

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00114

Numéro TAD-2023-00225 du rôle.

Audience publique du mardi, 15 juillet 2025.

Composition:

Lexie BREUSKIN,	1 ^{er} Vice-Président,
Gilles PETRY,	Vice-Président,
Anne MOUSEL,	Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Luxembourg du 14 décembre 2022 ; *partie défenderesse sur reconvention* ;

comparant par **la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l.**, 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 numéro B239498, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Christian BILTGEN**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, assistée par l'Etude d'Avocats GROSS & Associés S.à.r.l., établie à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, représentée aux fins de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse ;

ET

1. **PERSONNE1.)**, sans état connu, née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE2.), et
2. **PERSONNE2.)**, sans état connu, né le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE2.) ;

parties défenderesses aux fins du prédit exploit WEBER, *parties demanderesses par reconvention* ;

comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, assisté de Maître Marianne GOEBEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de la mise en état simplifiée du 7 mars 2023.

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

Procédure

Par exploit d'huissier Georges WEBER du 14 décembre 2022, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. (désignée ci-après « la société SOCIETE1.) ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (désignés ci-après « les époux PERSONNE3.) ») à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de Diekirch, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toute voie de recours, voir

- constater que le contrat d'entreprise liant les parties a été résilié de manière fautive par les parties assignées,
- condamner les parties assignées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à payer à la partie requérante le montant de 51.088.-euros, sinon tout autre montant même supérieur, au besoin à dire d'experts, avec les intérêts compensatoires sinon moratoires au taux légal, à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.-euros et la condamnation des parties assignées aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'huissier et d'expertise, avec distraction au profit de Maître BILTGEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par voie de conclusions notifiées en date du 5 juin 2023, les époux PERSONNE3.) demandent reconventionnellement la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer la somme de 79.650,12.-euros augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde sinon, à titre subsidiaire, à procéder par compensation judiciaire, ainsi que la somme de 5.000.-euros ou tout autre montant même supérieur du chef du préjudice moral subi en raison des tracasseries occasionnées.

Les parties défenderesses sollicitent enfin la condamnation de la partie demanderesse au paiement de la somme de 5.000.-euros ou tout autre montant même supérieur sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, pour le préjudice lié aux frais d'avocat déboursés dans le cadre de la présente procédure, ainsi que de la somme 2.500.-euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

Objet du litige

Le litige a trait à l'action en réparation, d'une part, de la société SOCIETE1.) au titre du préjudice lui causé par la résiliation prétendument abusive par les époux PERSONNE3.) d'un contrat de construction du 15 mai 2021, ainsi que, d'autre part, à celle des époux PERSONNE3.) au titre du préjudice leur causé par les prétendus vices, malfaçons et inachèvements affectant les travaux de gros œuvre effectués par la société SOCIETE1.) dans le cadre de l'exécution de ce contrat.

Faits

Les faits tels qu'ils résultent des pièces versées au dossier peuvent se résumer comme suit :

Par contrat de construction du 15 mai 2021, la société SOCIETE1.) s'est engagée à effectuer pour le compte des époux PERSONNE3.) les travaux de gros œuvre, détaillés dans ledit contrat, d'une maison d'habitation sise à L-ADRESSE3.), pour un prix global de 147.000.-euros hors tva.

Le contrat comprend un plan de paiement prévoyant au total dix tranches de paiement en fonction de l'avancement du chantier.

Les travaux ont été entamés au courant du mois de juin 2021. Aucune date pour l'achèvement des travaux ne fut convenue entre les parties.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, la société SOCIETE1.) a adressé des factures aux époux PERSONNE3.), à savoir la facture n°20072021 du 20 juillet 2021 et la facture n°03092021 du 3 septembre 2021, qui ont été réglées par les époux PERSONNE3.).

La société SOCIETE1.) a encore émis une facture n°01102021 en date du 1^{er} octobre 2021 relative aux 5^{ème} et 6^{ème} tranches de travaux, et une facture n°20102021 en date du 11 octobre 2021 relative à la 7^{ème} tranche de travaux.

Par courriel du 26 octobre 2021, les époux PERSONNE3.) se sont plaints de vices et malfaçons affectant les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) et l'ont informée qu'ils cessaient leurs paiements.

A cette date, un solde de 5.638.-euros sur la facture n°01102021 du 1^{er} octobre 2021 et la facture n°20102021 du 11 octobre 2021 d'un montant de 15.450.-euros n'avaient pas été réglés.

Les époux PERSONNE3.) ont, par courriel du 7 novembre 2021, transmis à la société SOCIETE1.) un rapport d'une expertise extrajudiciaire, daté du 5 novembre 2021, établi par l'expert Gilles KINTZELÉ puis, par courrier du 26 novembre 2021, un rapport d'expertise extrajudiciaire « final » du même expert, daté du 25 novembre 2021.

Par courrier du 9 novembre 2021, le mandataire des époux PERSONNE3.) a sommé la société SOCIETE1.) de procéder sous huitaine « *aux remises en état telles que préconisées dans le rapport de l'expertise KINTZELE* ».

Par un courrier du même jour, le mandataire de la société SOCIETE1.) a réfuté les critiques des époux PERSONNE3.) quant à une mauvaise exécution des travaux en rappelant que ceux-ci ne sont pas encore achevés, et les a invités « *pour permettre la finalisation des travaux du gros ouvrage* » à procéder sans délai au paiement des montants réclamés par sa mandante.

Par courrier du 11 novembre 2021, le mandataire des époux PERSONNE3.) a confirmé que « *mes mandants n'entendent plus à ce stade effectuer un quelconque paiement supplémentaire* » et a prié la société SOCIETE1.) de lui indiquer la date à laquelle elle reprendra les travaux « *consistant notamment à redresser l'ensemble des postes mentionnés dans le rapport KINTZELÉ* ».

Par courrier du 12 novembre 2021, le mandataire de la société SOCIETE1.) a rappelé que sa mandante est « *disposée à rencontrer vos clients sur les lieux pour écouter leurs doléances* », mais que la continuation des travaux est conditionnée au paiement des factures impayées.

Par courrier du 18 novembre 2021, le mandataire des époux PERSONNE3.) a réitéré leur refus de s'acquitter du montant de 21.088.-euros réclamé par la société SOCIETE1.), sur base du principe de l'exception d'inexécution.

Par courrier du 22 novembre 2021, le mandataire de la société SOCIETE1.) a mis en demeure les époux PERSONNE3.) de procéder, sous huitaine, au paiement des factures en souffrance pour un montant de 21.088.-euros. Il a par ailleurs informé les époux PERSONNE3.) que « *ma mandante n'interviendra plus sur le chantier avant qu'un paiement n'intervienne* ».

Par courrier du 26 novembre 2021, le mandataire des époux PERSONNE3.) a adressé à la société SOCIETE1.) une « *ultime sommation* » de procéder pour le 1^{er} décembre 2021, à la reprise du chantier et au redressement des vices, malfaçons et non-conformités constatés par l'expert KINTZELÉ, faute de quoi les époux PERSONNE3.) feraient valoir leur faculté de remplacement.

A ce courrier, le mandataire de la société SOCIETE1.) a répondu en date du 30 novembre 2021 que « *le remplacement de la société SOCIETE1.) Sàrl par une entreprise tierce constituera une résiliation fautive du contrat d'entreprise par Madame et Monsieur PERSONNE3.)* ». Il a ajouté que « *étant donné l'intention de votre partie ne plus poursuivre le contrat d'entreprise, SOCIETE1.) Sàrl émettra encore une facture pour la matériel qui a déjà été livré sur le chantier, mais qui n'a pas encore été intégré dans l'ouvrage* ».

Le 30 novembre 2021, la société SOCIETE1.) a encore émis une facture n°30112021 portant sur un montant de 5.150.-euros du chef du matériel de construction. Cette facture a été contestée par les époux PERSONNE3.) en date du 9 décembre 2021.

Suivant courrier du 2 décembre 2021, le mandataire des époux PERSONNE3.) a indiqué que « *mes mandants sont contraints de prendre acte du refus de votre mandante de procéder aux travaux de redressement préconisés par l'expert et au fait que votre mandante entend résilier le contrat la liant à mes mandants* » et il a informé la société SOCIETE1.) que « *mes mandants vont faire appel à une tierce entreprise* ».

Prétentions et moyens des parties

La société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) demande à voir constater la résiliation fautive du contrat de construction du 15 mai 2021 aux torts des époux PERSONNE3.).

Ce serait à tort que les parties défenderesses auraient invoqué l'exception d'inexécution et refusé de s'acquitter de leur obligation de paiement. Les prétendus vices et malfaçons allégués leur auraient uniquement servi de prétexte pour se délier de manière déloyale de leurs obligations contractuelles.

De plus, ils auraient unilatéralement fait appel à une tierce entreprise, la société SOCIETE2.), pour réaliser des travaux de raccordement sous terrain, ce qui constituerait une violation du contrat.

La société SOCIETE1.) insiste sur le fait qu'elle aurait légitimement suspendu ses propres prestations suite au refus de payer de la part des époux PERSONNE3.). Ces derniers lui auraient été redevables d'un montant de 21.088.-euros correspondant au solde de la facture n°01102021 du 1^{er} octobre 2021 et au montant de la facture n°20102021 du 20 octobre 2021.

Elle aurait cependant toujours indiqué qu'elle reprendrait et finaliserait ses travaux dès que les factures impayées seraient réglées. Les époux PERSONNE3.) auraient néanmoins persisté dans leur refus injustifié de paiement, pour finalement confier l'achèvement du gros ouvrage à des entreprises tierces.

En procédant de la sorte, les époux PERSONNE3.) auraient résilié de manière abusive le contrat d'entreprise du 15 mai 2021, de sorte à l'empêcher d'achever les travaux conformément à ce qui avait été convenu au contrat.

La société SOCIETE1.) estime avoir droit, non seulement au paiement du solde des travaux qu'elle aurait accomplis à hauteur d'un montant de 21.088.-euros sur correspondant au solde de la facture n° 01102021 du 1^{er} octobre 2021 et au montant de la facture n° 20102021 du 20 octobre 2021, mais encore à l'indemnisation de son manque à gagner du fait qu'elle aurait été mise dans l'impossibilité d'exécuter l'intégralité du contrat.

Elle évalue ce manque à gagner au montant de 30.000.-euros correspondant aux travaux commandés par les époux PERSONNE3.) suivant le contrat de construction et plus précisément aux 8^{èmes}, 9^{èmes} et 10^{èmes} tranches non encore facturées.

Le détail de ses revendications s'établit comme suit :

- 5.638.-euros redus du chef du solde de la facture n°01102021
- 15.450.-euros redus du chef de la facture n°20102021
- 15.000.-euros redus du chef de la 8^{ème} tranche
- 8.000.-euros redus du chef de la 9^{ème} tranche
- 7.000.-euros redus du chef de la 10^{ème} tranche

Soit un montant total de 51.088.-euros.

Elle base sa demande sur les articles 1134 et 1142 du Code civil, sinon subsidiairement sur les principes de la responsabilité délictuelle, sinon sur toute autre base légale applicable.

La société SOCIETE1.) s'oppose à la demande reconventionnelle des époux PERSONNE3.) dans son principe et dans son quantum.

Elle conteste le fait que la fin des relations contractuelles entre les parties lui serait imputable et réfute tout abandon de chantier de sa part.

L'allégation des parties défenderesses selon laquelle la société SOCIETE1.) aurait « déserté » le chantier au mois de novembre 2021 serait infondée alors que les matériaux de construction et les outillages lui appartenant auraient été encore présents sur le chantier, et leur servirait uniquement d'excuse pour justifier le fait qu'ils auraient confié l'achèvement du gros ouvrage à des entreprises tierces.

En ce qui concerne les prétendus inachèvements lui reprochés par les parties défenderesses, elle fait valoir que les travaux de gros ouvrage auraient été en cours d'achèvement et en veut pour preuve que les dernières tranches relatives à ces travaux, à savoir les 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} tranches, n'auraient pas encore été facturées aux époux PERSONNE3.). Seuls les travaux relatifs aux sept premières tranches auraient été facturés, conformément à l'état d'avancement des travaux.

La société SOCIETE1.) conteste encore toute mauvaise exécution de ses travaux.

Elle soulève l'irrecevabilité de l'expertise extrajudiciaire unilatérale KINTZELÉ en raison de la violation du principe de loyauté dans l'administration de la preuve. Elle aurait été empêchée d'obtenir une contre-expertise par un expert qu'elle aurait sollicité, étant donné que les époux PERSONNE3.) lui aurait refusé d'accéder au chantier. Les parties défenderesses auraient fait finaliser le chantier sans se soucier du dépérissement des preuves, rendant toute nouvelle expertise impossible.

La société SOCIETE1.) souligne encore le fait qu'il s'agirait d'une expertise unilatérale à laquelle elle n'aurait pas été invitée à participer, de sorte qu'elle n'aurait pas pu faire valoir ses observations. Elle critique encore le manque d'objectivité et d'impartialité de l'évaluation réalisée par l'expert KINTZELÉ au cours de la présente instance et *a posteriori*, sur la seule base des factures lui remises par les parties défenderesses.

Elle conteste les conclusions de l'expert en faisant valoir que celui-ci aurait été mal informé par les époux PERSONNE3.) quant à l'état d'avancement du chantier, qui lui aurait été présenté comme un gros ouvrage censé être terminé par l'entreprise de construction. L'expert aurait ainsi relevé de prétendus inachèvements par rapport à un gros ouvrage final et sans tenir compte de l'état d'avancement du chantier, respectivement par rapport à des travaux qui n'auraient pas incombé à la société SOCIETE1.) selon le contrat de construction, notamment les travaux de charpente et de la souche de cheminée.

L'expert aurait encore erronément retenu des désordres au niveau de la maçonnerie de la façade extérieure alors que les travaux réalisés seraient pourtant conformes à ce qui a été convenu au contrat de construction et, plus particulièrement, la maçonnerie en blocs « Poroton » respecterait les recommandations techniques du fabricant en ce qui concerne les joints de raccordement.

Les travaux de raccordement électrique, qui auraient été mal exécutés selon l'expert, auraient été réalisés par la société SOCIETE2.), à laquelle les époux PERSONNE3.) auraient fait appel en violation de leurs obligations contractuelles. Ce serait d'ailleurs à tort que les époux PERSONNE3.) prétendent que la partie demanderesse aurait été informée ou aurait donné son

accord pour qu'une entreprise tierce, en l'occurrence la société SOCIETE2.), exécute ces travaux.

La société SOCIETE1.) donne encore à considérer que les défendeurs n'auraient pas, malgré plusieurs demandes de sa part, fourni d'évaluation chiffrée, même approximative, des prétendus défauts et inachèvements, et ce même après la deuxième visite sur les lieux de l'expert ayant abouti au rapport final.

L'évaluation *a posteriori* des prétendus coûts de remise en état et d'achèvement des travaux serait très critiquable. La société SOCIETE1.) conteste formellement cette évaluation de l'expert qui n'expliquerait pas en quoi les montants retenus, sur la seule base des factures lui remises par les époux PERSONNE3.), correspondraient à des travaux de remise en état ou d'achèvement rendus nécessaires en raison des prétendus désordres qu'il aurait constatés sur le chantier. Ladite évaluation ne permettrait pas non plus de clarifier la question de savoir laquelle des parties était en droit d'invoquer une exception d'inexécution compte tenu de l'avancement des travaux et des défauts allégués par rapports aux tranches déjà réglées.

Pour autant que de besoin, la partie demanderesse conteste que les factures versées en cause se rapportent à des travaux de réfection des défauts invoqués par les époux PERSONNE3.).

Soit les différentes factures concerneraient l'exécution de travaux normaux d'achèvements (plâtrage, cloisons intérieures, isolation), soit il s'agirait de travaux dont elle n'aurait pas été chargée suivant le contrat de construction (rigoles de la terrasse, souche de cheminée, façade). Seule la facture de la société SOCIETE3.) d'un montant total de 262,59.-euros pourrait correspondre, d'après la partie demanderesse, à des travaux visant à remettre en état les murs prétendument affectés de défauts.

La société SOCIETE1.) fait remarquer que si elle devait être condamnée à payer aux époux PERSONNE3.) le prix de ces travaux, cela reviendrait à un enrichissement sans cause des parties défenderesses qui, d'une part, n'auraient pas à lui payer le prix de ses travaux et, d'autre part, se ferait rembourser pour les travaux d'achèvement confiés à des entreprises tierces.

La société SOCIETE1.) conclut partant au rejet de la demande reconventionnelle en indemnisation pour préjudice matériel et pour préjudice moral.

Finalement, la demande tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat serait non fondée, de même que la demande en allocation d'une indemnité de procédure alors que ce serait l'attitude des parties défenderesses qui aurait mené au litige.

Les époux PERSONNE3.)

Les parties défenderesses s'opposent à la demande principale et demandent, à titre reconventionnel, de constater sinon de prononcer la résiliation sinon la résolution judiciaire du contrat conclu entre parties et de leur allouer des dommages et intérêts.

Les parties défenderesses soutiennent que, contrairement à ce qu'affirme la société SOCIETE1.), les travaux commandés n'auraient pas été achevés et ils n'auraient pas été réalisés dans les règles de l'art, ce qui serait dûment établi par le rapport d'expertise extrajudiciaire de l'expert Gilles KINTZELÉ du 25 novembre 2021, lequel retiendrait plusieurs inachèvements ainsi que de nombreux vices et malfaçons.

Les parties défenderesses estiment partant avoir été en droit de suspendre le paiement des montants réclamés par la société SOCIETE1.) sur base de l'exception d'inexécution.

En agissant ainsi, les époux PERSONNE3.) n'auraient fait que suspendre l'exécution du contrat, qui n'aurait pas été rompu. Or, au lieu de redresser les vices et malfaçons constatés, la société SOCIETE1.) aurait abandonné le chantier, mettant ainsi fin au contrat de manière unilatérale.

Considérant l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.), ils auraient été autorisés à faire appel à des tierces entreprises pour terminer les travaux et procéder au redressement des vices, malfaçons et non-conformités qui auraient été constatés par l'expert KINTZELÉ, conformément à l'article 1144 du Code civil.

Les époux PERSONNE3.) contestent avoir violé leurs obligations contractuelles en faisant appel à la société SOCIETE2.) pour exécuter des travaux de raccordement, ce dont la société SOCIETE1.) aurait été informé et qu'elle aurait accepté, alors qu'elle n'aurait elle-même pas été disponible pour exécuter à brève échéance ces travaux pour donner suite à la demande de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Face aux contestations de la société SOCIETE1.), les parties défenderesses formulent une offre de preuve par l'audition d'un témoin afin d'établir la réalité de leurs assertions.

En ce qui concerne les montants réclamés par la société SOCIETE1.), les époux PERSONNE3.) contestent la facture n°01102021 du 1^{er} octobre d'un montant de 5.638.-euros alors que les travaux relatifs aux 5^{ème} et 6^{ème} tranches n'auraient pas été achevés par l'entrepreneur. Ils contestent également la facture n°20102021 d'un montant de 15.450.-euros relative à la 7^{ème} tranche « *construction murs du 2^{ème} étage* » dans la mesure où les travaux effectués seraient affectés de vices et malfaçons.

La société SOCIETE1.) n'aurait pas droit aux montants redus du chef des 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} tranches prévus au contrat mais non exécutés puisqu'elle aurait déserté le chantier. Elle serait partant à débouter de ses demandes qui seraient non fondées.

Les parties défenderesses demandent, reconventionnellement, la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer la somme de 79.650,12.-euros, augmentée des intérêts légaux, à titre d'indemnisation du dommage matériel subi pour inachèvement des travaux et pour vices et malfaçons affectant les travaux réalisés, correspondant au montant chiffré par l'expert KINTZELÉ dans son rapport du 24 mai 2023, ainsi que la somme de 5.000.-euros à titre d'indemnisation du préjudice moral subi pour les tracassés occasionnés.

La somme de 79.650,12.-euros serait justifiée par les nombreux travaux de finition et de redressement qu'ils auraient dû entreprendre à la suite de l'abandon du chantier par la société SOCIETE1.).

L'existence des inachèvements, vices, désordres et non-conformités affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) serait établie sur base du rapport d'expertise KINTZELÉ, et dont les conclusions auraient été acceptées par la société SOCIETE1.).

En effet, après avoir pris connaissance du rapport, elle aurait dans un premier temps été disposée à procéder aux travaux de remise en état y détaillés, avant de faire volte-face. La société SOCIETE1.) n'aurait par ailleurs formulé aucune remarque sur le contenu du rapport,

mais elle se serait contentée de critiquer l'absence d'évaluation chiffrée des travaux de redressement.

C'est précisément pour procéder à une telle évaluation et compléter le rapport d'expertise que la société SOCIETE1.) aurait été invitée à une réunion sur le chantier en date du 23 novembre 2021, à laquelle elle aurait cependant refusé de participer.

Ce serait à tort qu'après avoir critiqué l'absence d'évaluation par l'expert du coût de la remise en état dans son rapport final, la société SOCIETE1.) remettrait en cause l'évaluation versée par les parties défenderesses. Aucune nouvelle visite des lieux n'aurait été nécessaire pour permettre à l'expert de chiffrer ce coût, alors qu'il aurait pu se fonder sur ses précédentes constatations sur place.

Les époux PERSONNE3.) auraient pu s'opposer à la visite d'un expert mandaté par l'entrepreneur au mois de janvier 2022, étant donné qu'un rapport d'expertise avait déjà été établi et que la société SOCIETE1.) avait déjà quitté le chantier à cette date.

Il y aurait lieu de tenir compte du rapport d'expertise extrajudiciaire KINTZELÉ dans la mesure où, bien qu'il s'agisse d'un rapport unilatéral, il a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties.

L'expert aurait constaté que les travaux de maçonnerie en blocs « Poroton » et plus particulièrement l'appareillage des blocs et l'aplomb des maçonneries n'étaient absolument pas conformes aux règles de l'art. Le manuel de planification et de mise en œuvre de construction en Poroton auquel se réfère la société SOCIETE1.) n'indiquerait que des recommandations et ne serait pas de nature à énerver les constatations non équivoques de l'expert quant à la non-conformité du travail exécuté par l'entrepreneur.

Pour ce qui est de la non-conformité des travaux de raccordement, les époux PERSONNE3.) répliquent que les constatations de l'expert quant à l'absence d'étoupes d'étanchement auraient bien trait aux travaux de raccordement électrique effectués par la société SOCIETE1.). Celle-ci aurait d'ailleurs été rendue attentive, par mail du 18 octobre 2021, au fait que ses travaux ne respecteraient pas les prescriptions de la société SOCIETE4.). La facture de la société SOCIETE2.) n°88-2021 du 29 novembre 2021 d'un montant de 1.769,98.-euros serait relative aux travaux de redressement.

La somme de 79.650,12.-euros réclamée par les époux PERSONNE3.) au titre des frais qu'ils disent avoir exposé afin de procéder à l'achèvement des travaux et au redressement des vices et malfaçons qu'il aurait appartenu à la société SOCIETE1.) de réaliser, serait établie sur base des factures des entreprises les ayant réalisées, telles que jointes au rapport d'évaluation KINTZELÉ.

La facture de la société SOCIETE5.) du 30 mars 2022 d'un montant de 4.789,50.-euros correspondrait à des travaux de plâtrage rendus nécessaires pour redresser l'aplomb des murs qui n'était pas conforme aux règles de l'art à différents endroits.

Les factures de la société SOCIETE6.) du 4 avril 2022 d'un montant de 9.373.-euros et de 1.648,16.-euros correspondraient à l'isolation supplémentaire préconisée par l'expert afin d'éviter des ponts thermiques.

Enfin, la facture de la société SOCIETE3.) du 29 septembre 2022 d'un montant de 836,47. -euros concernerait les travaux de rigole de la terrasse qui auraient incombés à la société SOCIETE1.) conformément aux plans de l'architecte. Il en serait de même pour le bloc de la cheminée qui aurait été compris dans le gros œuvre dont la société SOCIETE1.) avait été chargée, de sorte que « la facture SOCIETE7.) » serait également due.

Appréciation du tribunal

Dans un souci de logique juridique, il y a lieu d'examiner d'abord le cadre contractuel entre parties, ainsi que la qualification de la relation contractuelle et, le cas échéant, sa résiliation, avant de se prononcer sur le bien-fondé des demandes principales et reconventionnelles.

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 effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (cf. R. MOUGENOT, « Droit des obligations, La preuve », éd. Larcier, 1997).

Au vu de ces principes directeurs régissant la charge de la preuve, il incombe aux parties de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

1. Qualification des relations contractuelles et régime juridique applicable

Il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a été chargée tant de la construction du gros-œuvre de la maison des époux PERSONNE3.) sise à L-ADRESSE3.), que de la livraison des matériaux nécessaires à cet égard.

Au vu de la mission confiée à la société SOCIETE1.), sa demande est à analyser sur base des dispositions régissant le contrat d'entreprise.

Dans leurs conclusions, les parties ont qualifié le contrat de marché à forfait.

Le contrat de louage d'ouvrage peut se présenter sous la forme d'un devis ou d'un marché à forfait.

Le marché à forfait est celui par lequel le constructeur s'engage à exécuter des travaux dont la nature et la consistance sont nettement définies pour un prix global et invariable fixé d'avance (cf. Cour d'appel, 3 juillet 2002, n° 25830 du rôle).

Pour qu'il y ait marché à forfait, il faut un plan arrêté et convenu d'après l'ensemble des documents contractuels qui définissent les ouvrages à exécuter et un prix forfaitaire. Encore

faut-il que les documents contractuels et notamment les clauses concernant les conditions d'exécution des travaux, les délais, les obligations de l'entrepreneur, la masse des travaux et les conditions de règlement soient établis avec une précision suffisante pour lier l'entrepreneur.

On entend par marché sur devis ou sur bordereau le contrat d'entreprise par lequel les parties fixent invariablement les prix de la série, mais laissent les quantités à exécuter indéterminées. Elles ignorent, en contractant, le prix total du bâtiment à exécuter. Ce prix ne sera connu qu'après exécution et mesurage des ouvrages.

Le marché sur devis constituant la règle et le marché à forfait l'exception, les juges du fond décident souverainement si un marché de travaux constitue ou non un forfait.

En l'espèce, le « *contrat de construction* » daté du 15 mai 2021 détaille les postes de travaux à exécuter par l'entrepreneur suivant le plan autorisé par la commune et comporte un plan de paiement préétabli prévoyant les tranches de paiement partiels forfaitaires à effectuer par le maître de l'ouvrage au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le contrat d'entreprise en question constitue dès lors un marché forfaitaire.

Il convient ensuite de s'intéresser au régime de responsabilité applicable en l'espèce qui est conditionné par le critère de réception.

En effet, en l'absence de réception, la responsabilité de l'entrepreneur est une responsabilité contractuelle de droit commun, régie par les articles 1142 et suivants du Code civil. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (cf. G. RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 2^{ème} éd. n° 558).

Il n'est pas contesté que les travaux incriminés n'ont pas été achevés et n'ont fait l'objet d'aucune réception de quelque nature qu'elle soit.

Le présent litige doit partant être tranché au regard de la responsabilité contractuelle de droit commun, telle qu'elle résulte de l'article 1147 du Code civil.

2. Résiliation du contrat litigieux

Les parties se reprochent mutuellement d'être à l'origine de la rupture des relations contractuelles. Tant la société SOCIETE1.) que les époux PERSONNE3.) estiment que le contrat a été résilié de manière fautive par l'autre partie.

Tout contrat d'entreprise peut faire l'objet d'une résolution (anéantissement rétroactif) ou résiliation (anéantissement pour l'avenir) en cas de défaillance contractuelle de l'entrepreneur ou du maître de l'ouvrage.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) demande au tribunal de constater que le contrat d'entreprise liant les parties a été résilié de manière fautive par les parties défenderesses. Elle leur reproche d'avoir refusé de s'acquitter des factures échues relatives aux 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} tranches de travaux et d'avoir mandaté, en cours d'exécution du contrat, une société tierce pour exécuter des travaux qui lui auraient été initialement confiés. Ils auraient finalement résilié le

contrat d'entreprise par courrier du 2 décembre 2021 et confié l'achèvement du gros ouvrage à des entreprises tierces.

Les époux PERSONNE3.) demandent, de leur côté, de constater sinon déclarer la résiliation sinon la résolution judiciaire du contrat conclu entre les parties.

Ils font valoir que ce serait la société SOCIETE1.) qui aurait quitté le chantier sans terminer les travaux et ainsi mis unilatéralement fin au contrat, l'obligeant à faire appel à d'autres entreprises pour finir les travaux.

Il est constant en cause que le contrat de construction du 15 mai 2021 a été suspendu en cours d'exécution des travaux, soit entre la fin du mois d'octobre 2021 et la fin du mois de novembre 2021, d'après les pièces du dossier. Les parties se sont en effet mutuellement opposé l'exception d'inexécution comme moyen de pression pour obtenir l'exécution par leur partenaire de son obligation.

Ce sont les époux PERSONNE3.) qui, les premiers, par courriel du 26 octobre 2021, ont informé la société SOCIETE1.) de leur refus de payer tout montant supplémentaire (« *keine Rechnung mehr von uns beglichen wird, bis Klarheit in diesen ernsthaften Problem besteht.* ») au motif que les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) seraient affectés de vices et malfaçons.

La société SOCIETE1.) a, à son tour, fait jouer l'exception d'inexécution par rapport aux factures en souffrance. Elle a, officiellement, par courrier de son mandataire du 22 novembre 2021, informé les époux PERSONNE3.) qu'elle « *n'interviendra plus sur le chantier avant qu'un paiement n'intervienne* » et elle a mis en demeure les parties défenderesses de régler sous huitaine le solde de la facture n°01102021 du 1^{er} octobre 2021 et de la facture n°20102021 du 11 octobre 2021, soit un montant total de 21.088.-euros.

Le tribunal rappelle que l'exception d'inexécution est le droit qu'à chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

Elle donne lieu, entre les parties, à une situation d'attente. L'*excipiens* ne se trouve pas définitivement relevé de ses obligations, mais est simplement autorisé à en suspendre l'exécution tant que l'autre partie ne s'est pas elle-même exécutée ou n'a pas offert de le faire (cf. Encyclopédie Dalloz, v° Exception d'inexécution, n°94). L'exception d'inexécution est en effet destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation, elle ne peut être utilisée que de manière limitée dans le temps. C'est un moyen temporaire destiné à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation ; il s'agit d'obtenir l'exécution du contrat et non son extinction. S'il apparaît que l'exécution de l'obligation est devenue impossible, le créancier, victime de cette situation, doit, notamment en vertu de son obligation de restreindre son dommage, agir en résolution (cf. Les Nouvelles, Droit civil, Tome VI, 2^{ème} édition 2000, n°400, p.256).

L'exécution défectueuse d'un contrat peut autoriser l'exception d'inexécution, mais elle ne peut justifier un refus définitif d'exécution (cf. J. GHESTIN, Traité de droit civil, Les effets du contrat, 3^{ème} éd., n°365, p.430 et s.). En revanche, l'exception d'inexécution n'impose pas une attitude purement passive de celui qui entend s'en prévaloir. Il peut prendre les mesures nécessaires à la préservation de ses intérêts, dès lors que celles-ci n'ont pas pour effet une rupture irréversible des relations contractuelles (cf. J. GHESTIN, L'exception d'inexécution,

Rapport français, dans « *Les sanctions de l'inexécution des obligations contractuelles* », Etudes de droit comparé, L.G.D.J. 2001).

La suspension du rapport synallagmatique est une situation dont la durée n'est pas définie ; il est mis fin à cette situation soit par l'exécution effective de ses engagements par le partenaire de l'*excipiens*, soit par des mesures d'exécution ou d'extinction du rapport contractuel à l'initiative de l'*excipiens* (cf. Jurisclasseur, Civil, art. 1219 et 1220, fasc. 49-3, 2022, n° 81).

L'*excipiens* est en droit de différer l'exécution de ses engagements jusqu'à l'accomplissement de ses prestations par son partenaire. L'*excipiens* est en situation d'attente pour une durée indéterminée et conserve la faculté de demander à tout moment l'exécution forcée ou la résolution de la convention.

La résolution du contrat n'est pas acquise de plein droit par le seul fait que le partenaire de l'*excipiens* n'exécute pas ses obligations : la rupture du contrat devra être prononcée par voie judiciaire ou résulter de l'application d'une clause résolutoire. L'*excipiens* pourrait également faire jouer une résolution unilatérale à ses risques et périls en raison de la gravité du comportement du cocontractant (cf. Jurisclasseur, Civil, art. 1184, fasc. 10 ou Notarial Répertoire, V° Contrats et obligations, Fasc. 49-1) : la résolution unilatérale est précisément présentée par un auteur comme « *une sorte de prolongement renforcé de l'exception d'inexécution* » (A. BENABENT, Droit civil, Les obligations : Montchrestien, 11e éd., n° 393, p. 278) (cf. Jurisclasseur, Civil, art. 1184, fasc. 20 : Contrats et obligations, 2016, n°81).

En l'espèce, l'exception d'inexécution invoquée par les époux PERSONNE3.), à la supposer fondée, leur permettait seulement de suspendre l'exécution de leur obligation de paiement, mais pas de rompre le contrat.

La faculté de remplacement n'est qu'une application particulière du mécanisme de la résolution unilatérale (Cour d'appel, 1^{ère} chambre, 17 mai 2006, n°30483 du rôle).

Dans la mesure où il est en l'espèce constant que les époux PERSONNE3.) ont fait appel à des entreprises tierces pour achever les travaux de construction objets du contrat signé le 15 mai 2001, rendant *de facto* impossible toute exécution future du contrat par la société SOCIETE1.), il faut admettre qu'ils ont procédé de manière unilatérale à la résiliation du contrat d'entreprise liant les parties en cause.

Il y a lieu de fixer la date de cette résiliation au courrier du 2 décembre 2021 par lequel les époux PERSONNE3.) ont informé la société SOCIETE1.) qu'ils confiaient l'exécution des travaux à une autre entreprise.

3. Régularité de la résiliation

Il reste dès lors à examiner si la résiliation opérée par les époux PERSONNE3.) était justifiée aux fins de toiser le bien-fondé des demandes principales et reconventionnelles en dommages et intérêts.

Aux termes de l'article 1184 du Code civil, la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisferait point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est pas résolu de plein droit. La partie envers laquelle

l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

Il est cependant admis que l'une des parties est en droit de rompre le contrat, sans l'intervention d'une décision judiciaire, lorsque l'autre partie a rendu cette rupture inévitable par un manquement grave aux obligations qui lui incombait, justifiant une résiliation immédiate.

L'auteur de la rupture unilatérale agit à ses risques et périls ; en cas de contestation, la rupture unilatérale du contrat fera l'objet d'un contrôle *a posteriori* par le juge dont le rôle consiste, non pas à prononcer la résolution du contrat, mais à vérifier la régularité de la rupture. Le contrôle du juge est double : il faut non seulement vérifier que le débiteur n'a pas exécuté une obligation du contrat, manquement qui aurait entraîné en cas de saisine du juge le prononcé de la résolution, mais aussi constater la gravité de ce manquement, justifiant de ne pas attendre le prononcé de la résolution par le juge (cf. M. STORCK, JCI civil, article 1184, Fasc. 10, n° 70 et s.).

Le juge apprécie souverainement si la gravité du manquement est suffisante pour justifier la résolution (cf. H. DE PAGE, Les obligations, Tome II, éd. 1964, n°889).

Cette appréciation doit se faire en considération de toutes les circonstances de la cause, tant objectives et subjectives, intervenues jusqu'au jour de la décision et non pas seulement des circonstances existantes au jour de la rupture unilatérale du contrat ou de l'assignation en justice.

Le juge appréciera notamment si la résolution excède ou non le dommage. Il peut puiser sa conviction dans l'ensemble des données de la cause sans être obligé de tenir exclusivement compte des éléments invoqués par les parties (cf. Cour d'appel, 17 mai 2006, n° 30483 du rôle).

Conformément à ces principes, aux fins de déterminer si les époux PERSONNE3.) ont régulièrement résilié le contrat liant les parties, il convient dès lors d'examiner d'une part, si la société SOCIETE1.) n'a pas exécuté une obligation du contrat qui aurait, en cas de saisine du tribunal, abouti au prononcé de la résolution et d'autre part, si cette inexécution a été d'une telle gravité qu'ils n'aient pas pu attendre le prononcé de la résolution judiciaire.

La charge de prouver que les deux conditions tenant à l'inexécution contractuelle et à la gravité suffisante de celle-ci, sont remplies, incombe à l'auteur de la résiliation du contrat.

La résolution unilatérale est donc une voie risquée pour le créancier lorsque le manquement du débiteur à ses obligations n'est pas caractérisé.

Le tribunal constate que le reproche majeur des époux PERSONNE3.) réside dans les prétendus vices, malfaçons et inachèvements affectant les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) et qui auraient, selon eux, justifié la mise en œuvre de l'exception d'inexécution en vue d'obtenir leur mise en conformité.

En vertu de l'article 1147 du Code civil, la société SOCIETE1.) est tenue d'une obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices, conforme aux règles de l'art et aux dispositions du marché.

Il appartient néanmoins aux époux PERSONNE3.) de prouver l'inexécution de ses obligations par la société SOCIETE1.), cette dernière n'étant tenue de réparer ou d'indemniser que si un manquement à son obligation contractuelle, telle que déterminée par la mission qui lui a été confiée et qu'elle a acceptée, est établi à sa charge.

Au soutien de leur demande, les époux PERSONNE3.) s'appuient sur les rapports d'expertise extrajudiciaire KINTZELÉ.

3.1. Quant à la valeur probante des rapports d'expertise extrajudiciaire

Il est constant en cause que l'expert Gilles KINTZELÉ a été mandaté par les époux PERSONNE3.). Il a rendu un premier « *rapport d'expertise extrajudiciaire* » en date du 5 novembre 2021, puis un « *rapport d'expertise extrajudiciaire final* » en date du 26 novembre 2021 et enfin un « *rapport d'expertise extrajudiciaire complémentaire* » en date du 24 mai 2023.

Il est encore constant en cause que d'autres entreprises sont intervenues pour achever respectivement redresser les travaux, de sorte que les vices, malfaçons et inachèvements invoqués par les époux PERSONNE3.) à l'encontre de la société SOCIETE1.) ne peuvent actuellement plus être constatés sur les lieux.

La société SOCIETE1.) soulève tout d'abord l'irrecevabilité de l'expertise extrajudiciaire pour violation du principe de loyauté dans l'administration de la preuve. Elle est d'avis qu'ayant été empêchée par les époux PERSONNE3.) de faire réaliser une contre-expertise, les parties défenderesses ne pourraient se prévaloir de ces rapports.

La partie demanderesse reste cependant en défaut d'expliquer en quoi lesdits rapports d'expertise auraient été obtenus ou produits de manière déloyale ou illicite.

Il convient encore de faire observer que la société SOCIETE1.) aurait pu, face au refus des époux PERSONNE3.) de laisser leur expert pénétrer sur le chantier, saisir le juge des référés aux fins d'ordonner une expertise judiciaire à un moment où il aurait encore été possible de faire constater l'état des travaux, ce qu'elle est cependant restée en défaut de faire. Elle se saurait dès lors aujourd'hui se plaindre de ne pas avoir pu obtenir de preuve contraire.

Ce moyen n'est dès lors pas fondé.

La société SOCIETE1.) fait encore valoir que les rapports d'expertise ne lui seraient pas opposables au motif qu'ils ne seraient pas contradictoires.

Concernant la force probante des rapports d'expertise KINTZELÉ, le tribunal précise que selon la doctrine et la jurisprudence constante, un rapport d'expertise unilatérale est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. La raison de cette règle est la sauvegarde des droits de la défense de la partie contre laquelle on veut invoquer un rapport d'expertise lors de l'élaboration duquel elle n'a pu présenter ses observations (cf. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 18 décembre 2000, n° 50320 du rôle).

Les termes « *opposabilité* » et « *validité* » doivent rester réservés aux expertises judiciaires. En effet, l'expert judiciaire doit respecter le principe du contradictoire et c'est le respect du contradictoire lors des opérations d'expertise qui rend son expertise opposable aux parties qui

y ont été présentes ou représentées. Cette opposabilité de l'expertise judiciaire ne peut toutefois être étendue à des parties qui sont restées étrangères aux opérations d'expertise.

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est, par définition, pas contradictoire. Toutefois, un tel rapport d'expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du nouveau Code de procédure civile et, s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (cf. Cour d'appel, 3 mai 2007, n° 31186 du rôle).

Le juge ne peut toutefois utiliser les expertises unilatérales qu'à la double condition qu'elles aient été régulièrement versées aux débats et soumises à la discussion contradictoire des parties et que leurs données soient corroborées par d'autres éléments du dossier. Il peut se référer à un rapport d'expertise unilatéral produit régulièrement et susceptible d'être débattu de façon contradictoire à titre d'élément de comparaison avec les autres éléments de preuve soumis à son appréciation. Le juge ne peut cependant se fonder de manière exclusive sur une expertise unilatérale.

Si les rapports d'expertise KINTZELÉ peuvent, en dépit de leur caractère unilatéral, être pris en compte comme éléments de preuve étant donné qu'ils ont été communiqués et discutés entre les parties, toujours est-il qu'ils doivent être corroborés par d'autres éléments du dossier.

3.2. Quant aux vices et malfaçons

Les époux PERSONNE3.) versent, ensemble avec le rapport d'expertise extrajudiciaire complémentaire du 24 mai 2023, des factures établies par des sociétés tierces (pièce n°13 de la farde I de Me WEINQUIN) relatives à divers travaux de construction respectivement à la seule fourniture de matériaux de construction et correspondant prétendument aux travaux de réfection.

Au vu des contestations soulevées par la société SOCIETE1.), il y a lieu de vérifier, par rapport aux divers vices et malfaçons invoqués, si ces factures fournissent des indices probants quant à d'éventuels vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la partie demanderesse et qui auraient nécessité des travaux de remise en état.

Les parties défenderesses reprochent tout d'abord à la société SOCIETE1.) une mauvaise exécution des travaux de maçonnerie en blocs « Poroton » laquelle aurait nécessité, d'après leurs conclusions, la mise en place d'une isolation supplémentaire préconisée par l'expert afin d'éviter des ponts thermiques, et elles renvoient pour preuve de l'exécution de ces travaux aux factures de l'entreprise SOCIETE6.).

La société SOCIETE1.) estime que la plupart des postes renseignés dans la facture n°202230139 de la société SOCIETE6.) n'aurait aucun lien avec les travaux dont la société SOCIETE1.) était chargée et que, pour les autres, aucune mention n'indiquerait que des travaux de réfection auraient été nécessaires.

Le tribunal constate que seul un poste de la facture n°202230139 du 4 avril 2022 de la société SOCIETE6.) d'un montant total de 9.373.-euros concerne la pose d'une isolation « Styrodur » (« *Anbringen einer Isolierung (Styrodur) Stärke 5cm* »), alors que les autres postes concernent des travaux d'isolation du socle (« *Anbringen einer Bitumen 2Komponenten Dickbeschichtung*

und Noppenbahnfolie (Platon) im Sockelbereich») et de drainage («*Verlegen einer Drainageleitung DN110* »).

Or, ni la quantité indiquée, à savoir 68,31m, ni le type d'isolant « Styrodur » mis en œuvre, ne permettent de conclure qu'il s'agit de l'isolant thermique à mettre en œuvre sur l'ensemble des façades extérieures comme préconisé par l'expert KINTZELÉ - celui-ci ayant expressément exclu l'emploi de ce type d'isolant-, mais les travaux facturés concernent au contraire des travaux d'isolation et de drainage, respectivement d'autres travaux dont il n'est pas établi qu'ils auraient dû être effectués par la société SOCIETE1.) en vertu du contrat d'entreprise liant les parties.

Pour autant que de besoin, le tribunal constate que la facture de la société SOCIETE2.) n°93-2021 du 17 décembre 2021 pour « *travaux de maçonnerie* » ne comporte aucune autre précision quant à la nature des prestations facturées et ne permet pas de dire si elles se rapportent à des vices et malfaçons imputables à la société SOCIETE1.) dans le cadre de la réalisation des travaux de maçonnerie en blocs « Poroton ».

A défaut d'autre élément de preuve corroborant les rapports d'expertise extrajudiciaire KINTZELÉ, la responsabilité de la société SOCIETE1.) laisse d'être établie.

Les époux PERSONNE3.) reprochent encore à la partie demanderesse une mauvaise exécution des travaux de maçonnerie en blocs de béton intérieurs, qui aurait nécessité des enduisages supplémentaires pour égaliser l'aplomb des murs. Ils renvoient à ce sujet à une facture de la société SOCIETE5.) du 30 mars 2022 d'un montant de 4.789,50.-euros.

Il ne résulte cependant pas de la facture n°0796 du 30 mars 2022 de la société SOCIETE5.) qui est versée en cause, que les « *travaux d'enduits intérieurs* » y mis en compte, à hauteur de 4.789,50.-euros, seraient à mettre en relation avec le prétendu défaut d'aplomb des murs intérieurs, de sorte qu'elle ne saurait être prise en compte pour établir la responsabilité de cette dernière.

Les parties défenderesses reprochent finalement à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir correctement exécuté le raccordement pour l'électricité alors que, selon les rapports d'expertise, les étoupes d'étanchement de type « *Doyma* » au passage des gaines vers l'extérieur auraient été manquantes. En conséquence, ces travaux auraient dû être repris par la société SOCIETE2.), qui aurait émis une facture relative à ces travaux datée du 29 novembre 2021 pour un montant de 1.769,98.-euros.

Il faut d'ores et déjà observer qu'aucun des postes de cette facture ne concerne la fourniture ou la pose d'étoupes pour l'étanchement des conduites d'électricité, mais uniquement des travaux de terrassement.

Outre ladite facture, les époux PERSONNE3.) versent également un courriel adressé à la société SOCIETE1.) en date du 18 octobre 2021, lui transmettant un courriel de l'électricien du même jour, d'après lequel « *Ich sende Ihnen das Foto, da für Creos diese Art von Gebäude Einführung nicht zulässig ist. Wir wollen Sie gerne im Voraus darüber informieren, nicht das es dort zu Problemen wegen dem Anschluss kommt in Nachhinein. Der Bauunternehmer muss für alle Anschlüsse eine spezielle Einführung vorbereiten* ». Les époux PERSONNE3.) ont invité la société SOCIETE1.) « *An Rhei ze machen, dass dat richtig as an dass mir do keng Problemer kreien* ».

Or, à cette date, seule la société SOCIETE1.) était intervenue sur le chantier, de sorte qu'elle ne saurait prétendre que les travaux dont il s'agit auraient été mal exécutés par la société SOCIETE2.).

S'il résulte des développements qui précèdent que des travaux en vue du raccordement électrique avaient partiellement été exécutés par la société SOCIETE1.), le tribunal est cependant d'avis qu'aucun manquement contractuel ne peut lui être reproché alors que, d'une part, les travaux de raccordement, qui relèvent de la dernière phase des travaux de construction, n'avaient pas encore été facturés par celle-ci et que, d'autre part, la société SOCIETE2.) est intervenue avant même la résiliation du contrat opérée par les époux PERSONNE3.), qui a été fixée par le tribunal au 2 décembre 2021.

En effet, les travaux ont nécessairement été exécutés par la société SOCIETE2.) postérieurement aux visites des lieux par l'expert KINTZELÉ, et antérieurement à l'établissement de la facture n°88-2021 « travaux pour SOCIETE4.) » du 29 novembre 2021. Or, il n'est ni prouvé, ni même offert en preuve, que la société SOCIETE1.) aurait donné son accord pour l'exécution, par une entreprise tierce, de ces travaux de raccordement électrique, ce qu'elle conteste d'ailleurs formellement.

Il s'ensuit que les époux PERSONNE3.) ne peuvent invoquer, pour justifier leur résiliation unilatérale du contrat, un ancien vice qui a été réparé.

3.3. Quant aux défauts d'achèvement des travaux

Les époux PERSONNE3.) renvoient aux rapports d'expertise extrajudiciaire KINTZELÉ.

Selon le rapport d'expertise extrajudiciaire final du 25 novembre 2021, les inachèvements concerneraient les travaux suivants :

- Etanchéification des parties enterrées
- Drainage
- Cloisons intérieures et fermeture gaines techniques
- Maçonnerie sous charpente
- Souche de cheminée
- Attiques terrasses
- Mise à niveau des allèges
- Egalisation des baies d'ouverture

S'agissant d'un contrat à exécution successive, et aucun délai de réalisation n'ayant été convenu entre les parties, seuls les travaux relatifs aux sept premières tranches du plan de paiement et qui avaient fait l'objet d'une facturation de la part de l'entrepreneur pourraient éventuellement être concernés par des défauts d'achèvement.

En effet, il est constant que la société SOCIETE1.) a quitté le chantier pour défaut de paiement des factures en cours d'exécution des travaux. Elle n'a donc pas pu achever les travaux correctement.

Il appartient dès lors aux époux PERSONNE3.) de prouver que ces travaux, dont ils prétendent qu'ils seraient inachevés, auraient dû être exécutés par la société SOCIETE1.) au cours des sept premières tranches des travaux en vertu du contrat d'entreprise liant les parties.

Abstraction faite que les rapports d'expertise extrajudiciaire valent comme simple élément de preuve à l'égard la société SOCIETE1.) devant, le cas échéant, être corroborés par d'autres éléments, le tribunal constate que l'expert KINTZELÉ ne disposait pas des factures d'acompte émises par la société SOCIETE1.), de sorte qu'il n'a pas pu apprécier dans quel stade de finalisation se trouvait le chantier.

En effet, il ressort des rapports d'expertise extrajudiciaire que l'expert ne s'est vu remettre que le « *contrat de construction SOCIETE1.)* ». Il ne s'est d'ailleurs pas prononcé sur le taux de facturation des travaux par rapport à l'état d'avancement du chantier, ni n'a-t-il procédé à une distinction entre le coût des travaux de remise en état proprement dit et le coût d'achèvement des travaux. Le tribunal est partant d'avis qu'il n'y a pas lieu de le suivre dans ses conclusions précitées.

En l'espèce, les époux PERSONNE3.) reprochent à la société SOCIETE1.) de ne pas avoir exécuté les travaux d'isolation et de drainage qui auraient fait l'objet de la facture n°20072021 datée du 20 juillet 2021.

Le tribunal constate que le contrat de construction comprend, au rez-de-chaussée, la « *fourniture et mise en œuvre d'une isolation soude à chaud autour de la dalle* », la « *fourniture et mise en œuvre d'un drainage diam.150mm* » et la « *fourniture et mise en œuvre du gravier autour du drainage* », pour un montant de 4.000.-euros. A défaut d'indication contraire, il faut retenir que ces travaux ont été facturés en vertu des deux premières tranches de paiement correspondant aux travaux exécutés pour ce niveau, et qui ont fait l'objet de la facture n°20072021 du 20 juillet 2021.

La société SOCIETE1.) ne conteste d'ailleurs pas ne pas avoir exécuté les travaux d'isolation et de drainage qui lui incombait en vertu du contrat de construction du 15 mai 2021, et elle indique, au sujet de la facture SOCIETE6.) du 4 avril 2022, que « *la pose de l'isolation est une étape normale dans la construction de la maison* ».

Il résulte encore des échanges WhatsApp versés par la partie demanderesse qu'en date du 13 octobre 2021, Monsieur PERSONNE4.), gérant de la société SOCIETE1.), a écrit à Monsieur PERSONNE5.), en réponse à sa proposition d'évacuer les déblais, « *ech hunn noch lanscht seit op ze machen fir d'isolatioun den drainage an d'ofwasser vum Dach an hannen de buedem riwer ze machen vun der Terrasse* », ce qui n'a suscité aucun commentaire de la part de celui-ci.

Le tribunal considère partant comme établi que ces travaux, qui ont fait l'objet d'une facturation de la part de la société SOCIETE1.), n'avaient pas encore été exécutés au jour de l'arrêt des travaux.

Concernant les autres travaux qui, d'après les parties défenderesses, n'auraient pas été achevés par la société SOCIETE1.), les époux PERSONNE3.) ne rapportent pas la preuve qu'il s'agirait de travaux qu'aurait dû effectuer la société SOCIETE1.), ni que ces travaux auraient dû être achevés au moment de la résolution du contrat.

3.4. Quant à l'arrêt des travaux

Le tribunal constate que le second reproche des époux PERSONNE3.) réside dans l'interruption des travaux par la société SOCIETE1.) et son refus de continuer le chantier tant que ses factures ne seraient pas réglées, argument dont ils se servent pour justifier leur résiliation du contrat conclu entre parties.

Il résulte du plan de paiement accompagnant le contrat de construction du 15 mai 2021 que le paiement du prix de la construction, soit le montant de 147.000.-euros, est payable par tranches et vient à échéance au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Au jour de l'information par la société SOCIETE1.) de l'arrêt du chantier, le 22 novembre 2021, le solde de la facture n°01102021 du 1^{er} octobre 2021 et le montant de la facture n°20102021 du 20 octobre 2021 pour un total de 21.088.-euros, dont il n'est pas contesté qu'elles ont été envoyées par la société SOCIETE1.) et reçus par les époux PERSONNE3.), étaient payables, ce qui n'est pas non plus contesté.

Il a déjà été rappelé que l'exception d'inexécution est fondée sur l'interdépendance des obligations réciproques des parties à un contrat synallagmatique.

Or, en matière de contrat d'entreprise, le prix des travaux vient en principe à échéance lors de leur achèvement. Si les parties ont, comme en l'espèce, prévu un paiement par tranches au fur et à mesure de l'avancement des travaux, cette clause doit s'entendre en ce que seuls les travaux achevés rendent leur paiement par la tranche correspondante exigible.

En l'espèce, les époux PERSONNE3.) ont formellement contesté les factures litigieuses par courrier du 9 novembre 2021, au motif que « *les travaux effectués par vous à ce jour sur le chantier de mes mandats n'ont absolument pas été exécutés selon les règles de l'art* ».

La facture n°01102021 sur laquelle un solde de 5.638.-euros est réclamé par la société SOCIETE1.) est relative aux 5^{ème} et 6^{ème} tranche des travaux, à savoir « *coffrage dalle 2* » et « *bétonnage dalle 2* », en vue de la construction du 2^{ème} étage.

Si les époux PERSONNE3.) affirment que « *les travaux relatifs à ces tranches n'étaient pas achevés* », ils restent en défaut de spécifier lesquels et ils n'ont d'ailleurs fait valoir aucune revendication par rapport à ces tranches de travaux dans le cadre de leur demande reconventionnelle en dommages et intérêts. Les travaux ayant été poursuivis et s'étant interrompus après l'achèvement de la 7^{ème} tranche, les époux PERSONNE3.) ne sauraient valablement contester leur exécution conforme aux prévisions du contrat.

Concernant la facture n°20102021 d'un montant de 15.450.-euros relative à la « *construction murs du 2^{ème} étage* », les époux PERSONNE3.) ont, sans remettre en cause leur exécution, invoqués divers vices et malfaçons affectant ces travaux.

Le tribunal rappelle que l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que l'acheteur, et par analogie le maître de l'ouvrage en l'espèce, n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix.

En l'espèce, la preuve des vices et malfaçons allégués n'a pas été rapportée par les époux PERSONNE3.), de sorte que leur refus de paiement du montant total de 21.088.-euros n'était pas justifié.

Il s'ensuit que l'entrepreneur était en droit de suspendre la continuation du chantier jusqu'à apurement du solde impayé.

3.5. Conclusion

Il résulte de l'ensemble des considérations qui précèdent que les manquements contractuels reprochés à la société SOCIETE1.) ne sont pas établis, sauf en ce qui concerne la non-exécution des travaux d'isolation et de drainage.

Dans son appréciation souveraine de la gravité dudit manquement, le tribunal est d'avis que ce manquement n'est à lui seul pas suffisamment grave pour justifier une résiliation du contrat. En effet, il découle des échanges WhatsApp entre les parties que ces travaux allaient être exécutés incessamment et que les maîtres de l'ouvrage étaient au moins au courant.

Il s'y ajoute que ces travaux ont été facturés dans le cadre de la facture intermédiaire du 20 juillet 2021 relative aux 1^{ère} et 2^{ème} tranche de travaux, qui a été payée par les époux PERSONNE3.) sans contestation.

Le tribunal relève finalement qu'aucun reproche n'a été formulé par les époux PERSONNE3.) concernant la non-exécution de ces travaux à l'appui de leur courriel du 26 octobre 2021, par lequel ils ont informé la société SOCIETE1.) de leur décision de suspendre tout paiement. L'écoulement d'un laps de temps prolongé entre cette inexécution et la résiliation unilatérale témoigne encore du fait que les parties défenderesses ne se voyaient pas de ce chef confrontées à un risque de dommage grave et imminent qui les auraient contraintes d'agir ainsi pour préserver leurs intérêts.

Il résulte de l'ensemble de ces considérations que la résiliation unilatérale du contrat d'entreprise opérée par les époux PERSONNE3.) n'était pas justifiée et qu'elle est à qualifier de fautive.

Dans ces conditions, les époux PERSONNE3.) sont responsables du préjudice causé de ce chef à la société SOCIETE1.), qui sera examiné plus loin dans le cadre du manque à gagner réclamé.

4. Demandes de la société SOCIETE1.)

Le montant réclamé par la société SOCIETE1.) correspond, d'une part, au solde restant à payer pour les travaux réalisés et, d'autre part, au manque à gagner que la société SOCIETE1.) prétend avoir subi du fait de la résiliation fautive du contrat litigieux.

4.1. Demande en paiement de factures impayées

La société SOCIETE1.) sollicite la condamnation des époux PERSONNE3.) à lui payer le montant de 21.088.-euros correspondant au solde de la facture n°01102021 du 1^{er} octobre 2021 (5.638.-euros) et n°20102021 du 20 octobre 2021 (15.450.-euros).

Pour refuser le paiement de ces factures, les époux PERSONNE3.) soulèvent l'exception d'inexécution en faisant état de vices et malfaçons ainsi que d'inexécutions décelés dans les travaux de la société SOCIETE1.).

Le contrat ayant été résilié, les époux PERSONNE3.) ne peuvent actuellement plus invoquer l'exception d'inexécution pour ne pas s'exécuter et doivent en principe remplir leur obligation en payant le solde restant des factures.

Afin d'échapper à leur obligation de paiement, les parties défenderesses n'ont d'autres moyens que de rapporter la preuve que les travaux dont la société SOCIETE1.) réclame le paiement n'ont, en réalité, pas été exécutés. Cette dernière ne peut, en effet, pas réclamer le paiement de prestations qu'elle n'a pas réalisées.

Il est à cet égard indifférent de savoir si les travaux non exécutés concernent uniquement les travaux repris dans les deux factures actuellement réclamées. En effet, eu égard au fait que l'intervention de la société SOCIETE1.) est terminée, il y a lieu de dresser le décompte entre parties, d'apprécier si tous les travaux facturés dans le cadre du contrat d'entreprise ont été exécutés par l'entrepreneur et d'imputer le cas échéant du solde revenant à l'entrepreneur les travaux facturés mais non réalisés.

Le tribunal a d'ores et déjà retenu ci-dessus que les contestations des époux PERSONNE3.) par rapport aux travaux ayant fait l'objet des factures n°01102021 du 1^{er} octobre 2021 et n°20102021 du 20 octobre 2021 n'étaient pas fondées.

En revanche, il a également été retenu que les travaux d'isolation et de drainage, à savoir la « *fourniture et mise en œuvre d'une isolation soude à chaud autour de la dalle* », la « *fourniture et mise en œuvre d'un drainage diam.150mm* » et la « *fourniture et mise en œuvre du gravier autour du drainage* » tels que figurant au contrat de construction, au niveau du rez-de-chaussée, et facturés suivant le plan de paiement ensemble avec le 1^{er} acompte (« *coffrage dalle rdc* ») et 2^{ème} acompte (« *bettonage dalle rdc* »), n'avaient pas encore été exécutés au moment de la résiliation du contrat.

Il convient par conséquent de déduire le montant de 4.000.-euros correspondant à ces travaux du solde réclamé par la société SOCIETE1.).

La demande de la société SOCIETE1.) est dès lors fondée pour le montant de (21.088 – 4.000=) 17.088.-euros.

Les parties défenderesses n'ont pas contesté la solidarité de leur dette.

Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 17.088.-euros, avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en justice, soit le 14 décembre 2022, jusqu'à solde.

4.2. Manque à gagner

L'auteur d'une rupture unilatérale irrégulière du contrat s'expose à réparer le préjudice causé au cocontractant par cette résolution abusive.

Quant au dommage, en application du principe de la réparation intégrale, les dommages et intérêts doivent couvrir tous les aspects du préjudice, comme le précise l'article 1149 du Code civil pour le domaine contractuel.

Dans la mesure où la société SOCIETE1.) n'a pas pu achever le chantier qu'elle avait commencé et a donc été privé du paiement intégral de ses prestations, elle a subi un dommage certain qui est en lien direct avec la violation de leurs obligations par les époux PERSONNE3.), qui ont résilié unilatéralement le contrat de manière abusive, de sorte que la demande de la société SOCIETE1.) est fondée en son principe.

Quant au quantum, la société SOCIETE1.) réclame le montant correspondant aux travaux restant à exécuter et qui n'ont pas pu être facturés suivant le plan de paiement approuvé par les époux PERSONNE3.), c'est-à-dire les tranches 8, 9 et 10 représentant la somme totale de (15.000 + 8.000 + 7.000 =) 30.000.-euros.

Les parties défenderesses s'opposent à cette demande en faisant valoir que ces montants ne seraient pas dus alors que la société SOCIETE1.) n'aurait pas réalisé ces travaux.

La réparation comprend la perte éprouvée et le gain manqué.

La perte éprouvée consiste en l'appauvrissement injustifié de la victime, le gain manqué est le bénéfice net que le créancier de la réparation n'a pas réalisé. N'est toutefois indemnisable que le préjudice certain à l'exception d'un dommage éventuel ou hypothétique. Le gain qu'on escomptait ne doit partant pas être hypothétique, mais sa concrétisation dans un temps proche doit être vraisemblable (cf. Cour d'appel, 20 mars 2013, n°38168 du rôle).

Le gain manqué est, en principe, synonyme de bénéfice net que le créancier de la réparation n'a pas réalisé et qu'il était raisonnablement en droit d'espérer (cf. Cour d'appel, 31 mai 2006, n°29425 du rôle).

Ce gain manqué ne saurait être l'équivalent du chiffre d'affaires escompté, c'est-à-dire du prix convenu aux termes du contrat d'entreprise à forfait, aucune prestation n'ayant été à fournir. La référence à retenir est la marge bénéficiaire.

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) ne saurait réclamer le paiement du montant intégral du prix convenu.

Il ne fait cependant aucun doute que la partie demanderesse a subi un manque à gagner en raison de la résiliation du contrat d'entreprise intervenue en cours d'exécution.

Le tribunal retient que le montant résultant de l'application de 10% sur le solde du prix hors TVA convenu pour le marché, est équitable par rapport à la perte subie. Il convient cependant de ne pas tenir compte de la 10^{ème} tranche relative aux travaux de raccordement sous-terrain, lesquels avaient déjà été exécutés au moment de la résiliation du contrat.

Il convient donc de condamner les époux PERSONNE3.) à payer à la société SOCIETE1.) le montant de (15.000 + 8.000 x 10% =) 2.300.-euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

5. Demandes reconventionnelles des époux PERSONNE3.)

5.1. Préjudice matériel

Les époux PERSONNE3.) demandent l'allocation de dommages et intérêts à hauteur de 79.650,12.-euros correspondant selon eux aux coûts nécessaires pour réparer les vices et

malfaçons causés par la société SOCIETE1.) et pour faire réaliser les travaux non terminés par cette dernière. Ils soutiennent qu'ils auraient ainsi dû payer le montant total de 79.650,12.-euros à d'autres entreprises, et se réfèrent au coût de remise en état retenu par l'expert KINTZELÉ dans son rapport d'expertise extrajudiciaire complémentaire du 24 mai 2023, ainsi qu'aux factures des sociétés tierces y annexées.

La société SOCIETE1.) conteste la demande reconventionnelle en son principe et en son quantum au motif qu'il n'est pas établi que les travaux et les factures invoquées sont en relation directe avec les prétendues carences de sa part.

Elle fait encore conclure que les époux PERSONNE3.) seraient malvenus de lui réclamer le remboursement des travaux exécutés par des entreprises tierces alors qu'ils sont eux-mêmes à l'origine de la résiliation du contrat. Si leur demande reconventionnelle devait être considérée comme justifiée, cela aboutirait selon la société SOCIETE1.) à un enrichissement indu dans leur chef. La partie demanderesse fait encore valoir que le recours à plusieurs entreprises pour des travaux de gros ouvrage entraînerait nécessairement une augmentation du coût final.

Le tribunal rappelle qu'il ne lui appartient pas de deviner quels travaux auraient été, le cas échéant, nécessaires pour redresser les travaux prétendument mal exécutés par la société SOCIETE1.) et, d'autre part, pour finaliser le chantier, étant entendu que les époux PERSONNE3.) auraient de toute façon dû en supporter le coût, indépendamment du fait que le chantier ait été terminé par la société SOCIETE1.) ou par des tierces entreprises.

C'est aux parties défenderesses, qui invoquent l'existence d'un préjudice matériel, de l'établir dans sa réalité et son étendue, et d'en chiffrer le montant.

Dans la mesure où il a été retenu ci-avant que les époux PERSONNE3.) n'ont pas rapporté la preuve des vices et malfaçons allégués, leur demande reconventionnelle en allocation de dommages et intérêts en réparation du préjudice matériel qu'ils disent avoir subi de ce chef n'est pas fondée.

Par ailleurs, s'il est exact comme le soutient la société SOCIETE1.) que les époux PERSONNE3.) ne peuvent réclamer le remboursement de factures relatives à des travaux accomplis par des entreprises tierces, travaux non exécutés et non facturés par la société SOCIETE1.), l'entrepreneur peut néanmoins être tenu d'indemniser le dommage résultant de son absence de droit d'arrêter le chantier et de ne pas achever les travaux et consistant en une dépense supplémentaire pour finir les travaux.

En l'espèce, au vu des développements qui précèdent, la société SOCIETE1.) ne saurait être tenue de prendre en charge des frais, par ailleurs non établis en cause, que les époux PERSONNE3.) soutiennent avoir dû déboursier pour avoir fait appel à des tierces entreprises suite à la résiliation du 2 décembre 2021 initiée par leurs soins et dont il leur incombe de supporter les risques.

Leur demande en indemnisation de ce chef est dès lors à écarter.

5.2. Demande en allocation de dommages et intérêts pour préjudice moral

Les époux PERSONNE3.) sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de 5.000.-euros pour le préjudice moral qu'ils auraient subi, qui résulterait « *du tracas occasionné* ».

L'allocation de dommages et intérêts est subordonnée à la preuve d'une faute se trouvant en relation causale avec le préjudice subi.

En l'espèce, il résulte de l'analyse du tribunal que la fin des relations contractuelles est imputable aux époux PERSONNE3.). Le seul manquement établi à l'encontre de la société SOCIETE1.) n'est pas suffisant pour justifier l'existence d'un préjudice moral qui en résulterait.

Leur demande en allocation de dommages et intérêts pour préjudice moral est dès lors à dire non fondée.

5.3. Demande en indemnisation d'un préjudice lié aux frais et honoraires d'avocat

Les époux PERSONNE3.) demandent finalement réparation du préjudice causé par le fait d'avoir dû recourir aux services d'un avocat pour faire valoir leurs droits, qu'ils évaluent au montant de 5.000.-euros.

La société SOCIETE1.) conteste cette demande tant dans son principe que dans son quantum, alors que le montant des frais et honoraires d'avocat exposés par les parties défenderesses pour leur défense ne serait pas établi.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (cf. Cour de cassation, 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, page 54 ; Cour d'appel, 20 novembre 2014, n° 39.462 du rôle). Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

Il faut en conclure que la demande des époux PERSONNE3.) en réparation sur base de la responsabilité délictuelle du chef de frais et honoraires d'avocat est recevable.

Cette demande n'est cependant, au vu de l'issue du litige, pas fondée.

6. Les demandes accessoires

6.1. Indemnité de procédure

La société SOCIETE1.) demande la condamnation des époux PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.-euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

Les époux PERSONNE3.) demandent eux la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 2.500.-euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cour de cassation, 2 juillet 2015, arrêt n°60/15, JTL 2015, n°42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, les époux PERSONNE3.) ne peuvent prétendre à l'octroi d'une indemnité de procédure. Leur demande y afférente est à rejeter.

N'ayant pas justifié en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des frais non compris dans les dépens, la demande de la société SOCIETE1.) en paiement d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

6.2. Exécution provisoire

La société SOCIETE1.) demande l'exécution provisoire du présent jugement.

Aux termes de l'article 244 du nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CA, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5 ; CA, 7 juillet 1994, n° 16604 et 16540).

En l'occurrence, il n'y a pas lieu d'accorder l'exécution provisoire.

6.3. Frais et dépens de l'instance

En application des articles 238 et 242 du nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Dans la mesure où les époux PERSONNE3.) succombent à l'instance, les frais et dépens sont à mettre leur charge, avec distraction au profit de Maître Christian BILTGEN qui affirme en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

dit que la résiliation du contrat de construction opérée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le 2 décembre 2021 est intervenue sans motif légitime,

dit que le contrat du 15 mai 2021 a été résilié de manière fautive par PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

dit fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. pour la somme de (dix-neuf mille trois cent quatre-vingt-huit) 19.388.-euros tous chefs confondus, et en déboute pour le surplus,

partant, **condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l la somme de (dix-neuf mille trois cent quatre-vingt-huit) 19.388.-euros avec les intérêts légaux à partir du 14 décembre 2022 jusqu'à solde,

dit les demandes reconventionnelles non fondées,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement des frais et honoraires d'avocats non fondée,

dit les demandes en obtention d'une indemnité de procédure de la part de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), et de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l non fondées,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

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