

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00021**

Numéro du rôle TAD-2021-01274

Audience publique du mardi, vingt février deux mille vingt-quatre.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

**E N T R E**

La société à responsabilité limitée de droit allemand **SOCIETE1.) GmbH**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE1.), immatriculée au Registre de Commerce du tribunal cantonal de Siegen, Allemagne (Amtsgericht Siegen) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions ;

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 11 mars 2021 ;

comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, assisté de Maître Rüdiger SAILER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**E T**

1. **PERSONNE1.)**, sans état connu, née le DATE1.) à ADRESSE2.) (Pays-Bas), demeurant à L-ADRESSE3.) ;
2. **PERSONNE2.)**, sans état connu, né le DATE2.) à ADRESSE4.) (Pays-Bas), demeurant à L-ADRESSE3.) ;

**parties défenderesses** aux fins du prédit exploit RUKAVINA ;

comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SARL**, 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 RCS de Luxembourg sous le numéro B239498, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, assistée de Maître Cédric SCHIRRER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 3 février 2023.

### Faits

Le litige a trait à la construction d'une maison par la société SOCIETE1.) GmbH sur le terrain d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sis à ADRESSE5.).

### Prétentions et moyens

Par exploit d'huissier de justice du 11 mars 2021, la société SOCIETE1.) GmbH (ci-après : la requérante) fait donner assignation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après : les assignés) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile, pour (i) voir déclarer la demande recevable en la forme, (ii) voir condamner les assignés solidairement, sinon in solidum, sinon individuellement mais chacun pour le tout, à lui payer la somme de 17.608,70 euros avec les intérêts légaux à partir de la date d'échéance de la facture, sinon à partir du jour de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, (iii) voir dire que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de la signification du jugement à intervenir, (iv) voir condamner les assignés solidairement, sinon in solidum, sinon individuellement mais chacun pour le tout, à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros, (v) voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, sans caution, sur minute et avant enregistrement, et (vi) voir condamner les assignés solidairement, sinon in solidum, sinon individuellement mais chacun pour le tout, à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Denis WEINQUIN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les assignés se rapportent à prudence concernant la recevabilité de l'assignation. Ils demandent de dire non fondée la demande au fond et partant de rejeter la demande de la requérante en paiement de la somme de 17.608,70 euros et de rejeter la demande de la requérante en allocation d'une indemnité de procédure.

Principalement, ils demandent au tribunal de constater que le contrat de construction du 13 août 2018 est nul et partant de condamner la requérante à rembourser le montant payé par les assignés du chef du contrat nul, à savoir un montant de 363.107,34 euros sur base de l'enrichissement sans cause, sinon sur base de l'action de in rem verso.

Subsidiairement, ils demandent de leur donner acte de leur demande reconventionnelle et de condamner la requérante au paiement d'un montant de 10.708,88 euros au profit des assignés sur base de sa responsabilité précontractuelle, sinon sur base de sa responsabilité délictuelle

pour le devis erroné, et de condamner la requérante au paiement d'un montant de 5.266,33 euros au profit des assignés, sur base de sa responsabilité contractuelle, sinon précontractuelle, sinon sur base de sa responsabilité délictuelle, pour les travaux non effectués et la livraison non conforme.

Ils demandent encore de condamner la requérante à tous les frais et dépens de l'instance et au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

En réponse, la requérante soulève, *in limine litis*, de déclarer la demande reconventionnelle des assignés nulle pour libellé obscur et les demandes subséquentes irrecevables.

Sinon, à titre principal, la requérante demande de rejeter l'entièreté des demandes formulées par les assignés contre elle et plus particulièrement de déclarer le moyen de nullité du contrat de construction non fondé et partant de déclarer la demande en remboursement de la somme de 363.107,34 euros sur base de l'enrichissement sans cause, sinon sur base de l'action de in rem verso non fondée.

A titre subsidiaire, si, par impossible le tribunal devait considérer que le contrat de construction est à déclarer nul, elle demanderait de constater que la nullité produit un effet rétroactif. Partant, elle demande d'ordonner aux assignés de lui restituer la maison préfabriquée et à déguerpir des lieux avec tous ceux qui s'y trouvent de leur chef dans le délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir et de condamner les assignés solidairement, sinon in solidum, sinon individuellement mais chacun pour le tout, à lui payer une indemnité d'occupation de 2.500 euros par mois sur base de l'enrichissement sans cause, sinon tout autre montant, même supérieur, à évaluer par le tribunal ou à dire d'expert et ceci pendant toute la période d'occupation jusqu'à l'éventuelle sortie des lieux.

En tout état de cause, la requérante demande de dire non fondée les demandes en indemnisation des assignés portant sur les sommes de 10.708,88 euros et de 5.266,33 euros, ainsi que leur demande en allocation d'une indemnité de procédure.

En réplique, les assignés demandent de rejeter la demande subsidiaire de la requérante tendant à la condamnation de la restitution de la maison préfabriquée et à leur déguerpissement et à leur condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation de 2.500 euros par mois.

Subsidiairement, si, par impossible, le tribunal devait considérer, en cas de nullité du contrat de vente, qu'il y a lieu de condamner les assignés à la restitution d'une portion du prix de la construction de la maison préfabriquée ou au paiement d'une indemnité d'occupation de la maison préfabriquée, toutes les deux le cas échéant à évaluer par le tribunal ou à dire d'expert, ils demanderaient de prononcer la compensation judiciaire entre les créances réciproques des parties.

Plus subsidiairement, ils maintiennent la prédite demande reconventionnelle.

### Appréciation

#### **La recevabilité**

°L'assignation

L'assignation a été introduite selon la forme prévue par la loi, de sorte qu'elle est recevable en la pure forme.

#### *°La demande reconventionnelle*

La requérante argumente que les assignés indiquent que le contrat de construction ainsi que le devis seraient nuls et qu'il y aurait lieu à remboursement de l'intégralité des montants payés par les assignés, mais que dans le dispositif de leurs conclusions, les assignés demandent que la requérante soit condamnée à rembourser le montant de 363.107,34 euros du chef du contrat nul, sur base de l'enrichissement sans cause, sinon sur base de l'action de in rem verso. Ainsi, elle ne serait pas en mesure de comprendre les demandes adverses et de se défendre.

Les assignés répliquent que l'objet de la demande reconventionnelle est énoncé de façon claire et complète. Ils estiment que si le contrat est annulé, encore faudrait-il que le tribunal ordonne le remboursement des sommes payées par eux ; or comme il n'existerait plus de contrat entre parties, cette demande devrait se baser sur une autre base légale.

La nullité pour libellé obscur est une nullité de forme dont la mise en œuvre est soumise aux conditions de l'article 264 du nouveau Code de procédure civile et la nullité pour vice de forme ne peut être prononcée que si l'inobservation de la formalité, même substantielle, a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse.

Il appartient au juge d'apprécier souverainement si un libellé donné est suffisamment précis et explicite.

Il est vrai que dans la motivation de leurs conclusions, les assignés concluent que le contrat de construction de même que les devis relatifs à la construction du garage sont nuls, sur base de l'article 1601-2 du Code civil, et qu'il y a lieu à remboursement de l'intégralité des montants payés par eux et qu'au dispositif de leurs conclusions, ils demandent de constater que le contrat de construction du 13 août 2018 est nul et, partant, de condamner la requérante à leur rembourser le montant payé du chef du contrat nul, à savoir un montant de 363.107,34 euros, sur base de l'enrichissement sans cause, sinon sur base de l'action de in rem verso.

Les assignés tirent de l'absence d'acte authentique (prévu à l'article 1601-2 du Code civil), la nullité des contrat et devis et demandent le remboursement des sommes payées sur base de l'enrichissement sans cause.

En effet, l'action de in rem verso est l'action permettant d'agir dans le cas d'enrichissement sans cause, de sorte que « les » fondements juridiques de la demande en remboursement des assignés sont invoqués au même titre. La question de savoir si, sur base de l'enrichissement sans cause, le remboursement de sommes payées dans le cadre d'un contrat nul est juridiquement admissible, relève du fond de la demande, sans qu'une désorganisation de la défense n'est à constater.

La demande reconventionnelle n'est donc pas nulle et est partant recevable.

#### **La demande en nullité du contrat**

Pour des raisons de logique juridique, il échet d'analyser au préalable la demande en annulation du contrat formulée par les assignés.

Un contrat intitulé « *WERKVERTRAG ÜBER DEN HAUSBAU* » a été signé entre la requérante et les assignés en date du 20 août 2018 sur base d'un dessin du 13 août 2018 et d'une offre du 13 août 2018 au prix de 372.454 euros, dont 17% de TVA, le tout suivant les données du contrat.

En se référant à l'article 1601-2 du Code civil, les assignés concluent que le contrat du « 13 » août 2018, de même que les devis concernant la construction du garage ne sont pas conformes aux dispositions du Code civil ; aucun acte notarié n'ayant été signé. Ils soutiennent que le contrat conclu entre les parties prévoit que « *le vendeur s'engage à livrer un immeuble à son achèvement* ». La maison préfabriquée serait un modèle standard et il résulterait des éléments du dossier que les pouvoirs du maître de l'ouvrage appartiennent au vendeur-constructeur. La nullité du contrat aurait été dénoncée par courrier du 4 août 2020, soit à une date où les travaux n'auraient pas encore été achevés, puisque les réserves n'étaient pas encore levées.

La requérante estime que le contrat conclu entre parties n'est pas une vente à terme, mais un contrat de construction d'une maison préfabriquée. Elle qualifie la relation des parties comme contrat d'entreprise. Les devis ne devraient d'ailleurs nullement revêtir la forme d'un acte authentique. La requérante conclut que le contrat prévoit l'intervention des assignés à tous les stades du projet de construction, ainsi que la modification du projet. Dans le cadre de l'exécution du contrat, l'intervention des assignés serait vérifiée, notamment pour la réalisation des fondations, raccordements, modifications du projet et des aménagements ; la gestion globale du projet aurait été laissée à la responsabilité des assignées, de sorte que les pouvoirs du maître de l'ouvrage seraient restés auprès des assignés. Il ne s'agirait pas d'une maison standard qui ne peut pas être modifiée/adaptée et qui serait livrée en un bloc.

L'intitulé donné par les parties au contrat ne lie pas le tribunal et il échet de le qualifier à partir de son contenu.

L'article 1601-2 du Code civil dispose :

*« La vente à terme est le contrat par lequel le vendeur s'engage à livrer l'immeuble à son achèvement, l'acheteur s'engage à en prendre livraison et à en payer le prix à la date de livraison. Le transfert de propriété s'opère de plein droit par la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble; il produit ses effets rétroactivement au jour de la vente. ».*

L'article 1601-4 du Code civil dispose :

*« Est considérée comme vente d'immeubles à construire soumise impérativement aux dispositions des articles suivants tout contrat par lequel une personne, se réservant les pouvoirs de maître de l'ouvrage, s'engage à construire ou à faire construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou une partie d'un tel immeuble constituée par un lot en copropriété, moyennant des versements ou des dépôts de fonds à effectuer avant l'achèvement de la construction.*

*Ne tombe pas sous l'application impérative de la loi l'immeuble à usage mixte lorsque les locaux d'habitation forment l'accessoire des locaux à usage professionnel.*

*La vente d'immeubles à construire au sens du présent article doit, à peine de nullité, revêtir la forme de la vente à terme ou de la vente en l'état futur d'achèvement. ».*

L'application des dispositions de la loi du 28 décembre 1976, qui a introduit dans le Code civil les articles 1601-1 et suivants, exige la réunion de trois conditions : il faut que l'immeuble

faisant l'objet du contrat soit un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, que le vendeur se soit réservé les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux de construction et enfin que le prix soit stipulé payable pendant la période de construction. Pour que la loi trouve application il n'est pas nécessaire que le vendeur se soit expressément réservé les pouvoirs de maître de l'ouvrage. Du moment que l'objet du contrat se trouve prédéterminé par le vendeur, que celui-ci se charge de la construction et promet la livraison au client, il faut en déduire qu'il s'est implicitement réservé les pouvoirs de maître de l'ouvrage. (*Cour d'appel, 9.10.2008, Pas. 34, p. 281*).

A la lecture du contrat en question, le tribunal constate qu'il a été signé par les assignés en tant que maître de l'ouvrage (« *zwischen folgenden Bauherren* ») afin que la requérante procède à la construction de la maison conformément à un dessin du 13 août 2018 et d'une offre du même jour (suivant les données figurant au contrat). Il ressort de la documentation remise au tribunal par les deux parties que, par exemple, la plaque de sol ou le garage (ce dernier faisant partie du dessin) n'étaient pas compris dans l'offre (« *Sockel : Bodenplatte nicht in Büdenbender Leistung enthalten* » ; « *Hinweis : die geplante Garage ist nicht im Leistungsumfang enthalten* » ; cf. « *LEISTUNGSBESCHREIBUNG* » du 7 septembre 2018). Il résulte d'ailleurs du prédit document intitulé « *LEISTUNGSBESCHREIBUNG* » que les assignés opéraient de multiples choix quant aux travaux à réaliser (pages 1 et 2 de ce document, par exemple : « *Haus "Jedermann" Akzent mit individuellen Änderungen gem. Planung* »), choix dépassant le cadre d'aspects secondaires d'aménagement intérieur.

Il découle de ce qui précède que la construction a été réalisée pour le compte des assignés, que ces derniers conservaient la maîtrise des travaux à effectuer par la requérante et n'étaient pas soumis et limités à un objet prédéterminé par celle-ci, de sorte qu'ils restaient maître de l'ouvrage.

Le contrat des parties n'est donc pas soumis aux articles 1601-1 et suivants du Code civil et la demande en annulation de ce contrat et des devis émis au motif qu'ils n'ont pas été souscrits par devant un notaire est à déclarer non fondée.

Il s'ensuit que la demande en remboursement des assignés comme suite à l'annulation du contrat n'est pas à analyser davantage sur base d'un enrichissement sans cause et est pareillement à déclarer non fondée.

Par voie de conséquence, il n'y a pas lieu de statuer sur les demandes de la requérante formulées par celle-ci au cas où le tribunal procéderait à l'annulation du contrat.

### **La demande en paiement du montant de 17.608,70 euros de la requérante**

La facture finale de la requérante date du 4 mai 2020. Sur la 1<sup>ère</sup> page, elle porte sur le montant total de 428.174,04 euros, dont 17% de TVA [différence avec le contrat initial : 428.174,04 euros - 372.454 euros (dont 17% de TVA) = 55.720,04 euros]. En appliquant un taux de TVA de 3% sur la somme nette de 311.842,86 euros et un taux de TVA de 17% sur la somme nette de 54.117,86 euros, la facture s'élève en fin de compte à 384.516,04 euros. En déduisant des paiements à hauteur de 363.107,34 euros, la facture finale renseigne un solde à payer de 21.408,70 euros.

Concernant les prestations hors TVA de la requérante, la facture finale fait état des montants suivants :

- 318.336,75 euros (contrat initial) et

- 47.623,97 euros (suppléments).

La requérante soutient que les assignés ont sollicité différents changements dans la maison commandée ainsi que des travaux supplémentaires, dont notamment la construction d'un garage et la pose d'une plaque de base (« *Bodenplatte* »).

La requérante conclut que sa demande est principalement fondée sur base de l'article 1134 du Code civil, sinon sur toute autre base à substituer tel que de droit. L'application de la loi luxembourgeoise n'est pas remise en cause ; les assignés ayant conclu aussi sur base de celle-ci en invoquant l'article 1601-2 du Code civil.

Les assignés contestent le solde réclamé. Une augmentation du prix de la maison et du garage d'un montant de « 52.868,79 euros » est contestée tant en son quantum qu'en son fondement. Ils répliquent qu'ils n'ont jamais sollicité différents changements dans la maison commandée ainsi que des travaux supplémentaires, mais uniquement la construction d'un garage. Ils expliquent que les travaux de terrassement et la pose de la plaque du sol pour la construction du garage ont entièrement été réalisés par la société SOCIETE2.) s.à.r.l., de sorte que ces travaux ne pourraient pas être à l'origine de l'augmentation.

La requérante réplique que le 12 février 2019, lors de l'examen de la demande de construction, les assignés ont décidé de changer le plan de base : ils ont notamment changé les panneaux de façade ainsi que les fenêtres ; en outre, des modifications ont été apportées au niveau des portes intérieures. Elle ajoute que lors de l'échantillonnage de l'équipement, diverses modifications ont été convenues entre parties, notamment l'ajout d'une cheminée préfabriquée qui a été commandée pour un supplément de 3.798,80 euros. Diverses modifications auraient été convenues entre parties au niveau de l'électricité (câbles réseau et prises de courant supplémentaires). Les assignés auraient aussi choisi un carrelage ayant une valeur supérieure à celui proposé dans le contrat de base et demandé des travaux de carrelage supplémentaires.

Les développements des assignés au sujet d'une garantie d'achèvement sont inopérants quant au bien-fondé de la demande en paiement alors que les assignés ne tirent aucune conséquence juridique de ceux-ci.

Les assignés invoquent, à raison, que la fabrication de la plaque de base n'a pas été réalisée par la requérante et ce au vu des trois factures versées par eux, émises par la société SOCIETE2.) s.à.r.l. relatives à des travaux de gros-œuvre (« *Erdarbeiten sowie Bodenplatte Haus & Streifenfundamente Garage* »), de sorte que la réalisation de celle-ci ne peut pas être à l'origine du dépassement du coût prévu au contrat initial.

Cependant, le tribunal constate que les contestations des assignés quant au bien-fondé de la demande en paiement ne sont pas sérieuses, alors que des suppléments ont été commandés.

En effet, suivant un document daté du 12 février 2019 intitulé « *Bauantragsprüfung* » et signé par les assignés le coût total du contrat de construction a été porté à la somme de 402.011,79 euros (notamment en raison de la construction d'un garage) ; étant observé que ce document porte la mention suivante : « *Neuer Werkvertragspreis brutto vor Ausstattungsberatung* » ; de sorte que dans le cadre du choix des finitions des coûts supplémentaires sont encore possibles.

Les assignés concluent qu'il était convenu que les volets roulants sont fournis avec une commande électrique. Il se serait avéré que les volets roulants n'étaient équipés que d'une

manivelle manuelle dans le protocole d'équipement, de sorte qu'ils ont dû payer un supplément de 3.397,14 euros pour faire installer les commandes électriques.

D'une part, le tribunal constate que les volets étaient prévus sans commande électrique (cf. document intitulé « *LEISTUNGSBESCHREIBUNG* » du 7 septembre 2018 ; « *-Inkl. Alle Rollläden mit Kurbelbedienung* »). D'autre part, les assignés admettent donc eux-mêmes des suppléments à hauteur du prédit montant (qui ne sont pas compris dans les suppléments commandés suivant le document du 12 février 2019).

Finalement, le tribunal constate que le 4 mai 2020, les parties ont établi un procès-verbal de réception. Il en ressort

- qu'à cette date, les parties ont procédé à la visite et à la vérification de la construction,
- que le maître de l'ouvrage a réceptionné les prestations de la requérante,
- que la réception de la facture finale est confirmée,
- que la réception a eu lieu avec mention de travaux restants à faire,
- que pour ces travaux le maître de l'ouvrage est autorisé à retenir un montant total de 3.100 euros et
- que la somme de 18.308,70 euros est à payer endéans 5 jours ouvrables.

En réceptionnant l'ouvrage sur base (i) de la visite avec vérification du 4 mai 2020 et (ii) de la facture finale leur remise à la même occasion, les assignés ne peuvent pas valablement contester avoir commandé les prestations facturées finalement.

Le solde ouvert au moment de la réception s'élevait à 21.408,70 euros conformément à ce qui précède.

Pour parvenir à un solde à payer de 17.608,70 euros, la requérante calcule comme suit : 21.408,70 euros (solde de la facture finale) - 300 euros (note de crédit) - 3.500 euros (note de crédit).

Toutes ces considérations amènent le tribunal à condamner les assignés au paiement du montant de 17.608,70 euros.

Cette condamnation est solidaire (cf. §6 du contrat de base : « *Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner* »).

Les intérêts moratoires ne sont dus qu'à partir de la sommation de payer (*Cour d'appel, 15.11.2007, Pas. 34, p. 61*).

Comme il existe au moins deux mises en demeure, mais que la requérante n'indique pas de date quant au point de départ des intérêts, le tribunal les accorde à partir de la demande en justice et donc avec effet au 11 mars 2021.

En application des articles 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, la requérante a droit à la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

### **Les demandes en indemnisation des assignés**

Contrairement à la position de la requérante, les conclusions des assignés suivant lesquelles ils se prévalent du fait que la nullité du contrat de construction aurait été dénoncée par courrier du

4 août 2020, « à une date où les travaux ne furent pas encore achevés puisque toutes les réserves n'étaient pas encore levées » ne permettent pas de conclure à un aveu judiciaire de la levée de toutes les réserves, sans dénaturer les écrits des assignés. Une irrecevabilité des demandes en indemnisation n'est donc pas avérée.

°quant au devis erroné

Les assignés soutiennent que la requérante lui avait soumis pour la construction du garage d'abord un devis à hauteur de 16.108,28 euros, que le garage prévu n'a pas pu être installé comme suite à une erreur de la requérante ; le modèle commandé ne pouvant être construit vu le modèle de la maison commandé. Le deuxième devis se serait élevé à 31.817,16 euros. Comme ils n'auraient pas eu d'autres options, ils ont signé ce devis. En se référant à une décision du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 29 septembre 1982, ils concluent qu'un dépassement considérable du devis par l'entrepreneur constitue de sa part une faute engageant sa responsabilité. Il demande de condamner la requérante au montant du dépassement des prévisions, à savoir le montant de 10.708,88 euros (15.708,88 euros - note de crédit de 5.000 euros).

La requérante conteste avoir fourni un devis pour un garage à un montant de 16.108,28 euros. Le document présenté à ce sujet concernerait un autre projet et constituerait simplement un calcul prévisionnel et une estimation. Elle estime que le courriel contenant ces données n'a pas la valeur juridique d'un devis. Elle conteste d'ailleurs une erreur dans son chef et souligne que de toute façon, à supposer qu'il s'agit d'un devis, ce dernier n'a pas été accepté par les assignés.

Les pièces n° 18 et 21 des assignés documentent que le coût d'un garage avait été chiffré par la requérante.

Force est de constater qu'il s'agit d'une simple estimation alors qu'il est écrit dans le courriel accompagnant les chiffres ce qui suit : « *Ein detailliertes Angebot kann erst nach der Änderung durch den Architekten vorgenommen werden* ».

Il s'y ajoute que le devis pour le garage accepté par les assignés est celui du 12 février 2019, étant observé que suivant la facture finale et ce qui précède au sujet des commandes supplémentaires, des coûts pour l'isolation du garage ont été engendrés par la suite.

Dans le cas de l'espèce, une estimation avec réserve a été suivie de la signature d'un devis et d'une commande de travaux supplémentaires (le devis du 12 février 2019 contenant une mention que le toit est ouvert à l'intérieur sans isolation ; « *Die Dachkonstruktion ist von unten offen ohne Isolierung...* »).

Il ne s'agit donc pas d'un cas où la facturation a dépassé les prévisions du client.

Une faute dans le chef de la requérante n'est donc pas établie.

Les assignés sont donc à débouter de ce chef de leur demande en indemnisation.

°quant aux autres postes d'indemnisation

Au titre de travaux non effectués et/ou non conformes à ce qui était contractuellement prévu entre les parties et de préjudice additionnel subi par eux, les assignés réclament le montant total de 5.266,23 euros.

La requérante conteste des vices ou malfaçons. Elle estime avoir effectué son travail selon les règles de l'art ; la maison ayant été réceptionnée sans que de tels reproches n'aient été soulevés.

1. tuyaux de gouttière bosselés à remplacer : 1.000 euros ; malfaçons au niveau des carrelages de la salle de bain : 1.000 euros ; volet manuel non installé : 500 euros ; contacteur SET : 491,87 euros

Les assignés concluent que plusieurs tuyaux de gouttière présentent des bosses et n'ont toujours pas été remplacés à ce jour et que dans la salle de bains, la pose des carrelages n'a pas été exécutée selon les règles de l'art, les joints étant fragmentés et discontinus.

La requérante conteste que les tuyaux de gouttière présentent des bosses et que la pose du carrelage dans la salle de bain n'ait pas été exécutée selon les règles de l'art.

Les assignés concluent qu'aucun volet roulant avec manivelle n'a été installé, ce alors même que ceci est obligatoire.

La requérante conclut que selon ce qui avait été convenu entre parties, les volets roulants étaient équipés d'une manivelle manuelle et que ce n'est que lors du protocole d'équipement que les assignés ont changé d'opinion et commandé des volets roulants équipés d'une commande électrique ; le supplément en question leur est donc imputable.

Les parties étant lié par un contrat d'entreprise, l'obligation du constructeur est une obligation de résultat.

La charge de la preuve des assignés se limite donc à la preuve que le résultat promis n'a pas été atteint.

Dès que le désordre est constaté, le constructeur peut être recherché sur le fondement d'une présomption de responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Le constructeur ne peut se libérer qu'en démontrant que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

Le tribunal constate que le listing des travaux à faire qui ressort du procès-verbal de réception concerne d'autres travaux que ceux dont l'inexécution est alléguée par les assignés :

1. div. Schalterabdeckungen fehlen, wird diese Woche erledigt (SET)
- 1.1 Steckdose im Spitzboden installieren (SET)
2. Heizungseinweisung muss gemacht werden (Daus)
3. Zu/Abluftabdeckungen müssen montiert werden (Daus)
4. Oberputz fehlt (Antony)
5. Schliesszylinder Garagentor liefern und montieren (BBH)
6. 2 Stück Handsender für Garagentor liefern (BBH)
7. Garagentor einstellen (BBH)
8. Deckel Einschubtreppe bearbeiten (BBH)
9. Silikonfuge beim Waschbecken DG erneuern (BBH)
10. Aussenzapfhahn montieren nach Aussenputz (BBH)

Force est de constater que la preuve à rapporter par les assignés fait défaut.

Des inexécutions contractuelles ne sont pas établies en ce qui concerne les tuyaux de gouttière et les carrelages de la salle de bain ; les photos versées en tant que pièce n° 19 par les assignés étant insuffisantes à cet égard.

La preuve d'un volet manuel non installé n'est pas non plus rapportée. D'une part, il ne fait pas partie du listing établi lors de la réception. D'autre part, les assignés admettent eux-mêmes qu'ils ont dû payer un supplément pour des volets avec commandes électriques, de sorte que l'absence d'un volet manuel non installé ne fait pas de sens en l'absence d'autre explication à ce sujet.

Concernant la facture de la société SET s.a. versée à l'appui du montant de 491,87 euros, le tribunal constate qu'elle date du 30 juin 2020 et concerne le remplacement de prises (« *Austausch Steckdosen* » ; « *Rücknahme – Tausch gegen Behrungsschutzsteckdose in Position 2* »).

Or, ce remplacement de prises ne permet pas de conclure *ispo facto* à une inexécution contractuelle alors qu'il n'est pas avéré que les prises remplacées ne marchaient pas.

La preuve à rapporter par les assignés faisant défaut, la présomption de responsabilité de la requérante ne saurait jouer et la demande des assignés est non fondée en ce qui concerne les crédits montants.

## 2. achat de la tapisserie par les assignés : 1.294,11 euros

Les assignés concluent qu'afin d'économiser des coûts supplémentaires, la pose de papier peint et la peinture des murs ont été omises, comme cela leur aurait été conseillé par la requérante qui aurait déclaré concernant la tapisserie que celle-ci ne serait pas nécessaire, car il serait possible de peindre directement les murs, ces derniers ayant une qualité de surface Q2. Cependant, en réalité, il se serait avéré que seuls des murs ayant une qualité de surface Q4 ne nécessitent pas de tapisseries.

La requérante conteste avoir déclaré que la pose de papier peint et la peinture des murs n'étaient pas nécessaires. Il serait un fait qu'il n'a jamais été convenu entre parties que la requérante fasse des travaux de peinture et de tapisserie ; la commande passée ayant porté uniquement sur des murs d'une qualité Q2.

Il faut souligner que par la suite les assignés concluent que l'affirmation de la requérante selon laquelle la commande porterait seulement sur des murs de qualité Q2 est contestée.

Le tribunal constate à ce sujet que le document intitulé « *LEISTUNGSBESCHREIBUNG* » du 7 septembre 2018 fait état en la position n° 16 d'un mastic Q2 (« *Verspachtelung in Q2* »).

La commande se réfère donc à une qualité Q2.

Les assignés n'établissent pas qu'au moment de leur choix ils auraient été informés que cette qualité est suffisante pour procéder à des travaux de peinture sans aucun papier peint.

Une violation de l'obligation d'information par la requérante n'est donc pas non plus établie.

Les assignés sont donc à débouter de ce chef de leur demande.

3. démontage de l'échafaudage par les assignés en lieu et place de la requérante : 500 euros

Les assignés concluent que l'échafaudage de l'entrée arrière n'a jamais été démonté par la requérante, mais par les assignés (Monsieur PERSONNE2.) pendant plus de 2 heures, ceci afin que la cuisine puisse être installée.

La requérante conteste la version des faits en ce qui concerne le démontage de cet échafaudage.

Or, cette version résulte d'une attestation testimoniale versée en tant que pièce n° 20 par les assignés.

Un préjudice de ce chef n'est cependant pas documenté.

Les assignés sont donc à débouter de leur demande.

4. nuits passés au camping du fait du non-achèvement des travaux à la date prévu : 480,25 euros

Les assignés concluent que le tuyau de drainage n'aurait pas été raccordé après l'inspection final, de sorte qu'ils ont dû passer un weekend au camping « *ADRESSE6.* » jusqu'à ce que le drainage ait été raccordé.

La requérante réplique que ces frais, dont le paiement n'est pas établi, ne peuvent lui être imputés sans raison valable.

La dépense alléguée n'est pas établie.

Sans analyser davantage la demande, elle est donc à déclarer non fondée pour absence de préjudice.

### **Les demandes accessoires**

Au vu de l'issue du litige, les assignés sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure et ils doivent supporter les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Denis WEINQUIN sur ses affirmations de droit.

Comme il serait inéquitable de laisser à la charge de la requérante l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer, il convient de lui allouer le montant de 750 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile et les assignés sont à condamner solidairement à lui payer cette somme.

Concernant la demande tendant à l'exécution provisoire du présent jugement, il y a lieu de relever qu'aucune des conditions prévues par l'article 244 du nouveau Code de procédure civile pour prononcer d'office l'exécution provisoire du jugement n'est remplie et qu'il ne paraît pas opportun au tribunal de la prononcer sur la base facultative en l'absence d'urgence.

## PAR CES MOTIFS

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

**reçoit** l'assignation en la pure forme ;

**dit** recevable la demande reconventionnelle ;

**dit** non fondée la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) tendant à l'annulation du contrat de construction ;

partant, **dit** non fondée la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) tendant au remboursement du montant de 363.107,34 euros ;

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GmbH la somme de 17.608,70 euros avec les intérêts légaux à partir du 11 mars 2021, jusqu'à solde ;

**ordonne** la majoration du taux d'intérêt légal de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du présent jugement ;

**dit** non fondées les demandes en indemnisation d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) ;

**déboute** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GmbH une indemnité de procédure de 750 euros ;

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Denis WEINQUIN ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

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