

Jugement civil no 87/2011

(Ière chambre)

Audience publique du mercredi trente mars deux mille onze.

Numéros 94502 et 95872 du rôle.

Composition :

Serge THILL, premier vice-président,
Martine DISIVISCOUR, premier juge,
Françoise WAGENER, premier juge,
Sylvie RASQUIN, greffier.

E n t r e :

A.) dite A'.), employée privée, demeurant à L-(...),

partie demanderesse aux termes d'un acte de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg du 4 avril 2005, aux termes d'un acte de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 26 mai 2005 et aux termes d'un acte de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 27 mai 2005,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par le ministre d'Etat, ayant ses bureaux au ministère d'Etat à L-1352 Luxembourg, 4 rue de la Congrégation, poursuites et diligences du directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines, et pour autant que de besoin du receveur de l'enregistrement et des domaines au bureau de la recette centrale à Luxembourg, pour lesquels domicile est élu au bureau du

directeur de l'enregistrement et des domaines et subsidiairement au bureau dudit receveur à L-1651 Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume,

partie défenderesse aux fins des prédicts actes FABER et GALLE,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

2. B.), professeur, demeurant à L-(...),

3. C.), sans état, demeurant à L-(...),

parties défenderesses aux fins du prédit acte RUKAVINA,

parties demanderesses par reconvention,

comparant par Maître Roland MICHEL, avocat, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

1. Les indications de procédure

Le 4 avril 2005, A.) dite A'.) a donné assignation à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par le ministre d'Etat, poursuites et diligences du directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines, et pour autant que de besoin, du receveur de l'enregistrement et des domaines à se faire représenter par un avocat devant ce tribunal aux fins de voir dire que les effets de la contrainte émise par le receveur le 16 mars 2005, rendue exécutoire le même jour par le directeur de l'enregistrement et des domaines, ne pourront donner lieu à aucune exécution ou poursuite tant que le recours contre la décision de régularisation du 6 janvier 2005 et la décision de rejet du directeur du 10 mars 2005 ne sera pas toisé.

L'affaire a été déposée au greffe du tribunal le 20 avril 2005 et enrôlée sous le numéro 94 502.

Par jugement du 25 avril 2007, ce tribunal a rejeté le moyen d'irrecevabilité soulevé par l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son ministre d'Etat, poursuites et diligences du directeur de l'administration de

l'enregistrement et des domaines, et du receveur de l'enregistrement et des domaines.

Les 26 et 27 mai 2005, **A.) dite A'.**) a donné assignation à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son ministre d'Etat, poursuites et diligences du directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines, et pour autant que de besoin, du receveur de l'enregistrement et des domaines, à **B.)** et à **C.)** à se faire représenter par un avocat devant ce tribunal. Elle conclut à l'annulation de la décision de régularisation du 6 janvier 2005, rendue par le préposé du bureau d'imposition de Remich ensemble avec la décision confirmative du directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines du 10 mars 2005, de la contrainte du 16 mars 2005 et du commandement du 21 mars 2005 ainsi que de la décision de rejet du préposé du bureau d'imposition XII du 29 mars 2005. **A.) dite A'.**) prétend qu'elle ne devrait pas la somme de 4.092,18.- euros à l'administration de l'enregistrement et des domaines. Elle serait également en droit d'obtenir le remboursement d'un excédent de TVA payé. Par voie de conséquence, **A.) dite A'.**) demande la condamnation de l'Etat à lui payer la somme principale de 32.370,38.- euros. Subsidiairement, **A.) dite A'.**) conclut à la condamnation solidaire, sinon in solidum de **B.)** et de **C.)** à lui payer la somme de 36.462,56.- euros, sinon la somme de 25.000.- euros.

Cette affaire a été déposée au greffe du tribunal le 22 juin 2005 et enrôlée sous le numéro 95872.

Par jugement du 29 mai 2008, ce tribunal a ordonné la jonction des affaires inscrites sous les numéros 94502 et 95872 du rôle, et reçu les recours dirigés par **A.) dite A'.**) contre les décisions de rejet de demande de remboursement de TVA et de régularisation notifiées le 10 mars 2005, respectivement le 16 janvier 2005.

Le tribunal a invité les parties à apprécier la demande en remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée de 12%, au regard des articles 1, 3, 5 et 11 du règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution.

Le tribunal a aussi invité les parties à prendre position quant aux questions préjudicielles qu'il a envisagé de soumettre à la Cour constitutionnelle.

Par jugement du 1^{er} décembre 2010 la réouverture des débats a été prononcée pour permettre au ministère public de prendre ses conclusions.

A l'audience du 8 décembre 2010, l'instruction a été clôturée et le juge-rapporteur fut entendu.

Maître Nadine GLESENER, avocat, en remplacement de Maître Robert LOOS, avocat constitué, a conclu pour **A.) dite A'.**

Maître Anne CONTER, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat constitué, a conclu pour l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg.

Maître Clara SIKORSKI, avocat, en remplacement de Maître Roland MICHEL, avocat constitué, a conclu pour **B.) et C.)**.

Le substitut Bob PIRON s'est rapporté à la prudence du tribunal.

2. La demande dirigée contre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg

a. détermination du règlement applicable

A.) dite A'.) et l'Etat soutiennent que seul le règlement du 30 juillet 2002 serait applicable au présent litige au motif qu'au jour des demandes en remboursement introduites par la partie demanderesse, le règlement du 30 juillet 2002 aurait été en vigueur, le règlement du 21 décembre 1991 ayant été abrogé avec effet au 1^{er} novembre 2002.

Suivant l'article 14 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et les modalités d'exécution y relatives, le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives est abrogé avec effet au premier novembre 2002.

Contrairement à la position soutenue par les parties demanderesse et défenderesse, en vue de la détermination du règlement applicable, il ne faut pas se placer au jour des demandes en remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée par **A.) dite A'.**), soit le 23 novembre 2002 respectivement le 30 juillet 2003, mais au jour de la naissance du droit à remboursement, qui est celui de l'acquiescement de la taxe.

Le droit au remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée prend en effet naissance au moment du paiement de ladite taxe. Le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée a eu lieu nécessairement avant l'introduction de la demande en remboursement de ladite taxe.

Suivant les pièces versées en cause et en particulier suivant les demandes en remboursement des 23 novembre 2002 et 30 juillet 2003, la demanderesse réclame le remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée pour des travaux dont certaines factures ont été émises avant le 1^{er} novembre 2002 et dont certaines ont été dressées après le 1^{er} novembre 2002.

Le droit de récupérer la taxe sur la valeur ajoutée existant dès le moment du paiement des travaux et non au jour de la demande en remboursement de ladite taxe, le tribunal retient que les travaux, pour lesquels le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée a eu lieu avant le 1^{er} novembre 2002, sont régis par les dispositions du règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives.

Les travaux dont le paiement a eu lieu après le 1^{er} novembre 2002, sont dès lors régis par les dispositions du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et les modalités d'exécution y relatives.

En outre, les demandes introduites le 26 mai 2003 respectivement le 7 mai 2003 par A.) dite A'.) tendant à l'application directe du taux super-réduit tombent dans le champ d'application du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 dont l'article 14 a expressément abrogé le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991.

b. Les questions préjudicielles que le tribunal a envisagé de poser à la Cour Constitutionnelle

- jugement du 29 mai 2008

Par jugement rendu le 29 mai 2008, le tribunal a envisagé de soumettre à la Cour constitutionnelle les questions suivantes :

1. le point 22° de l'annexe B relative à la liste des biens et services soumis au taux super-réduit de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée qui prévoit que sont soumis au taux super-réduit certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans les limites et les conditions à déterminer par règlement grand-ducal, est-il conforme à l'article 99 de la Constitution qui dispose : « Aucun impôt au profit de l'Etat ne peut être établi que par une loi »

et à l'article 101 de la Constitution dont la teneur est la suivante : « ... Nulle exemption ou modération [d'impôt] ne peut être établie que par une loi »,

2. le point 22° de l'annexe B relative à la liste des biens et services soumis au taux super-réduit de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée qui prévoit que sont soumis au taux super-réduit certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans les limites et les conditions à déterminer par règlement grand-ducal, est-il conforme à l'article 99 de la Constitution qui dispose : « Aucun impôt au profit de l'Etat ne peut être établi que par une loi » et à l'article 101 de la Constitution dont la teneur est la suivante : « ... Nulle exemption ou modération [d'impôt] ne peut être établie que par une loi », dans la seule mesure où il contient la mention « dans les limites et sous les conditions à déterminer par règlement grand-ducal ».

- positions des parties

Concernant la première question préjudicielle que le tribunal a envisagé de poser à la Cour Constitutionnelle, la demanderesse estime que le point 22 de l'annexe serait conforme à l'article 101 de la constitution dans la mesure où il fournirait avec les dispositions de l'article 40 point 1-2 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée une assise législative suffisante à la modération d'impôt. La fixation des seules limites et conditions de la modération par voie de règlement ne serait pas à considérer comme substantielle et ne constituerait partant pas un empiètement du pouvoir réglementaire dans une matière réservée à la loi.

Concernant la deuxième question préjudicielle que le tribunal a envisagé de poser à la Cour Constitutionnelle, la demanderesse estime également qu'il n'y aurait pas de délégation au pouvoir exécutif eu égard aux principes définis par la Cour Constitutionnelle dans ses arrêts 8/03 et 38/07. La demanderesse estime que le législateur aurait suffisamment tracé le principe de la modération d'impôt en déterminant tant l'assiette que le taux d'impôt et le recouvrement « tout en déléguant au pouvoir exécutif que les seules modalités d'application de détail et de mise en œuvre ».

A.) dite A'.) conclut que « la loi fixe ainsi les critères généraux et donc un cadre prédéfini pour l'octroi de la modération d'impôt, à savoir qu'il doit s'agir d'une création d'un nouveau logement ou d'une rénovation d'un logement qui devra être affecté à l'habitation principale du requérant - les détails consistant dans la nature exacte des travaux éligibles (façade, isolation du toit, fenêtres, ... etc) et la durée minimale de l'affectation à l'habitation principale du requérant n'étant que des détails d'affectation ».

Concernant les questions préjudicielles que le tribunal a envisagé de poser à la Cour Constitutionnelle, l'Etat estime que le point 22 de l'annexe serait conforme à la constitution.

Dans ce contexte, elle fait valoir que la disposition de l'article 40 de la loi TVA, « constitue en elle-même une norme générale pour l'application des taux réduits, elle a un contenu concret applicable sans qu'un règlement d'exécution ne doive être pris. » Par ailleurs, « il est un fait que tant le taux que le recouvrement de l'impôt sont fixés par la loi, en l'occurrence par l'article 40 pour le taux, l'article 61 et suivants, l'article 76 et suivants de la loi pour le recouvrement. Concernant l'assiette, les notions de travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation, constituent des supports normatifs légaux suffisants pour délimiter raisonnablement l'assiette sur laquelle le taux de 3% peut être appliqué ».

L'Etat conclut que le fait pour la loi de déléguer certains aspects de la réglementation au pouvoir réglementaire est conforme aux articles 99 et 101 de la Constitution.

Suite au jugement rendu le 29 mai 2008, les époux **B.)/C.)** n'ont plus pris position.

A l'audience des plaidoiries, le représentant du ministère public s'est rapporté à prudence de justice.

- appréciation

L'article 40 de la loi sur la TVA stipule que « 1. Dans les limites et sous les conditions à déterminer par règlement grand-ducal, la taxe sur la valeur ajoutée est perçue :

...

2° au taux super-réduit de trois pour cent pour les livraisons de biens et les prestations de services ainsi que pour les acquisitions intracommunautaires et importations de biens, tels que ces biens et services sont désignés à l'annexe B de la présente loi ... ».

Le point 22° de l'annexe B concerne « certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans les limites et conditions à déterminer par règlement grand-ducal ».

En matière fiscale, la loi doit fixer les règles essentielles concernant l'assiette, le taux et le recouvrement de l'impôt (cf. Cour Constitutionnelle 2 mars 2007, n°38/07, mémorial A –N° 36, page 741).

Conformément aux conclusions prises par les parties, la loi sur la TVA dans son article 40 fixe le taux auquel sont soumises les livraisons de biens et les prestations de services ainsi que les acquisitions intracommunautaires et importations de biens.

L'article 40 de la LTVA stipule expressément que lesdites livraisons respectivement prestations sont soumises au taux super-réduit de 3%.

Par ailleurs, l'assiette de l'impôt est également déterminée par la loi : sont visées les livraisons de biens et les prestations de services ainsi que les acquisitions intracommunautaires et importations de biens, tels que ces biens et services sont désignés à l'annexe B de la loi.

Le point 22° de l'annexe B précise que la modération d'impôt ne peut concerner que des travaux de création et de rénovation effectués à propos d'un immeuble devant servir à une habitation principale.

Le règlement grand-ducal quant à lui se borne à donner des précisions quant à la nature et l'envergure des travaux de création et de rénovation à des fins d'habitation principale qui sont visés, mais il ne fixe pas le cadre général de l'assiette du taux super-réduit.

Les modalités de recouvrement de la taxe sur la valeur ajoutée sont également déterminées par les articles afférents de la loi sur la TVA.

Le tribunal retient en conséquence qu'en disposant que certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement à des fins d'habitation principale dans les limites et conditions à déterminer par règlement grand-ducal sont soumis au taux super-réduit, le législateur n'a pas confié au pouvoir exécutif le soin de préciser les grands principes, les traits fondamentaux du régime du taux super-réduit, mais ne lui a laissé que la faculté de régler certains détails d'application.

Au vu de ces considérations, le tribunal retient que la formule « dans les limites et sous les conditions à déterminer par règlement grand-ducal » ne constitue pas une délégation de pouvoir, en ce sens que le législateur aurait abandonné au pouvoir exécutif le droit de fixer les règles essentielles concernant l'assiette, le taux et le recouvrement de l'impôt.

En conséquence, compte tenu de l'interprétation retenue du point 22° de l'annexe B de la loi sur la TVA, le tribunal considère qu'il n'y a pas lieu de soumettre à la Cour constitutionnelle les questions envisagées dans le jugement du 29 mai 2008.

c. Fond

- positions des parties

A.) dite A'.) conclut à l'annulation de la décision de régularisation du 6 janvier 2005, de la contrainte du 16 mars 2005, du commandement du 21 mars 2005 et de la décision de rejet du préposé du bureau d'imposition. La demanderesse estime qu'elle ne serait pas redevable envers l'administration au titre d'une régularisation de TVA de la somme de 4.092,18 euros et qu'elle serait par contre en droit d'obtenir le remboursement d'un excédent de TVA payé de sorte que la contrainte et le commandement subséquent ne seraient pas fondés.

A l'appui de sa demande, A.) dite A'.) estime avoir satisfait aux obligations légales lui permettant d'avoir droit au taux super-réduit, respectivement de demander le remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée.

Elle soutient que jusqu'à la vente de la maison, elle aurait destiné ledit immeuble pour servir à son habitation principale. Seul le non achèvement de la construction l'aurait empêchée d'y habiter effectivement.

Suite à la vente de la maison aux époux B.)/C.), qui se seraient contractuellement engagés d'affecter la maison aux fins d'habitation, aucune régularisation ne pourrait intervenir car la maison vendue servirait aux acheteurs à leur habitation principale.

Par voie de conclusions déposées le 23 février 2006, la demanderesse fait exposer que « l'article 13 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 tel qu'il existait avant son amendement en date du 7 avril 2005 prévoyait deux circonstances donnant lieu à régularisation, à savoir la transmission à titre onéreux du logement et l'affectation à des fins autres que celles visées à l'article 3 du présent règlement. La non affectation n'est assimilée à une affectation autre que celle prévue à l'article 3 qu'à la suite de l'amendement du 7 avril 2005, inapplicable en l'espèce. Le règlement, version ancienne, ne définissait aucune date précise au moment de laquelle au plus tard une occupation effective du logement devrait intervenir après la requête. ... L'argument du Directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines dans sa décision de rejet du 10 mars 2005, repris dans ses conclusions du 3 juin 2005, selon lequel cette dérogation serait toutefois soumise à une affectation à des fins d'habitation du

logement préalablement à la transmission à titre onéreux, n'est pas une condition prévue par la loi ou le règlement et partant sans fondement légal aucun ».

La demanderesse soutient aussi qu' « au moment de la cession la concluante avait donc suffi à l'article 13 du règlement combiné à son article 3 puisqu'au moment de la cession elle avait mis le logement au service d'une habitation principale dans le chef d'un tiers ce qui est assimilé par l'article 3 du règlement à une affectation à des fins d'habitation principale tout court, de sorte que c'est parfaitement à tort que l'ETAT prétend dans ses conclusions qu'au moment de la revente la condition pour l'application directe du taux super-réduit n'aurait pas été remplie ».

La demanderesse conclut qu' « un droit était bien né dans le chef de la concluante tout d'abord par le fait d'avoir construit l'immeuble aux fins de l'affecter ultérieurement à son habitation principale et ensuite lors de la cession du logement pour l'avoir affecté au service d'une habitation principale dans le chef d'un tiers ».

L'Etat conteste le bien fondé de l'argumentation développée par A.) dite A'.) au motif que la demanderesse n'aurait jamais habité l'immeuble litigieux.

Par ailleurs, n'ayant jamais habité la maison, elle n'aurait pas pu transmettre un quelconque droit aux époux B.)/C.).

- appréciation

Aux termes de l'article 3 du règlement du 21 décembre 1991, respectivement du règlement du 30 juillet 2002, « Est considéré comme affectation d'un logement à des fins d'habitation principale le fait de mettre un logement créé ou rénové au service d'une habitation principale, soit dans son propre chef, soit moyennant location, dans le chef d'un tiers. »

L'article 3 des règlements respectifs précités définit comme affectation d'un logement à l'habitation « le fait de mettre un logement ... au service d'une habitation principale. »

L'article 3 des règlements précités détermine deux modes de réalisation de la mise au service d'une habitation principale : la mise du logement au service d'une habitation principale par le propriétaire « dans son propre chef » ou « dans le chef d'un tiers ».

En conséquence, le propriétaire d'un immeuble destiné à l'habitation principale est considéré comme assujéti à la TVA, en application de l'article 3 des règlements respectifs précités, lorsqu'il réalise l'affectation de l'immeuble à

l'habitation principale, soit en l'affectant lui-même à l'habitation principale, c'est-à-dire en y installant son habitation principale, soit en l'affectant à l'habitation principale dans le chef d'un tiers.

Contrairement à l'argumentation développée par la demanderesse, l'habitation principale, au sens des règlements applicables au présent litige, est constituée par l'habitation effective, en fait, soit par le propriétaire, soit par un tiers auquel le logement a été donné en location par le propriétaire.

Par conséquent, en vertu des règlements grand-ducaux de 1991 et de 2002, ne sont pas considérés comme assujettis à la TVA « réalisant une affectation à l'habitation principale » et susceptibles, en conséquence, de bénéficier des faveurs fiscales prévues, les personnes ou les propriétaires qui construisent ou rénovent des immeubles, certes, destinés à l'habitation et qui vendent les logements achevés à des tiers à titre d'habitation principale. Sous ce rapport, il est sans incidence que cette vente soit faite à titre habituel ou non.

Conformément aux dispositions de l'article 7 des règlements précités, l'acquéreur d'un logement neuf, c'est-à-dire n'ayant pas encore fait l'objet d'une quelconque affectation, est en droit de présenter une demande de remboursement de la TVA comprise dans la valeur de la construction existante au moment de la signature de l'acte de vente.

Les règlements grand-ducaux considèrent dès lors la personne qui acquiert un logement à l'état neuf et l'affecte à l'habitation principale conformément à l'article 3, comme assujetti réalisant, en fait, une affectation à l'habitation principale au sens de l'article 3 et pouvant bénéficier du remboursement de la TVA.

En revanche, ne peut pas bénéficier des faveurs fiscales, la personne qui crée ou rénove un logement et le vend ensuite, sans l'avoir affecté à l'habitation principale. A cet égard, il importe peu que la personne concernée ait, dès le début, décidé de créer ou de rénover un logement en vue de la (re)vente ou au contraire, que le logement était initialement destiné à être affecté à l'habitation principale au sens de l'article 3 du règlement grand-ducal et que le propriétaire a par la suite, pour des raisons personnelles, décidé de le vendre à l'état neuf à un tiers.

Ni le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 ni celui du 30 juillet 2002 ne retiennent donc comme mode de réalisation de l'affectation du logement à l'habitation principale dans le chef du propriétaire, le fait de créer, de construire ou de rénover un immeuble et de le vendre à l'état neuf à un tiers qui y installe son habitation principale.

En outre, les règlements visent les logements qui constituent en fait, le principal lieu d'habitation d'une personne, c'est-à-dire son lieu d'habitation le plus important, et excluent de leur champ d'application, les affectations d'immeubles à une activité professionnelle ainsi qu'à une habitation secondaire.

Le propriétaire d'un logement qui demande le remboursement de la TVA, respectivement qui demande l'application directe du taux super-réduit est tenu d'établir que toutes les conditions prévues par les règlements grand-ducaux, dont l'habitation à titre principal, sont remplies.

Le fait que A.) dite A'.) avait destiné la maison en construction à son habitation principale et que seul le non achèvement l'aurait empêchée d'emménager est sans pertinence. La demanderesse reconnaît elle-même qu'elle n'a jamais habité le logement litigieux qui était en train d'être construit.

Il est dès lors établi que le logement pour lequel A.) dite A'.) a soutenu qu'il avait été affecté à son habitation principale et pour lequel elle a demandé le remboursement de la TVA, respectivement a introduit des demandes dans le but de se voir accorder le taux super-réduit, n'a pas été affecté par A.) dite A'.) à l'usage d'habitation principale au sens de l'article 3 des règlements grand-ducaux précités.

Contrairement à l'argumentation développée par la demanderesse, le fait que les époux B.)/C.) utilisent la maison vendue à titre d'habitation principale ne confère pas davantage un droit au remboursement de la taxe respectivement le droit à l'application du taux super-réduit à A.) dite A'.).

Le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 précité ne prévoit pas l'hypothèse de l'absence de régularisation en cas de transmission à titre onéreux du logement concerné à une personne qui l'utilise à des fins d'habitation principale.

De son côté, l'article 13 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 précité prévoit : « L'excédent remboursé à l'assujetti conformément aux dispositions de l'article 8 respectivement le montant de la taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normal et le taux super-réduit donne lieu à régularisation si, au cours d'une période de dix ans, le logement concerné fait l'objet d'une transmission à titre onéreux ou est affecté à des fins autres que celles visées à l'article 3. La régularisation a lieu dans le chef du cédant respectivement dans le chef de la personne qui affecte le logement à des fins autres que celles visées à l'article 3.

Toutefois, il est fait abstraction de ladite régularisation lorsqu'en cas de transmission à titre onéreux du logement, l'acquéreur l'affecte aux fins prévues à l'article 3 du présent règlement.

Le cessionnaire doit présenter une demande telle qu'elle est prévue à l'article 9, point a) et il est censé continuer la personne du cédant dont il reprend les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation à effectuer, le cas échéant, pendant le temps de la période de régularisation restant à courir. ... »

Contrairement à la position soutenue par A.) dite A'.), l'article 13 alinéa 2 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002, prévoyant une dérogation à la régularisation en cas de transmission à titre onéreux du logement à un acquéreur qui l'affecte à l'habitation principale ne trouve pas application.

En effet, cette disposition ne vise que les hypothèses où un propriétaire ayant affecté le logement à l'habitation principale et ayant, dans ce cadre, bénéficié des avantages fiscaux, vend le logement en question à un tiers qui l'affecte également à l'habitation principale. L'acquéreur est dans ce cas censé continuer la personne du vendeur et est cessionnaire des droits et obligations en matière de TVA, tant en ce qui concerne la période décennale que la régularisation.

Contrairement à l'argumentation défendue par la partie demanderesse, un logement vendu à l'état neuf à un tiers qui y installe son habitation principale n'est pas visé par les dispositions de l'article 13 alinéa 2 du règlement de 2002.

Contrairement à la position soutenue par A.) dite A'.), aucun droit, qu'elle aurait pu transmettre, n'est né dans son chef.

A.) dite A'.) n'a dès lors pas rempli la condition de l'habitation à titre principal exigée par les règlements grand-ducaux applicables en l'espèce.

- novation

A.) dite A'.) invoque l'extinction de la dette à l'égard de l'administration de l'enregistrement et des domaines par l'effet de la novation.

Elle fait plaider que la « prétendue dette serait toutefois éteinte depuis lors par l'effet de novation attaché par la loi à la vente du 23 mai 2003 par laquelle la requérante a fait mettre le logement au service d'une habitation principale indirectement dans le chef d'un tiers, à savoir les consorts B.)-C.) qui se sont formellement engagés à cette destination tant dans l'acte de vente même que dans des actes de cession séparés. Il y aurait donc extinction de la prétendue

dette le jour de la vente du 23 mai 2003 et par analogie, absence de fondement légal à la décision de refus du 29 mai 2005 ».

Le défendeur conteste le bien fondé du moyen tiré de la novation. L'article 13 du règlement de 2002 viserait l'hypothèse d'une cession de créance, mais ne concernerait pas la novation.

Par ailleurs, la prétendue novation nécessiterait son accord, qui n'aurait pas été sollicité.

Aux termes de l'article 1271 du code civil, la novation s'opère de trois manières:

1° lorsque le débiteur contracte envers son créancier une nouvelle dette qui s'est substituée à l'ancienne, laquelle est éteinte ;

2 ° lorsqu'un nouveau débiteur est substitué à l'ancien qui est déchargé par le créancier ;

3° lorsque, par l'effet d'un nouvel engagement, un nouveau créancier est substitué à l'ancien, envers lequel le débiteur se trouve déchargé.

La novation ne se présume point et l'intention de nover constitue l'élément décisif de la novation. La volonté novatoire peut être tacite, à condition d'être certaine et de résulter des faits et actes intervenus entre parties. **La novation par changement de débiteur ne peut résulter que de la volonté certaine des parties et ne peut être déduite d'une attitude purement passive.**

Contrairement à la position soutenue par A.) dite A'.), la volonté certaine de nover ne ressort pas des éléments soumis à l'appréciation du tribunal de sorte que son moyen n'est pas fondé.

En revanche, au vu des éléments du dossier, les époux B.)-C.) ont acquis le logement de A.) dite A'.), logement qui se trouvait à l'état neuf et n'avait fait l'objet d'aucune affectation au sens de la loi, et y ont installé leur habitation principale. Ils doivent dès lors être considérés comme « personne ayant réalisé l'affectation à l'habitation principale au sens de l'article 3 du règlement » et l'avantage fiscal dont ils peuvent, le cas échéant, bénéficier entre dans le champ d'application des règlements grand-ducaux précités.

- conclusion

Contrairement à la position soutenue par A.) dite A'.), elle ne remplit pas les conditions prévues par les règlements grand-ducaux de 1991 et de 2002 pour bénéficier des faveurs fiscales, notamment elle ne peut pas réclamer le remboursement de la TVA, respectivement l'application directe du taux super-réduit de 3%.

L'administration de l'enregistrement et des domaines a dès lors été fondée à réclamer le 6 janvier 2005 par décision de régularisation la somme de 4.092,18 euros.

L'administration de l'enregistrement et des domaines a dès lors aussi été fondée à fixer en date du 29 mars 2005 à 0,00.- euros le montant de la taxe pris en considération en raison de l'affectation d'un logement à l'habitation principale, à 0,00.- euros la taxe en amont et à 0,00.- euros l'excédent de taxe en amont.

A.) dite A'.) ne remplissant pas les conditions de l'habitation à titre principal, le recours dirigé contre la décision de rejet de remboursement de la TVA est non fondé.

A.) dite A'.) a bénéficié de l'application directe du taux super-réduit sur quelques travaux à réaliser et a vendu l'immeuble aux époux **B.)-C.)**, sans l'avoir affecté à l'habitation principale au sens des règlements grand-ducaux.

L'article 13 alinéa 2 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002, prévoyant la dispense de régularisation en cas de transmission à titre onéreux du logement à un acquéreur qui l'affecte à l'habitation principale ne trouve pas application.

C'est en conséquence à raison que l'administration de l'enregistrement et des domaines a, par décision émise le 6 janvier 2005 et notifiée le 13 janvier 2005, demandé la régularisation de la somme relative à la réduction de TVA dont a profité **A.) dite A'.)**

Le recours dirigé contre la décision de régularisation notifiée le 13 janvier 2005 est dès lors également à déclarer non fondé.

Au vu de l'ensemble de ces considérations, c'est à raison que le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines a maintenu, le 10 mars 2005, les décisions de rejet de demande de remboursement de TVA et de régularisation, notifiées à **A.) dite A'.)**

Le recours contre la décision de régularisation et le recours dirigé contre la décision de rejet de remboursement de la TVA n'étant pas fondés, l'administration de l'enregistrement et des domaines a été fondée à émettre une contrainte.

Le commandement et la contrainte n'étant pas autrement critiqués, il y a lieu de les maintenir.

3. La demande dirigée contre B.) et C.)

a. positions des parties

A.) dite A'.) entend engager, subsidiairement, la responsabilité contractuelle des défendeurs au cas où l'action dirigée contre l'Etat ne serait pas accueillie.

A.) dite A'.) reproche aux défendeurs leur refus abusif de signer l'acte de renonciation soumis le 21 octobre 2004 et d'avoir injustement réclamé le remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée.

Contrairement à la position défendue par les défendeurs, B.) et C.) se seraient engagés à renoncer à récupérer eux-mêmes la TVA. Le projet d'acte notarié prévoyait que les nouveaux acquéreurs pourraient eux-mêmes bénéficier de la récupération de la TVA et que le prix de vente s'élèverait à la somme de 512.500.- euros. En contrepartie d'une réduction s'élevant à 25.000.- euros, les défendeurs se seraient déclarés d'accord à renoncer à récupérer eux-mêmes la TVA. « En refusant donc de signer l'acte de renonciation qui leur fut ainsi soumis, les acquéreurs ont violé et exécuté de mauvaise foi la convention entre parties en espérant tirer profit de la situation à double titre – une fois par la réduction du prix de vente et une seconde fois en récupérant la TVA avancée par la venderesse. Les assignés B.) et C.) ont ainsi engagé leur responsabilité contractuelle et doivent à titre de dommages et intérêts réparation à la requérante pour son préjudice ».

Par voie de conclusions déposées le 23 février 2006, la demanderesse estime qu'« il est ainsi démontré à suffisance qu'en contrepartie de cette diminution du prix l'accord entre parties consistait dans le fait que la venderesse pourrait, malgré la vente, obtenir le remboursement de la TVA qu'elle a payée et que les acquéreurs ne solliciteraient bien entendu pas ce même remboursement comme le leur aurait permis l'article 7 du règlement – ce qui va de soi. Aux termes de l'art 1156 du code civil, il faut rechercher la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes, qu'en outre, selon l'article 1134 du même code les conventions s'exécutent de bonne foi.

Dès lors même s'il n'a pas été stipulé expressément à l'acte que les acquéreurs signeraient une déclaration de renonciation telle que soumise par le notaire D.) en annexe à sa lettre du 21 octobre 2004, l'engagement des époux B.)-C.) leur imposait toutefois sans conteste de signer une telle déclaration si celle-ci devait être exigée pour permettre à la concluante de récupérer la TVA conformément à l'accord des parties. En refusant de signer une telle renonciation les époux B.)-C.) ont donc clairement violé l'art 1134 du code civil et en tout cas engagé leur responsabilité contractuelle pour avoir par leur omission de signer une telle renonciation causé un préjudice certain à la concluante et consistant à ne pas

pouvoir, si le recours contre l'ETAT ne devait pas aboutir, récupérer la TVA par elle déboursée ».

A.) dite A'.) conclut à la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de 36.462,56 euros. Cette somme représente le préjudice subi du fait de ne pas pouvoir bénéficier du remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée sur les travaux de construction.

Subsidiairement, elle demande la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de 25.000.- euros. Cette somme représente la réduction du prix de vente accordée.

A.) dite A'.) demande aussi « au besoin il y a lieu de prononcer la nullité de l'accord sur la réduction du prix de vente de l'ordre de 25.000.- euros par rapport au prix convenu dans le compromis de vente initial du 22 avril 2003 pour cause de vice de consentement et notamment pour erreur dans le chef de la requérante sur une qualité déterminante de cet accord, à savoir celle qu'en contrepartie de cette réduction elle aurait droit au remboursement entier de la TVA par elle payée, sinon pour absence de cause, voire pour dol. Cette nullité oblige les acquéreurs **B.)** et **C.)** à payer à la requérante le solde de 25.000.- euros ainsi encore redû sur le prix de vente de l'immeuble tel qu'initialement convenu et qui se chiffrait à 512.500.- euros ».

Par voie de conclusions déposées le 23 février 2006, **A.) dite A'.)** offre de prouver par l'audition des notaires **D.)** et **E.)** que « en date du 19 mai 2003, sans préjudice de la date exacte, M. le notaire **D.)** s'est vu confirmer par M. **F.)**, préposé de l'administration de l'enregistrement et des domaines, que Madame **A.)** pourrait, malgré la cession de son immeuble à (...), bénéficier encore personnellement du remboursement de la TVA récupérable (12%) sur les travaux de construction relatifs audit immeuble.

Cette information fut transmise à Madame **A.)** et s'ensuit la lettre du notaire **D.)** à M. le notaire **E.)** du 19 mai 2003.

Lors d'un entretien du 21 mai 2003 entre M. le notaire **D.)** et M. **B.)**, ce dernier s'est déclaré d'accord à voir changer le texte de l'acte notarié de vente comme proposé par le notaire **D.)** dans sa lettre du 21 mai 2003 au notaire **E.)** et qu'en conséquence Madame **A.)** restera bénéficiaire des remboursements de la TVA déboursée par elle sur le coût de la construction en contrepartie d'une diminution du prix de vente à payer de l'ordre de 25.000.- euros.

Encore lors de la signature de l'acte notarié le 23 mai 2003, il fut expressément confirmé aux parties signataires que Madame **A.)** resterait bénéficiaire des remboursements de la TVA déboursée par elle sur le coût de la construction et que les acquéreurs devront faire en sorte que les conditions pour un tel remboursement soient remplies à l'administration de l'enregistrement ».

Les parties défenderesses contestent le bien fondé de la demande de A.) dite A'.). A.) dite A'.) ne pourrait pas leur reprocher une quelconque inexécution contractuelle car elles ne se seraient jamais engagées à signer une quelconque renonciation.

Les défendeurs soutiennent qu'il résulterait du courrier de Maître D.) du 19 mai 2003 et de l'acte notarié entre parties qu'ils se seraient seulement engagés à habiter l'immeuble litigieux pendant dix ans. La contrepartie de la réduction du prix de vente aurait été leur engagement d'habiter la maison litigieuse pendant dix ans.

Les défendeurs font également valoir que le contrat conclu ne saurait être annulé pour cause d'une prétendue erreur invoquée par A.) dite A'.). La prétendue erreur aurait éventuellement seulement modifié les conditions de la vente conclue.

b. faits

Il ressort des pièces versées en cause que le projet d'acte notarié du 19 mai 2003 prévoit un prix de vente de 512.500.- euros et contient la seule mention « RECUPERATION DE LA TVA La partie venderesse déclare expressément ne pas avoir reçu de restitution de TVA jusqu'à ce jour et autorise expressément la partie acquéreuse à récupérer la TVA des factures établies à 15% ».

Le 19 mai 2003, le notaire D.) envoie un courrier au notaire E.). Aux termes de ce courrier, le notaire D.) informe son confrère que « la cession de la TVA récupérable pose le problème de la cession de créance alors que l'administration est d'accord à rembourser, malgré la vente, la TVA à la première propriétaire. L'accord entre parties portait, lors de la signature du compromis sur la TVA à restituer suivant le système antérieur toujours en vigueur, c-à-dire le montant de 34.234,09 euros, figurant au relevé des factures qui vous a été transmis par ma cliente, savoir sur un montant récupérable de 27.387,27 euros. En l'occurrence, je suis autorisé à condition de l'accord de vos clients en qualité de cessionnaires s'engageant d'occuper l'immeuble pour 10 ans de proposer une diminution de 25.000.- euros sur le prix. Vous voudrez en cas d'accord ajouter à l'acte de vente le passage suivant : *DECLARATION AU REGARD DE L'ARTICLE 13 DE LA LOI DU 30 JUILLET 2002 La partie acquéreuse en qualité de cessionnaire s'oblige à affecter le présent immeuble aux fins d'habitation et continuera la personne de la cédante dont elle reprend les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation à effectuer, le cas échéant, pendant le temps de la période de régularisation restant à courir* ».

Le 21 mai 2003, le notaire **D.)** informe le notaire **E.)** que « suite à l'accord intervenu quant à la proposition dans ma lettre du 19 crt le passage relatif à la « Récupération de la TVA » dans le projet pourra en conséquence être supprimé et remplacé par celui proposé par moi dans ma prédite lettre... ».

Par courrier du 21 mai 2003, **B.)** informe le notaire **D.)** que « comme la clarification au sujet de la TVA par Madame **A.)**, quoique exigée de notre part dès la date du compromis de vente, est intervenue qu'à un moment extrêmement tardif, et que cette proposition a fait surgir un nouvel élément, à savoir une diminution du prix de vente figurant dans l'acte, il va de soi que les modalités relatives au prêt et à l'assurance-vie doivent être recalculées et de nouveaux contrats doivent être établis et signés, ce qui nécessite évidemment du temps. Nous étions déjà prêts à signer l'acte le 19 mai, mais le refus de coopération de Mme **A.)** pour prouver l'exactitude des chiffres avancés en matière de TVA ont finalement abouti à la situation actuelle ».

Par acte notarié dressé le 23 mai 2003 par devant les notaires **D.)** et **E.)**, **A.)** dite **A'.)** vend la maison litigieuse à **B.)** et à **C.)** pour la somme de 487.500.- euros. L'acte notarié contient la mention « DECLARATION AU REGARD DE L'ARTICLE 13 DE LA LOI DU 30 JUILLET 2002 La partie acquéreuse en qualité de cessionnaire s'oblige à affecter le présent immeuble aux fins d'habitation et continuera la personne de la cédante dont elle reprend les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation à effectuer, le cas échéant, pendant le temps de la période de régularisation restant à courir ».

Le 21 octobre 2004, le notaire **D.)** informe le notaire **E.)** que « suite à notre entretien de la semaine dernière, je m'empresse de vous faire tenir la renonciation à signer par les acquéreurs en vue de la restitution de la TVA de la construction existante le jour de la vente à la venderesse, dont les acquéreurs ont été bénéficiés moyennant réduction due à concurrence du prix de vente.

Une demande en restitution par les consorts **B.)-C.)** est jointe, que vous voudrez faire également signer, malgré qu'elle se trouve être superfétatoire, la direction tout en reconnaissant le principe que Madame **A.)** est bien en droit de réclamer la TVA avancée par elle, entend faire double couture... ».

Une déclaration de renonciation signée par **A.)** dite **A'.)** seulement figure au dossier. Aux termes de ladite déclaration, **B.)** et **C.)** «

- reconnaissent au regard de l'article 13 de la loi du 30 juillet 2002 s'être obligés en qualité de cessionnaires de reprendre les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation à effectuer,

- déclarent avoir relaissé le montant remboursable de la TVA suivant la prédite loi, à concurrence du prix des constructions réalisées au jour de la vente et évalués au prédit acte notarié à trois cent dix-neuf mille cinq cents euros (319.500.- euros)
- renoncent à solliciter à titre personnel de l'administration de l'enregistrement et des domaines tout remboursement quant aux constructions réalisées par la partie venderesse A'.) et évaluées comme ci-haut

en conséquence le montant à calculer sur base de la TVA afférente aux constructions réalisées au jour de la vente sera à payer, après fixation suivant les modalités de l'administration de l'enregistrement et des domaines entre les mains de la partie venderesse A'.) ».

c. appréciation

En premier lieu, A.) dite A'.) reproche aux défendeurs d'avoir refusé de signer l'acte de renonciation soumis le 21 octobre 2004 et d'avoir réclamé dans leur chef le remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée en dépit de leur engagement. A.) dite A'.) évalue le préjudice subi à cause du comportement des défendeurs à la somme de 36.462,56 euros, sinon à la somme de 25.000.- euros.

Contrairement à la position soutenue par A.) dite A'.), le refus par les défendeurs de signer l'acte de renonciation soumis le 21 octobre 2004 n'est pas en relation causale avec le préjudice invoqué évalué à la somme de 36.462,56 euros.

Par courrier du 10 mars 2005, le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines a décidé que la décision de régularisation notifiée le 6 janvier 2005 reste maintenue au motif que A.) dite A'.) n'a pas rempli les conditions pour bénéficier des avantages fiscaux.

En effet, A.) dite A'.) n'a pas affecté la maison à son habitation principale, condition nécessaire afin de pouvoir bénéficier du remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée respectivement de pouvoir bénéficier de l'application directe du taux super-réduit.

Le directeur conclut que A.) dite A'.) ne remplissant pas les conditions pour bénéficier de l'avantage fiscal, ses demandes sont rejetées.

Le directeur précise que « la prédite procédure de régularisation ne porte aucun préjudice à l'acquéreur de la maison qui est en droit de présenter une demande de remboursement au bureau d'imposition compétent en vue de bénéficier du remboursement de la taxe comprise dans la valeur de la construction existante au

moment de la signature de l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 7 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002. Les litiges entre parties, même ceux portant sur la taxe sur la valeur ajoutée, ne sont pas opposables à l'administration ».

Il est dès lors certain que ce n'était pas l'absence de signature de l'acte de renonciation du 21 octobre 2004 qui a entraîné le refus de rembourser la taxe sur la valeur ajoutée et la régularisation par l'administration de l'enregistrement et des domaines.

La demande n'est partant pas fondée dans la mesure où elle tend au paiement du montant de 36.462,56 euros.

Subsidiairement, **A.)** dite **A'.)** évalue le préjudice subi à cause du comportement des défendeurs à la somme de 25.000.- euros.

Dans ce contexte, elle soutient qu'elle aurait accordé une remise de prix aux défendeurs à condition qu'elle obtienne restitution de la taxe sur la valeur ajoutée avancée par elle pour les travaux de construction et que les défendeurs se seraient engagés à ne pas demander le remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée.

Aux termes de l'article 1134 du code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Aux termes de l'article 1156 du code civil " on doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes ".

Le juge doit rechercher la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

Il ressort des pièces versées en cause que le projet d'acte notarié du 19 mai 2003 prévoit un prix de vente de 512.500.- euros et contient la mention que la partie venderesse, **A.)** dite **A'.)**, autorise les acquéreurs à récupérer la TVA des factures établies à 15%.

Le 19 mai 2003, le notaire **D.)** envoie un courrier au notaire **E.)** l'informant que l'administration est d'accord à rembourser, malgré la vente, la TVA à la première propriétaire. Le notaire **D.)** précise que « L'accord entre parties portait, lors de la signature du compromis sur la TVA à restituer suivant le système

antérieur toujours en vigueur, c-à-dire le montant de 34.234,09 euros, figurant au relevé des factures qui vous a été transmis par ma cliente, savoir sur un montant récupérable de 27.387,27 euros. En l'occurrence, je suis autorisé à condition de l'accord de vos clients en qualité de cessionnaires s'engageant d'occuper l'immeuble pour 10 ans de proposer une diminution de 25.000.- euros sur le prix. Vous voudrez en cas d'accord ajouter à l'acte de vente le passage suivant : ... ».

Par ailleurs, il ressort du courrier adressé le 21 mai 2003 par **B.)** au notaire **D.)** que la diminution du prix de vente de la maison convenue entre parties est due à une clarification du problème de la TVA.

Le 21 mai 2003, le notaire **D.)** prend soin de préciser que la proposition contenue dans sa lettre du 19 mai 2003, a été retenue de sorte que la mention contenue dans le projet d'acte notarié relative à la récupération de la TVA est à supprimer.

Le 23 mai 2003, les parties au litige signent l'acte de vente en mentionnant seulement que les acquéreurs s'obligent à affecter l'immeuble à l'habitation principale. Les parties ont pris soin d'enlever la mention que **B.)** et **C.)** peuvent récupérer la TVA.

Le tribunal note que les défendeurs ne donnent en outre pas d'explication plausible justifiant le fait qu'ils n'ont pas signé l'acte de renonciation soumis par le notaire **D.)**.

Par ailleurs, les défendeurs ne contestent pas expressément l'affirmation de **A.)** dite **A'.)** qu'ils ont introduit une demande en remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée auprès de l'administration de l'enregistrement et des domaines avant l'expiration du délai de prescription.

Il ressort ainsi clairement de l'ensemble des pièces produites que l'intention commune des parties a été que la demanderesse récupère la taxe sur la valeur ajoutée en contrepartie d'une diminution du prix de vente de la maison à hauteur de 25.000.- euros.

Contrairement à la position soutenue par les défendeurs, le tribunal constate en effet qu'il résulte des clauses contenues dans le projet d'acte de vente et de l'absence de la mention que les époux **B.)-C.)** peuvent récupérer la TVA dans le contrat de vente définitif, ainsi que des échanges de courrier entre parties, respectivement entre leurs représentants qu'il était dans l'intention des parties que **A.)** dite **A'.)** accorde une remise de prix s'élevant à la somme de 25.000.-

euros aux époux **B.)-C.)** en contrepartie de la restitution de la taxe sur la valeur ajoutée avancée par elle sur les travaux de construction effectués.

Cette restitution n'ayant pu se faire, la demanderesse est en droit de réclamer le montant de 25.000.- euros aux défendeurs.

La demande en condamnation au paiement de la somme de 25.000.- euros est dès lors fondée.

4. Demandes reconventionnelles des époux **B.)-C.)**

Les époux **B.)-C.)** font valoir que suivant l'acte notarié conclu, **A.)** dite **A'.**) se serait engagée à prendre à sa charge le terrassement et l'aménagement des entrées de garage et de la maison ainsi que l'apport de terres avec terrassement pour le prix de 8.054,50 euros. En dépit de son engagement, **A.)** dite **A'.**) ne s'exécuterait pas. Elle se limiterait à opposer une prétendue exception d'inexécution commise de leur part.

Les défendeurs réclament aussi la condamnation de **A.)** dite **A'.**) à leur payer la somme de 5.000.- euros à titre de perte de jouissance. **A.)** dite **A'.**) aurait refusé d'exécuter ses engagements contractuels, de sorte qu'ils se seraient trouvés privés de leur jardin et de leur terrasse. En outre, « L'accès à la maison et aux garages n'ayant pas été aménagé, les personnes à mobilité réduite ont énormément de mal à entrer dans la maison. De plus, à chaque fois qu'il pleut, les abords du garage et de la maison deviennent boueux » de même que le garage.

Les époux **B.)-C.)** concluent que l'ensemble de ces inconvénients constitueraient une perte de jouissance évidente donnant droit à indemnisation.

A.) dite **A'.**) conteste le bien fondé des demandes reconventionnelles des défendeurs. Elle se serait seulement engagée à prendre en charge les travaux à concurrence d'un certain montant. La non réalisation des travaux serait due à l'inertie des défendeurs.

En outre, faute d'avoir été mise en demeure, elle ne serait pas redevable de quelconques dommages et intérêts envers les défendeurs.

A.) dite **A'.**) oppose à la demande reconventionnelle des défendeurs en condamnation de la somme de 8.054,50 euros, l'exception d'inexécution.

Il ressort des pièces versées en cause et notamment de l'acte notarié du 23 mai 2003 passé par devant les notaires E.) et D.), que A.) dite A'.) s'est expressément engagée à prendre à sa charge exclusive « le terrassement et l'aménagement des entrées du garage et de la maison avec bordure et pavés en béton pour un montant de 5.554,50 euros, l'apport de terres avec terrassement des alentours de la parcelle pour un montant total de 2.500 euros ».

Une violation d'une obligation contractuelle par les époux B.)-C.) n'étant pas démontrée, leur demande est fondée à hauteur de 8.054,50 euros eu égard à l'engagement contracté par A.) dite A'.) dans l'acte notarié du 23 mai 2003.

Conformément aux conclusions de la demanderesse, A.) dite A'.) s'est seulement engagée à prendre en charge financièrement les travaux d'aménagement et de terrassement. Elle ne s'est pas engagée à s'occuper matériellement de la réalisation desdits travaux de sorte que l'éventuelle réalisation tardive des travaux et l'éventuelle perte de jouissance du jardin et des alentours ne lui sont pas imputables, de sorte qu'il y a lieu de rejeter ce volet de la demande.

5. Indemnité de procédure

A.) dite A'.) conclut à l'allocation de la somme de 2.500.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Les époux B.)-C.) concluent à l'allocation de la somme de 1.500.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Les demandes introduites sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile sont à rejeter comme non fondées, A.) dite A'.) et les époux B.)-C.) ne justifiant pas l'iniquité requise par ce texte.

6. Exécution provisoire

L'Etat conclut à l'exécution provisoire.

L'Etat n'ayant pas justifié qu'il y aurait péril en la demeure, il n'y a pas lieu de faire droit à cette requête.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière de TVA, statuant contradictoirement, en continuation des jugements des 25 avril 2007, 29 mai 2008 et 1^{er} décembre 2010, sur le rapport du président de chambre délégué,

dit les recours dirigés par **A.)** dite **A'.**) contre les décisions de rejet de demande de remboursement de TVA et de régularisation non fondés,

dit que c'est à raison que le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines a maintenu les décisions de rejet de demande de remboursement de TVA et de régularisation, notifiées à **A.)** dite **A'.**),

dit le recours contre la contrainte du 16 mars 2005 rendue exécutoire le 16 mars 2005 et le commandement du 21 mars 2005 non fondé,

condamne **B.)** et **C.)** in solidum à payer la somme de 25.000.- euros à **A.)** dite **A'.**) avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

condamne **A.)** dite **A'.**) à payer à **B.)** et à **C.)** la somme de 8.054,50 - euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice soit le 22 novembre 2005, jusqu'à solde,

ordonne la compensation entre les créances respectives à concurrence du plus faible des deux montants,

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

rejette les demandes relatives à l'allocation d'une indemnité de procédure,

condamne **A.)** dite **A'.**) aux dépens de l'instance introduite contre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg avec distraction au profit de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat constitué, affirmant en avoir fait l'avance.

condamne **A.)** dite **A'.**) d'un côté et **B.)** et **C.)** de l'autre côté, chaque fois à la moitié des dépens de l'instance dirigée contre les époux **B.)/C.)** avec distraction au profit de Maître Robert LOOS, avocat constitué, affirmant en avoir fait l'avance.

Ce jugement a été lu à l'audience publique indiquée ci-dessus par Serge THILL, premier vice-président, en présence de Sylvie RASQUIN, greffier.