

**Jugement civil no 1040/2017 (première chambre)**

Audience publique du mercredi treize décembre deux mille dix-sept.

**Numéro 177610 du rôle**

**Composition :**

Thierry HOSCHEIT, premier vice-président,  
Vanessa WERCOLLIER, juge,  
Séverine LETTNER, juge,  
Linda POOS, greffier.

**E n t r e**

1. **A.**), demeurant à L-(...),

2. **B.**), demeurant à L-(...),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant  
Laura GEIGER de Luxembourg du 24 mai 2016,

comparaissant par Maître Stéphanie LACROIX, avocat, demeurant à  
Luxembourg,

**e t**

L'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, sis  
à L-1651 Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume, représentée par son directeur  
actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER,

comparaissant par Maître Frédérique LERCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

---

## Le Tribunal :

Par exploit d'huissier du 24 mai 2016, les époux **A.)** et **B.)** font donner assignation à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège pour y voir dire qu'ils ont droit « *au remboursement de la TVA sur la construction existante au moment de l'acquisition datée du 23 décembre 2014 d'un appartement en vue de la location à (...), Rue (...), ensemble résidentiel "Les terrasses du parc de (...)"* ».

**A.)** et **B.)** demandent encore à voir condamner l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines aux frais et dépens de l'instance et à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'audience du 27 septembre 2017, l'instruction a été clôturée, et à l'audience du 29 novembre 2017, le juge de la mise en état a été entendu en son rapport oral.

Maître Alessandra MEDINA, avocat, en remplacement de Maître Stéphanie LACROIX, avocat constitué, a conclu pour **A.)** et **B.)**.

Maître Frédérique LERCH, avocat constitué, a conclu pour l'AED.

L'action de **A.)** et **B.)** tend en définitive à voir annuler une décision du directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines du 24 février 2016 qui a rejeté leur réclamation contre une décision du 12 février 2016 portant rejet de leur demande de remboursement de la différence de TVA entre le taux normal et le taux-super-réduit de 3% sur la valeur des constructions achevées au jour de l'acte de vente notarié du 23 décembre 2014, demande qui avait été déposée auprès de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines le 7 janvier 2015.

## Position des parties

La décision de rejet de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines est motivée par la circonstance que le logement acquis par **A.)** et **B.)** était destiné à la mise en location et que suite à une modification de la réglementation gouvernant l'application du taux de TVA super-réduit par un règlement grand-ducal du 19 décembre 2014, applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, seule la création de logements affectés à l'habitation principale dans le chef du propriétaire était éligible à l'application du taux de TVA super-réduit. Dans la mesure où la demande de **A.)** et **B.)** n'aurait été déposée qu'en date du 7 janvier 2015 postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement grand-ducal, ils ne pourraient pas entrer dans le bénéfice des règles antérieures qui ouvraient le droit à l'application du taux super-réduit également à la création de logements destinés à l'habitation principale dans le chef d'un tiers.

Dans ce cadre, l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines expose qu'il faudrait faire une différence entre deux modalités d'application du taux de TVA super-réduit indépendantes l'une par rapport à l'autre. La première modalité consisterait en l'application directe du taux super-réduit aux travaux futurs sur base d'une autorisation afférente préalable de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines (articles 11 et du 12 du règlement grand-ducal modifiée du 30 juillet 2002). **A.)** et **B.)** auraient bénéficié de pareille autorisation en date du 18 novembre 2014, et les travaux restant à exécuter après l'acte de vente notarié du 23 décembre 2014 (40% des travaux) leur auraient été par la suite directement facturés par le vendeur au taux super-réduit. La deuxième modalité consisterait en l'application rétroactive du taux super-réduit sur les travaux achevés sur base d'une demande *ad hoc* adressée à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines qui y ferait droit en procédant au remboursement de la TVA acquittée si les conditions étaient remplies (articles 8 à 10 du règlement grand-ducal modifié du 30 juillet 2002). La demande actuellement en discussion tomberait dans cette dernière catégorie et devrait être rejetée comme ayant été déposée après l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation qui exclut la construction de logement destinés à l'habitation principale dans le chef de tiers du champ d'application du taux super-réduit.

Le règlement grand-ducal du 19 décembre 2014 soustrayant au champ d'application du taux de TVA super-réduit la création de logements destinés à l'habitation principale dans le chef de tiers ne comporterait une disposition transitoire en son article 2, alinéa 2 que pour les seules demandes d'application directe du taux de 3% aux prestations futures. Cette disposition

transitoire ne saurait être appliquée aux demandes de remboursement de la TVA appliquée aux prestations passées, telle que celle de **A.)** et **B.)**).

Concernant plus fondamentalement l'application de la législation sur la TVA, l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines soutient que les deux modalités obéiraient à des règles différentes quant à la date de référence pertinente pour déterminer le taux de TVA applicable. Ainsi, pour l'application directe du taux super-réduit, on tiendrait compte de la date d'exécution des prestations, tandis que pour la procédure de remboursement, on tiendrait compte du jour de l'affectation réelle et effective de l'immeuble à l'habitation principale, et non pas du jour de la demande de remboursement, puisque la faveur du taux super-réduit serait conditionnée par la preuve d'une telle affectation. Pour aboutir à cette conclusion, l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines fait une application combinée des articles 21 et 39 de la loi TVA et des articles 2 et 3 du règlement grand-ducal modifiée de 2002 pour dire que le propriétaire du logement ne devient assujetti à la TVA que du fait de l'affectation effective du logement à une habitation principale dans le chef d'une personne et que c'est partant cette dernière affectation qui conditionne le déclenchement du taux super-réduit. Or, il ne serait pas démontré que le logement ait été affecté à une habitation principale dans le chef d'un tiers avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il ne suffirait pas d'une déclaration d'intention en ce sens, mais il faudrait une telle affectation réelle effective. Une affectation aux fins d'habitation dans le chef d'un tiers ne serait intervenue qu'après le 1<sup>er</sup> janvier 2015, et à cette époque le taux de TVA applicable à une telle prestation aurait été de 17%, de sorte qu'il n'y aurait pas lieu à remboursement.

**A.)** et **B.)** contestent la décision de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines en se basant sur le fait qu'ils avaient bénéficié en date du 18 novembre 2014 d'une autorisation d'application directe du taux de TVA super-réduit délivrée sur base de l'article 65*bis* de la loi TVA, de sorte que les anciennes dispositions, ouvrant droit à l'application du taux de TVA super-réduit au profit de la création de logements destinés à l'habitation principale dans le chef d'un tiers, leurs étaient encore applicables sur base de la disposition transitoire de l'article 2, alinéa 2 du règlement grand-ducal du 19 décembre 2014 à concurrence des travaux exécutés avant le 31 décembre 2016. La demande d'autorisation visée par ledit article 2, alinéa 2 serait la demande de principe d'application directe du taux super-réduit introduite par eux en date du 10 novembre 2014 accueillie favorablement le 18 novembre 2014, et non pas la demande particulière déposée par eux le 7 janvier 2015. Ce serait à tort que l'Administration de

l'Enregistrement et des Domaines soutiendrait l'existence de deux modalités d'application du taux super-réduit indépendantes l'une de l'autre.

Le principe et la preuve de l'affectation réelle du logement à l'habitation principale dans le chef d'un tiers conditionnant au fond l'application du taux super-réduit de 3% résulterait encore des éléments du dossier, alors que cette affectation était mentionnée dans leur demande d'application directe du taux super-réduit du 10 novembre 2014.

### **Appréciation du tribunal**

Le tribunal note d'abord que l'argumentation de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines revient en fin de compte à soutenir deux arguments différents. D'une part, la demande en remboursement aurait dû être introduite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour pouvoir aboutir. D'autre part, la demande de remboursement serait à rejeter au fond en raison des règles tenant au moment auquel il faut se placer pour vérifier si les conditions d'octroi de la faveur fiscale sont remplies.

Il est constant en cause en fait

- que **A.)** et **B.)** ont signé un compromis de vente autour du mois de mai 2014
- que **A.)** et **B.)** ont introduit en date du 10 novembre 2014 une demande d'application directe du taux de 3%. Cette demande précisait que le logement sera affecté à des fins d'habitation principale, moyennant location, dans le chef d'un tiers
- que l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines y a réservé une suite favorable suivant décision du 18 novembre 2014
- que **A.)** et **B.)** ont signé l'acte d'achat notarié en date du 23 décembre 2014, cet acte précisant que les travaux ont débuté le 15 janvier 2014 et qu'ils sont achevés au jour de l'acte notarié à concurrence de 60% du coût total de la construction, à savoir pour une valeur de 162.297,88 euros. Le solde des travaux à réaliser est chiffré à 94.085,73 euros HTVA, ceux-ci étant à facturer moyennant TVA à 3% sur base de la décision de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines du 18 novembre 2014
- que **A.)** et **B.)** ont introduit en date du 7 janvier 2015 une demande de remboursement de la TVA pour des factures portant sur un total de 212.196 euros
- que cette demande a été rejetée par décision du 12 février 2016 au motif que « *le règlement grand-ducal du 19 décembre 2014 [...] exclut à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015*

*les travaux de création de logements ne servant pas d'habitation principale dans le chef du propriétaire. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, la construction d'un logement ne bénéficiera du remboursement de la TVA qu'à condition que le logement serve d'habitation principale dans le seul chef du propriétaire »*

- que le recours du 15 février 2016 a été rejeté par décision du directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines du 24 février 2016 au motif que *« suivant règlement grand-ducal du 19 décembre 2014, les dispositions de l'article 3 du règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 [...] ont été modifiées en ce sens qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les travaux de création de logements ne servant pas d'habitation principale dans le chef du propriétaire sont exclus du champ d'application du taux super-réduit de la TVA. Or, faute d'avoir présenté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 votre demande de remboursement de TVA sur la construction existante au moment de l'acquisition du logement destiné à la location [...] je vous signale que vous n'avez pas droit au remboursement de la TVA sur le prix des constructions réalisées à l'acte au montant de 162.297,8 EUR ».*

En droit, il est constant en cause

- que le 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 modalités d'exécution y relatives (ci-après le règlement grand-ducal de 2002) incluait dans le bénéfice du taux de TVA super-réduit les travaux de construction de logements destinés à des fins d'habitation principale dans le chef d'une personne autre que le propriétaire
- que le règlement grand-ducal du 19 décembre 2014 modifiant le règlement grand-ducal modifié 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 modalités d'exécution y relatives (ci-après le règlement grand-ducal de 2014) a pour effet de soustraire du bénéfice du taux de TVA super-réduit les travaux de construction de logements destinés à des fins d'habitation principale dans le chef d'une personne autre que le propriétaire
- que le règlement grand-ducal de 2014 édicte en son article 2 au titre de disposition transitoire que

*« Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.*

*Toutefois, les articles 5 et 13 du règlement grand-ducal modifié restent en vigueur dans leur teneur antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour les travaux de création exécutés jusqu'au 31 décembre 2016 pour lesquels la demande d'autorisation visée à l'article 65bis de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée a été introduite avant le 1er janvier 2015 ».*

- que l'article 5 du règlement grand-ducal de 2002 visé par cette disposition transitoire définit la notion de « *création d'un logement* »
- que l'article 13 du règlement grand-ducal de 2002 visé par cette disposition transitoire, tel que modifié par un règlement grand-ducal du 7 avril 2005,
  - o impose une durée minimale de 2 ans à l'affectation du logement au regard de laquelle l'application du taux de TVA super-réduit a été décidée (période de restitution)
  - o règle, en cas de non-respect de l'obligation d'affectation du logement pendant le délai prescrit, les règles et la procédure relatives
    - à la restitution des remboursements de TVA effectués par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines sur demande de l'assujetti
    - au paiement du complément de TVA en cas d'application directe du taux super-réduit
- que l'article 65bis de la loi TVA visé par cette disposition transitoire prévoit que

*« (1) L'assujetti qui effectue des travaux de création et de rénovation visés à l'annexe B, point 22, de la présente loi, doit demander auprès de l'administration l'autorisation pour l'application du taux super-réduit à ces travaux.*

*Cette demande doit être introduite, selon les modalités et dans la forme prescrites par l'administration, avant la réalisation des travaux pour lesquels l'autorisation est sollicitée.*

*[(2)...*

*(3)...]*

*(4) Les modalités d'application du présent article peuvent être déterminées par voie de règlement grand-ducal. »*

- que l'annexe B visée par l'article 65bis de la loi TVA, intitulée « *Liste des biens et services soumis au taux super-réduit* », énonce
  - o pour les années 2013 et 2014
    - « 21 :  
*Affectation d'un logement à des fins d'habitation principale*
    - 22 :  
*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* »
  - o pour l'année 2015
    - « 21 :
      - *Affectation d'un logement à des fins d'habitation principale dans le chef du propriétaire du logement ayant fait l'objet de certains travaux de création et de rénovation*
      - *Affectation d'un logement à des fins d'habitation principale dans le chef d'une personne autre que le propriétaire du logement ayant fait l'objet de certains travaux de rénovation*
    - 22 : *Dans les limites et les conditions à déterminer par règlement grand-ducal*
      - *Certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans le chef du propriétaire du logement*
      - *Certains travaux de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans le chef d'une personne autre que le propriétaire du logement* »
- que les articles 11 et 12 du règlement grand-ducal modifié de 2002, constituant un chapitre 2 dudit règlement intitulé « *Limites et conditions de l'application du taux super-réduit de 3% en vertu de l'annexe B, point 22°, de la loi T.V.A.* » doivent être considérés comme étant les mesures d'exécution visées par l'article 65bis, alinéa 4 de la loi TVA.

1/ Il résulte de cet agencement que c'est à bon droit que l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines soutient que le règlement grand-ducal de 2002 prévoit deux modalités d'application du taux de TVA super-réduit :



- d'une part la procédure d'application directe à travers l'application combinée de l'article 65bis de la loi TVA, de l'annexe B de la loi TVA et des articles 11 et 12 du règlement grand-ducal modifié de 2002, engendrant la facturation *ab initio* au taux de 3% de ses prestations par le fournisseur
- d'autre part la procédure de remboursement de la différence entre le taux de TVA normal facturé *ab initio* par le fournisseur et le taux de TVA super-réduit à travers l'application des articles 8 à 10 du règlement grand-ducal modifiée de 2002.

2/ Toutefois, les conditions d'octroi du bénéfice de l'application du taux super-réduit sont identiques dans les deux hypothèses, et sont gouvernées par les articles 1 à 7 du règlement grand-ducal modifiée de 2002. Ces conditions d'octroi ont été modifiées par le règlement grand-ducal de 2014, qui a expressément maintenu les anciennes dispositions des articles 5 et 13 au profit des travaux liés aux demandes en application directe introduites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 à condition que les travaux soient achevés avant le 31 décembre 2016. Cette disposition transitoire prévoit ainsi une période transitoire pour les seules demandes d'application directe du taux de TVA super-réduit, en exigeant, pour que les travaux y liés puissent bénéficier de ce taux, que la demande d'application directe ait été introduite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015. En l'absence d'une quelconque règle temporelle similaire applicable aux demandes de remboursement, c'est à tort que l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines a décidé et soutient que la demande de remboursement de **A.)** et **B.)** aurait dû être introduite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour pouvoir aboutir.

3/ Il reste dès lors à vérifier si **A.)** et **B.)** peuvent justifier du respect des conditions légales pour entrer dans le bénéfice de la faveur fiscale du taux super-réduit, question dont les éléments de discussion ont été débattus dans le cadre de la présente instance, de sorte que le tribunal dispose de tous les éléments pour en décider.

A cet égard, l'article 39 de la loi TVA dispose que « *Le taux applicable aux livraisons de biens et aux prestations de services est celui en vigueur au moment de la réalisation du fait générateur de la taxe. [...]* ». La question qui se pose dès lors est celle du fait générateur qui déclenche l'applicabilité du taux super-réduit de 3%.

Sur la question du fait générateur de la TVA, l'article 21 de la loi TVA quant à lui dispose d'une façon générale que « *Le fait générateur de la taxe intervient et la taxe devient exigible au moment où la livraison de biens ou la prestation de services est effectuée* ». La question est

ainsi de savoir à quel moment, en ce qui concerne la TVA applicable aux logements, la livraison de biens ou la prestation de services est effectuée.

Le mécanisme mis en place par le règlement grand-ducal modifié de 2002 fonctionne sur base des principes suivants :

- l'article 1<sup>er</sup> assimile à une opération économique et comme telle imposable au titre de la TVA « *l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale* »
- l'article 2 identifie, dans le cadre d'une opération portant sur « *l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale* », l'assujetti comme étant la personne qui procède à cette affectation
- l'article 7 définit la base d'imposition de l'opération portant sur « *l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale* » comme étant le prix HTVA des travaux visés aux articles 5 et 6 payés par l'assujetti (tel que cet assujetti est identifié par l'article 2)
- l'article 8 détermine le droit à déduction de la TVA dans le chef de l'assujetti suivant la formule suivante : taxe dont l'assujetti est redevable au titre de l'imposition de l'opération portant sur « *l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale* » (calculée suivant l'article 7) moins taxe grevant les travaux visés aux articles 5 et 6 (calculée sur base du taux normal découlant de l'article 39 de la loi TVA par référence à la base d'imposition calculée suivant l'article 7).
- l'excédent résultant de ce calcul fait l'objet d'un remboursement au profit de l'assujetti.

Contrairement au droit commun en matière de TVA, la taxe due par l'assujetti n'est donc pas constituée par la TVA qu'il collecte en aval dans le cadre des opérations économiques soumises à TVA traitées par lui. L'article 21 de la loi TVA ne résout partant pas directement la question de la date du fait générateur de la taxe. Aucune autre disposition légale ou réglementaire ne résout directement cette question dans le cadre de la TVA-logement.

Le raisonnement mené par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines peut être présenté ainsi :

- le droit à application du taux super-réduit ne prend naissance qu'au jour de l'acquisition de la qualité d'assujetti dans le chef du propriétaire du logement
- l'acquisition de la qualité d'assujetti dans le chef du propriétaire du logement n'est réalisée qu'au jour de l'affectation réelle et effective du logement à des fins d'habitation

- par voie de conséquence, le droit à application du taux super-réduit ne prend naissance qu'au jour de l'affectation réelle et effective du logement à des fins d'habitation pour les opérations futures
- dans la mesure où **A.)** et **B.)** ont affecté le logement à l'habitation principale dans le chef d'un tiers postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2015, et qu'à cette époque les logements affectés à l'habitation principale dans le chef d'un tiers étaient soustraits au champ d'application du taux super-réduit, le taux de TVA applicable était le taux de droit commun et aucun droit au remboursement de TVA ne peut naître.

Ce raisonnement ne peut être admis alors qu'il est contraire à l'esprit de la réglementation telle qu'elle se dégage des textes. L'article 9 du règlement grand-ducal de 2002 tel que modifié par un règlement grand-ducal du 7 avril 2005 dit expressément que pour bénéficier du remboursement, l'assujetti doit présenter « *une déclaration écrite que le logement est, respectivement sera, affecté par le propriétaire-requérant à des fins d'habitation principale, soit directement dans son chef, soit indirectement dans le chef d'un tiers* » [le tribunal souligne]. Le droit au remboursement n'est donc pas conditionné par l'affectation réelle et effective au jour de la demande à des fins d'habitation principale, mais cette dernière affectation peut résulter d'une déclaration d'intention du demandeur au remboursement. Le fait que le règlement grand-ducal envisage l'octroi du remboursement de TVA avant toute affectation effective à des fins d'habitation découle encore nécessairement de l'article 13, aliéna 2 du règlement grand-ducal de 2002, tel que modifié par le règlement grand-ducal du 7 avril 2005, qui impose la restitution du remboursement obtenu en cas de « *défaut d'affectation de l'immeuble dans le délai de deux ans* », prévoyant ainsi expressément que le remboursement peut intervenir à un moment auquel l'affectation réelle à des fins d'habitation principale n'est pas encore effective.

La pratique de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines va encore dans ce sens, dans la mesure où le formulaire de demande de remboursement mis à disposition par ses soins oblige le requérant à préciser si « *le logement est (sera) affecté par le requérant-propriétaire à des fins d'habitation principale* » [le tribunal souligne] soit dans son chef, soit moyennant location dans le chef d'un tiers.

Il résulte de ce qui précède que le fait générateur de l'application du taux super-réduit est constitué par la date d'exécution des travaux visés aux articles 5 et 6 faisant l'objet de la demande de remboursement et qui forment la base d'imposition, sous la condition qu'après

achèvement intégral des travaux, le logement soit réellement affecté à une habitation principale. Par voie de conséquence, le droit au remboursement de la TVA doit aussi être apprécié au regard de la réglementation telle qu'applicable au jour de la prestation de ces travaux.

Or, il est constant que tous les travaux faisant l'objet de la demande sous examen ont été exécutés en 2014.

Le tribunal tient enfin à souligner que la thèse défendue par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines conduirait en l'espèce à la situation incongrue que les travaux effectués avant l'acte de vente notarié du 23 décembre 2014 pour compte d'un logement destiné à l'affectation au titre de logement principal dans le chef d'un tiers et pour lesquels seule une demande de remboursement peut être présentée seraient exclus de l'application du super-réduit, alors que les travaux postérieurs audit acte, effectués pour les besoins du même logement et pour lesquels une autorisation d'application directe avait été délivrée, seraient inclus dans l'application du taux super-réduit.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de **A.)** et **B.)** tendant à l'annulation de la décision du directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines du 24 février 2016.

Dans cette hypothèse, l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines a demandé à ce que le dossier soit renvoyé devant ses services aux fins d'examen de la demande de remboursement.

### **Indemnités de procédure**

**A.)** et **B.)** demandent à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500.- euros. Il y a lieu de faire droit à cette demande, alors qu'il serait inéquitable de laisser à leur seule charge tous les frais d'avocat qu'ils ont dû exposer pour voir annuler une décision de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines qui a fait une fausse application des textes qu'elle est censée appliquer au quotidien.

L'Administration de l'Enregistrement et des Domaines demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500.- euros. Eu égard à l'issue du litige, cette demande doit être rejetée.

## **Exécution provisoire**

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.

L'exécution provisoire étant en l'espèce facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner une telle mesure pour l'une ou l'autre des parties (Cour d'appel, 8 octobre 1974, Pas. 23, page 5 ; Cour d'appel, 7 juillet 1994, N° 16604 et 16540 du rôle).

En l'espèce, les parties demandresses ne justifient pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'ordonner.

## **P a r c e s m o t i f s :**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du juge de la mise en état,

dit la demande fondée, partant annule la décision du directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines du 24 février 2016,

renvoie le dossier devant l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines aux fins d'examen de la demande de remboursement sur base de la législation applicable au cours de l'année 2014,

condamne l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines à payer à **A.)** et **B.)** une indemnité de procédure de 1.500.- euros,

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

condamne l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines aux frais et dépens, et en ordonne la distraction au profit de Maître Stéphanie Lacroix, avocat à la Cour concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.