1382 du Code civil et d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Pour le surplus, les parties ont en cours de procédure versé encore de part et d'autre, des attestations testimoniales et formulé des offres de preuve en vue de corroborer leurs moyens et prétentions respectifs.

Appréciation

- Quant à la recevabilité

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les formes de la loi.

- Quant à la compétence ratione materiae du tribunal de céans

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent principalement à voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité d'occupation.

Si l'article 3, 3° du Nouveau Code de procédure civile prévoit que, le juge de paix connaît de toutes les contestations entre les bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à exécution des baux d'immeubles, ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit qu'elles soient ou non la suite d'une convention, il est néanmoins constant que la compétence ainsi attribuée au juge de paix ne vise pas les demandes en paiement d'indemnités d'occupation sur base d'une convention autre qu'un contrat de bail (cf. en ce sens, TAL, 20 juin 2003, n° 80528 du rôle et travaux parlementaires y cités).

En l'espèce, la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dirigée contre PERSONNE3.) et PERSONNE4.) est fondée sur l'acte de vente authentique passé entre parties en date du DATE4.) qui exclut en sa page 5 expressément la formation d'un contrat de bail entre parties.

Force est donc de constater que la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'a pas trait à la matière du bail à loyer.

Le tribunal de céans se déclare dès lors compétent pour en connaître.

- *Quant au fond*

Avant d'analyser le bien-fondé de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il échet d'examiner dans un souci de logique juridique de prime abord, le moyen de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) tiré des dispositions de l'article 1356 du Code civil.

Aux termes de l'article 1355 du Code civil, « *L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire.* », et suivant l'article 1355 du même code, « *L'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son fondé de pouvoir spécial. Il fait pleine foi contre celui qui l'a fait. Il ne peut être divisé contre lui. Il ne peut être révoqué sous prétexte d'une erreur de droit.* ».

D'après la jurisprudence, l'aveu est une déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai et comme devant être tenu pour avéré à son égard un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques.

Il est nécessaire, pour qu'il y ait aveu, qu'il s'agisse d'une déclaration favorisant la partie adverse. L'objet de l'aveu est un fait contesté.

Il est possible que l'aveu extrajudiciaire soit fait avant la naissance du litige (cf. TAL, 16 décembre 2014, Pas. 37, p. 430).

L'aveu intervenu au cours d'une autre instance est un aveu extrajudiciaire et doit être apprécié comme tel par la juridiction saisie ultérieurement du litige.

La force probante de l'aveu extrajudiciaire est la même que celle de l'aveu judiciaire, s'il n'est pas contesté quant à son existence et du moment que les juges du fond estiment, en vertu de leur pouvoir souverain d'appréciation, que l'aveu extrajudiciaire est réel et sérieux et qu'il revêt toutes les garanties requises de véracité (cf. CA, 13 janvier 1954, Pas. 16, p. 74).

En l'occurrence, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) font valoir que la déclaration de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) suivant laquelle la société SOCIETE1.) aurait occupé les trois chambres au deuxième étage constituerait un aveu judiciaire.

En premier lieu, il convient de relever que cette déclaration de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) a été faite dans le cadre de l'instance de bail à loyer pendante devant le juge de paix entre ces derniers et la société SOCIETE1.), et qui a abouti au jugement n° 901/20 du tribunal de paix du 28 août 2020.

Il en suit que, ladite déclaration puisse tout au plus valoir d'aveu extrajudiciaire, dont la certitude et la pertinence devraient en tout état de cause, faire l'objet d'un réexamen par le tribunal de céans.

Cependant, il convient de noter que la déclaration de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) telle qu'elle a été faite devant le juge de paix, ne se rapporte pas à un fait de nature à produire des effets juridiques contre eux.

En effet, il ne s'agit pas d'une déclaration qui a été faite en faveur de la société SOCIETE1.) et/ou de PERSONNE3.) et PERSONNE4.), mais d'un grief que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont formulé en vue de l'obtention d'une indemnité de la part de la société SOCIETE1.).

La déclaration de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dont se prévalent PERSONNE3.) et PERSONNE4.), ne revêt donc pas les caractéristiques d'un aveu au sens des articles 1355 et suivants du Code civil.

Le moyen de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) tiré de l'article 1356 du Code civil est partant à déclarer non fondé.

Il convient dès lors de procéder à l'analyse du bien-fondé de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Contrairement aux développements de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), leur demande n'est pas à examiner en se référant aux règles régissant la matière du bail à loyer, mais eu égard aux dispositions du droit commun, alors qu'elle est basée sur un contrat de vente authentique passé entre parties en date du DATE4.).

En vertu de l'article 1134, 1^{er} alinéa du Code civil, « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.* ».

En l'espèce, l'acte de vente du DATE4.), stipulait clairement qu'« *En cas de non libération des trois chambres du deuxième étage de l'immeuble vendu à la prédite date du 30 avril 2020, la partie venderesse s'engage à payer à la partie acquéreuse une indemnité d'occupation journalière de CENT EUROS (€ 100.-).* ».

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* ».

En application de ces principes régissant la charge de la preuve en matière civile, aux fins de pouvoir prospérer dans leur demande, il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'établir qu'ils disposent d'une créance à l'égard de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) sur base de la clause de l'acte de vente du DATE4.) reprise ci-dessus.

À cet effet, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) doivent démontrer que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont résidé dans les trois chambres du deuxième étage au-delà de la date du 30 avril 2020, l'indemnité d'occupation étant d'une manière générale, destinée à réparer le préjudice subi par le propriétaire du chef de l'occupation des lieux par la/les personne(s) qui y réside(nt).

Dans ce contexte, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) versent différentes photos, une attestation testimoniale dressée le 15 mars 2021 par PERSONNE5.), à savoir un « *ami* » d'eux qui a été présent lors de la visite des lieux du 5 février 2021, et formulent une offre de preuve.

Il ressort des différentes photos communiquées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), que les trois chambres du deuxième étage se trouvent dans un état pitoyable et sont remplis de meubles cassés, d'affaires de toutes espèces et de déchets.

Cependant, bien que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) admettent que certains de ces objets leur appartiennent, à savoir une valise et différents documents écrits, et qu'ils avaient oublié de les emmener au moment de leur déménagement, il ne résulte aucunement des photos de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aient continué à résider dans les trois chambres du deuxième étage après leur déménagement à ADRESSE8.) en 2019, ni que la présence de leurs objets ait rendu la jouissance desdites chambres par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) impossible, voire difficile et ce d'autant plus alors que l'acte de vente du DATE4.) autorisait ces derniers, en cas de présence de « *meubles et vêtements* » dans les trois chambres du deuxième étage après la date du 30 avril 2020, de manière expresse « *à vider complètement les trois chambres du deuxième étage de l'immeuble vendu, aux frais de [PERSONNE3.) et PERSONNE4.)] par une entreprise spécialisée à cet effet.* ».

Par rapport à l'attestation du témoin PERSONNE5.), il échet de noter que PERSONNE5.) relate que les trois chambres sont encombrées d'affaires (dont certaines portent les noms de PERSONNE3.) et PERSONNE4.), de meubles en mauvais état et d'un frigo qui ne fonctionne plus.

Le témoin ne certifie néanmoins nulle part dans son attestation, que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) résidaient dans les trois chambres au-delà du mois d'avril 2020, ni que cette résidence ait empêché PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de jouir desdits lieux. Il n'indique pas non plus que les meubles et déchets autres que les objets identifiés par PERSONNE3.) et PERSONNE4.) comme leur appartenant, sont la propriété de ces derniers.

Finalement, en ce qui concerne les faits que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) offrent de prouver par le biais de l'audition du témoin PERSONNE5.), il convient de relever qu'ils visent aussi seulement à établir la présence d'objets dans les trois chambres du deuxième étage lors de la visite des lieux du 5 février 2021, mais pas non plus la résidence de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans lesdites chambres après le mois d'avril 2020, ni la propriété des affaires les encombrant, de sorte qu'elle est à écarter faute de pertinence et d'utilité pour la solution du présent litige.

Force est donc de constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont restés en défaut de rapporter la preuve requise.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tendant à voir condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.) au paiement d'une indemnité d'occupation est partant à déclarer non fondée.

Cependant, étant donné que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont admis qu'une valise et certains documents écrits leur appartenant se trouvent toujours dans l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il convient de les condamner à enlever lesdits objets endéans un délai de quatorze jours suivant la signification du présent jugement.

Dans la mesure où il ne résulte d'aucun élément du dossier que PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne s'exécuteront pas, cette condamnation n'est pas à assortir d'une astreinte.

Pour le cas où PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ne s'exécuteront quand-même pas, le tribunal autorise d'ores et déjà PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à procéder à l'enlèvement desdits objets en lieu et place et aux frais de PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

En dernier lieu, il y a lieu de déclarer non fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), en obtention d'un montant de 1.500.- euros à titre de réparation de leur préjudice moral, aucun préjudice moral n'étant établi dans leur chef.

- *Quant à l'indemnité pour procédure abusive et vexatoire*

PERSONNE3.) et PERSONNE4.) demandent à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'un montant de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

En vertu de l'article 6-1 du Code civil, « *Tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus.* ».

Il est de principe que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages-intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol.

En l'espèce, l'action de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) a été déclarée partiellement fondée ci-dessus, de sorte qu'aucun acte de malice ou de mauvaise foi ne saurait leur être reproché.

Par conséquent, la demande de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire est à déclarer non fondée tant en ce qu'elle est basée sur l'article 6-1 du Code civil, que sur l'article 1382 du Code civil.

- *Quant aux indemnités de procédure*

D'après l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, « *Lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre parties à lui payer le montant qu'il détermine.* ».

En l'espèce, il y a lieu de déclarer non fondées les demandes respectives des parties basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, la condition d'iniquité n'étant pas établie.

P A R C E S M O T I F S

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 17 avril 2023,

reçoit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en la forme,

se **déclare** compétent pour en connaître,

la **dit** partiellement fondée,

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à procéder à l'enlèvement de la valise et des différents documents écrits leur appartenant se trouvant dans l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) endéans un délai de quatorze jours suivant la signification du présent jugement,

autorise d'ores et déjà PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à procéder à l'enlèvement desdits objets en lieu et place et aux frais de PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à défaut pour ces derniers de s'exécuter dans le délai indiqué,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) non fondée quant au surplus,

dit non fondée la demande de PERSONNE3.) et PERSONNE4.) en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

déboute les parties de leurs demandes respectives basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Daniel BAULISCH qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du tribunal d'arrondissement, assistée du Greffier Pit SCHROEDER.

Le Greffier
Pit SCHROEDER

La Présidente du tribunal
Brigitte KONZ