

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00005

Numéro du rôle TAD-2022-01076

Audience publique du mardi, seize janvier deux mille vingt-quatre.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Lexie BREUSKIN,	Vice-Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

E N T R E

1. **PERSONNE1.)**, employé en libre-service, né le DATE1.) à ADRESSE1.), demeurant à ADRESSE2.) ;
2. **PERSONNE2.)**, apprentie aide-soignante, née le DATE2.) à ADRESSE3.), demeurant à ADRESSE4.) ;

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 23 août 2022 ;

comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette ;

E T

1. **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, né le DATE3.) à ADRESSE5.), demeurant à ADRESSE6.) ;
2. **PERSONNE4.)**, sans état actuel connu, née le DATE4.) à ADRESSE7.), demeurant à ADRESSE8.) ;

parties défenderesses aux fins du prédit exploit WEBER ;

ayant initialement comparu par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui a déposé son mandat le 15 mars 2023 :

LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 10 mai 2023.

Par exploit d'huissier de justice du 23 août 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège et demandent de :

- voir déclarer résolues l'ensemble des conventions conclues entre parties, ce pour faute dans le chef des seules parties assignées, préqualifiées sinon voir ordonner la résolution sinon la résiliation desdites conventions conclues entre parties;
- partant, du chef des causes sus énoncées, condamner PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer aux parties requérantes PERSONNE1.) et PERSONNE2.), la somme de 38.000 euros au titre de la clause pénale, sans préjudice quant à la désignation exacte, ou toute autre somme à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert, ce montant avec les intérêts légaux à partir du 3 décembre 2021 (date du procès-verbal de difficultés), sinon à compter de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle des articles 1142 et 1147 du Code civil, sinon subsidiairement et de manière générale sur base de la responsabilité délictuelle prévue aux articles 1382 et 1383 du même Code, et sous réserve expresse et formelle de toute autre disposition ;
- voir encore, du chef des causes sus énoncées, condamner les parties défenderesses, à payer aux parties requérantes la somme de 4.550 euros au titre de remboursement des frais de notaire, sans préjudice quant à la désignation exacte, ou toute autre somme à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert, ce montant avec les intérêts légaux à partir du 3 décembre 2021 (date du procès-verbal de difficultés), sinon à compter de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle des articles 1142 et 1147 du Code civil, sinon subsidiairement et de manière générale sur base de la responsabilité délictuelle prévue aux articles 1382 et 1383 du même Code, et sous réserve expresse et formelle de toute autre disposition ;
- de surcroît, du chef des causes sus énoncées, condamner les parties défenderesses, à payer aux parties requérantes la somme de 10.000 euros au titre de remboursement de l'acompte versé pour les biens meubles, sans préjudice quant à la désignation exacte, ou toute autre somme à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert, ce montant avec les intérêts légaux à partir du 12 janvier 2022 (date de la mise en demeure), sinon à compter de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle des articles 1142 et 1147 du Code civil, sinon 1602 et suivants du Code civil, sinon subsidiairement et de manière générale sur base de la

responsabilité délictuelle prévue aux articles 1382 et 1383 du même Code, et sous réserve expresse et formelle de toute autre disposition ;

- finalement, du chef des causes sus énoncées, condamner les parties défenderesses, à payer aux parties requérantes, préqualifiées, la somme de 10.000 euros au titre de dommages et intérêts en raisons des fautes commises par les parties défenderesses, sans préjudice quant à la désignation exacte, ou toute autre somme à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert, ce montant avec les intérêts légaux à partir du 12 janvier 2022 (date de la mise en demeure), sinon à compter de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde, principalement sur base de la responsabilité contractuelle des articles 1142 et 1147 du Code civil, sinon subsidiairement et de manière générale sur base de la responsabilité délictuelle prévue aux articles 1382 et 1383 du même code, et sous réserve expresse et formelle de toute autre disposition ;
- voir augmenter le taux d'intérêt de trois points trois mois après la signification du jugement ;
- condamner les parties défenderesses à l'entière des frais et dépens de l'instance au vœu de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile, sinon instituer un partage largement favorable à la partie de Maître Daniel BAULISCH ;
- condamner encore les parties défenderesses à payer aux parties requérantes une partie des sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, pour les frais et honoraires d'avocats, ainsi que les frais de déplacement et les faux frais exposés qu'il serait injuste de laisser à l'unique charge de la partie requérante compte tenue de l'attitude de la partie adverse ayant conduit au litige et évaluées à 4.000 euros au vœu de l'article du nouveau Code de procédure civile ;
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement, nonobstant opposition ou appel, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

A la base de leurs demandes, les parties demanderesses exposent qu'elles ont signé en date du 13 juillet 2021 un compromis de vente concernant une maison d'habitation sise à ADRESSE6.) avec PERSONNE3.) et PERSONNE4.).

Le prix de vente aurait été fixé à 380.000 euros et le compromis aurait été conclu sous la condition suspensive à charge des acquéreurs d'obtenir un emprunt bancaire en vue du financement du bien, condition remplie endéans le délai posé suivant les stipulations du compromis.

Les parties demanderesses exposent encore que les parties venderesses auraient refusé de passer acte en date du 3 décembre 2021 motif pris du fait que les parties acquéreuses auraient refusé de régler le solde dû de 60.000 euros pour l'acquisition du mobilier. Un telle convention aurait effectivement existé entre parties et PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient effectivement payé un acompte de 10.000 euros en vue de l'exécution de ce contrat. Après toutefois avoir malheureusement dû constater que les parties venderesses auraient vidé la maison de tout meuble, ils n'auraient pas non plus voulu honorer leur partie de l'engagement.

Un procès-verbal de difficultés aurait été établi par le notaire de résidence à ADRESSE9.), confirmant cette version des faits.

Les parties demandereses demandent la condamnation des parties défenderesses au paiement d'un montant 38.000 euros, par application de l'article 6 du compromis stipulant une clause pénale de 10 % du prix de vente redue par le cocontractant qui ne respecte pas une des obligations contractuelles convenues.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore remboursement des frais de notaire exposés par eux à hauteur de 4.550 euros, ainsi que de l'acompte de 10.000 reçu de manière indue par les parties défenderesses, ainsi que des dommages et intérêts d'un montant de 10.000 euros.

Les parties défenderesses qui ont comparu à l'instance, n'ont pas pris position quant aux demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), n'ont pas émis la moindre contestation ni quant aux faits, ni quant aux demandes. Ils n'ont pas non plus présenté le moindre moyen en droit.

Il est dès lors fait droit aux demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Il y a également lieu de faire droit à la demande des parties demandereses en allocation d'une indemnité de procédure pour un montant de 1.000 euros, sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

Vu l'issue du litige, les frais et dépens incombent aux parties défenderesses.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes en la pure forme,

les déclare fondées,

partant,

déclare résolues l'ensemble des conventions conclues entre parties ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), la somme de 38.000 euros du chef de clause pénale, avec les intérêts légaux à partir du 3 décembre 2021 ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 4.550 euros à titre de remboursement des frais de notaire, avec les intérêts légaux à partir du 3 décembre 2021 ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 10.000 euros au titre de dommages et intérêts ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 10.000 euros au titre de remboursement de l'acompte versé pour les biens meubles ;

dit qu'il y a lieu à majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ;

condamne PERSONNE3.) et PERSONNE4.), à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

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