

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement civil 2023TALCH01 / 00391**

Audience publique du mardi quatorze novembre deux mille vingt-trois.

### **Numéro TAL-2022-02110 du rôle**

#### **Composition :**

Gilles HERRMANN, premier vice-président,  
Lisa WAGNER, juge,  
Elodie DA COSTA, juge délégué,  
Luc WEBER, greffier.

#### **E n t r e**

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER de Luxembourg du 10 mars 2022,

comparaissant par Maître Thomas STACKLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

#### **e t**

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

## Le Tribunal :

### 1. Faits constants et indications de procédure

Il résulte des pièces au dossier que suivant compromis de vente daté au DATE1.), signé entre les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) et PERSONNE3.), les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) se sont engagés à vendre à PERSONNE3.) un « *appartement V sis au 2<sup>ième</sup> étage, cave V sis au rez-de-chaussée, garage I sis au rez-de-chaussée, jouissance privative du jardin numéro 2 laquelle prendra automatiquement fin lors de la cessation du régime de copropriété. Les lots sis ADRESSE1.), dans la commune de ALIAS1.), section NUMERO1.) de ALIAS1.), numéro NUMERO2.) mesurant 13a 52 ca.*

*L'immeuble est vendu avec la cuisine équipée, les meubles de salles de bain et les meubles qui se trouvent dans le couloir, Le plan de travail autour de l'évier sera remplacé par les vendeurs, Pour tout ce qui n'est pas mentionné dans le présent compromis, l'immeuble est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes et apparentes », moyennant un prix de vente fixé à 929.000.- euros.*

Par exploit du 10 mars 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après : les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.)) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) aux fins de voir constater l'application de la clause pénale et partant à voir condamner PERSONNE3.) au paiement de la somme de 92.900.- euros avec les intérêts à compter du DATE2.), sinon à partir de l'assignation jusqu'à solde, ainsi que la capitalisation des intérêts.

Les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) demandent en outre la condamnation d'PERSONNE3.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, le tout assorti de l'exécution provisoire.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 21 septembre 2023 de l'audience des plaidoiries fixée au 3 octobre 2023.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

Maître Thomas STACKLER a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Régis SANTINI a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l'ordonnance de clôture du 6 juin 2023.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 3 octobre 2023.

## 2. Les moyens des parties

A l'appui de leur demande, les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) exposent que suivant compromis de vente du DATE1.), PERSONNE3.) se serait engagé à acquérir un appartement sis à L-ADRESSE1.), pour un montant de 929.000.- euros.

Au titre du compromis de vente, une clause suspensive liée à l'obtention d'un prêt auprès d'un établissement bancaire du Grand-Duché de Luxembourg, en vue du financement du prix de vente, aurait été stipulée et la condition suspensive prévoirait expressément que l'acquéreur est tenu de présenter au vendeur un accord bancaire au plus tard le DATE3.). Au-delà de cette date, l'emprunt serait considéré comme accordé et le compromis de vente vaudrait vente.

PERSONNE3.) n'ayant donné aucune suite au prédit compromis de vente ni à la mise en demeure du DATE2.), il serait redevable du montant de la clause pénale à hauteur de 92.900.- euros avec les intérêts légaux à compter du DATE2.).

PERSONNE3.) fait valoir que le compromis de vente serait assorti de deux conditions suspensives, à savoir une date limite au DATE3.) pour lui permettre de disposer d'un prêt en vue du financement de l'acquisition, sinon de présenter une lettre de refus d'un tel prêt, et il prévoirait une date limite de comparution devant notaire fixée au DATE4.).

Il expose en ce sens que le compromis de vente prévoirait deux échéances, à savoir l'obtention d'un prêt avant le DATE3.) et la date de passation de l'acte de vente par-devant notaire pour le DATE4.).

Il estime qu'on ne saurait lui reprocher de ne pas avoir respecté ses engagements contractuels en n'ayant pas fait procéder à la signature de l'acte notarié avant le DATE4.), motif pris que le DATE5.), les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) auraient été informés du refus bancaire reçu par PERSONNE3.) en date du DATE6.).

## 3. Appréciation :

## A. Quant à l'interprétation des clauses du contrat

Il ressort des développements des parties que celles-ci ne s'accordent pas quant à l'interprétation qu'il y a lieu de donner aux clauses du compromis de vente.

Ainsi les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) soutiennent que le compromis de vente serait revêtu d'une seule condition suspensive, à savoir une condition suspensive liée à l'obtention d'un prêt auprès d'un établissement bancaire du Grand-Duché de Luxembourg, en vue du financement du prix de vente, pour le DATE3.) au plus tard.

PERSONNE3.) expose quant à lui que le compromis de vente prévoirait deux échéances, à savoir l'obtention d'un prêt avant le DATE3.) et la date de passation de l'acte de vente par-devant notaire pour le DATE4.).

A titre préliminaire, il y a lieu de rappeler que la condition suspensive est celle dont dépend la création d'un rapport de droit. Tant que la condition n'est pas arrivée, l'obligation n'existe pas encore, le créancier a seulement l'espoir de voir naître le droit que lui confère le contrat. En cas de défaillance de la condition, le droit qui lui était subordonné ne prend pas naissance et le contrat est frappé de caducité.

L'article 1134 du Code civil dispose que « *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.* ».

Il échet également de rappeler que le tribunal a un pouvoir souverain pour apprécier, selon les circonstances de l'affaire, le sens, la portée et l'étendue des conventions et pour rechercher ce que les parties ont effectivement voulu. Une interprétation ne se justifie cependant qu'au cas où la volonté des parties est obscure, ambiguë ou incomplète.

Ainsi, *stricto sensu*, interpréter, c'est rechercher l'intention réelle des parties. Ne peut cependant être interprétée qu'une intention qui a été exprimée, tout en n'étant pas suffisamment claire. Certains silences ou lacunes peuvent aussi, parfois, être révélateurs des intentions. Mais la frontière est incertaine entre le comblement des lacunes du contrat par recherche de l'intention des parties et l'adjonction d'effets par l'autorité de la loi ou la décision du juge. Inversement, ce qui est clair ne s'interprète pas et toute modification, sous couvert d'interprétation, est une dénaturation, que sanctionne la Cour de cassation (cf. JurisClasseur Code civil, Synthèse interprétation des contrats, Philippe Simler, n°2).

Il résulte du compromis de vente daté au DATE1.) que les parties ont convenu ce qui suit « *le présent compromis ne sortira ses effets qu'au moment :*

- *Où un emprunt bancaire est accordé à la partie acquéreuse, le délai court jusqu'au DATE3.) au-delà de cette date, sans nouvelles écrites de la banque de la partie acquéreuse, la partie venderesse peut considérer l'emprunt comme accordé et le présent compromis vaut vente définitive.*
- *L'acte notarié devra se faire avant la date du DATE4.)(à lire le DATE4.)*  
»

Egalement, il résulte du compromis de vente que ce dernier prévoit sous la rubrique « *clauses et conditions* » la clause pénale suivante. « *En cas de résiliation et de dépassement de la date pour la signature de l'acte, par l'une des parties, celle-ci devra payer à l'autre partie une indemnité de 10% du prix de vente ci-après stipulé.* ».

Il appert à la lecture des clauses qui précèdent que les parties ont voulu suspendre les effets de la vente jusqu'au DATE3.), date butoir pour l'acquéreur de se voir octroyer les fonds nécessaires au financement de l'achat.

Egalement, le compromis de vente stipule expressément que l'acte notarié devait se réaliser avant la date du DATE4.), l'emplacement de cette clause sous l'indication « *le présent compromis ne sortira ses effets qu'au moment* » illustre que les parties au contrat ont entendu rattacher un effet suspensif à la date prévue pour la rédaction de l'acte notarié de vente.

Le tribunal constate que les parties n'ont pas expressément prévu de date de signature de l'acte authentique, mais uniquement prévu que l'acte devra se faire au plus tard pour le DATE4.). Pourtant, la clause litigieuse est à qualifier de « condition » qui se caractérise par un événement futur et incertain auxquelles est subordonné la formation de l'obligation, de sorte que la condition relative à l'accomplissement de l'acte notarié avant la date du DATE4.)(à lire le DATE4.) est à considérer comme une condition suspensive.

Partant, il y a lieu de conclure que le compromis de vente du DATE1.) a été conclu sous deux conditions suspensives.

Egalement, il résulte du prédit compromis de vente que les parties ont expressément prévu qu'il incombait à PERSONNE3.) d'obtenir le financement du bien jusqu'au DATE3.), à défaut de quoi et en l'absence de nouvelles de l'acquéreur au-delà de ce terme, l'emprunt serait à considérer comme accordé.

Cette condition est claire et ne laisse place à aucune interprétation de la volonté des parties alors qu'il s'agit d'un délai de rigueur, son dépassement entraînant *ipso facto* la réalisation de la condition suspensive, de sorte qu'PERSONNE3.) ne saurait se prévaloir qu'il disposait jusqu'au DATE4.) pour verser son refus bancaire.

Les conditions fixées entre parties sont partant claires et ne sauraient faire l'objet d'interprétation.

B. Quant à l'accomplissement ou la défaillance des conditions suspensives.

D'après l'article 1176 du Code civil, lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un évènement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps fixé a expiré sans que l'évènement ne soit arrivé.

Il est de principe que la défaillance d'une condition suspensive emporte caducité de la promesse synallagmatique de vente dont peuvent se prévaloir les deux parties (voir Cass. 3e civ., 13 juillet 1999 et Cass. 3e civ., 30 avril 1997).

Sauf stipulation contraire, les effets de la condition sont automatiques et rétroactifs. Elle produit ses effets de plein droit, c'est-à-dire sans mise en demeure et sans que le juge, s'il est saisi, ait le pouvoir d'en apprécier l'opportunité (Maurie & Aynès, Droit Civil, Les Obligations, édition 1994/1995, n° 1119 et ss.).

Lorsque la condition suspensive a défailli, le contrat, signé sous cette condition qui ne s'est pas réalisée, est censé n'avoir jamais existé avec la conséquence que si des effets s'étaient produits à la suite de ce contrat, ils devront disparaître, le contrat étant lui-même devenu caduc. En effet, la défaillance de la condition empêche l'obligation de prendre naissance et les parties sont dans la même situation que si elles n'avaient pas contracté.

La réalisation cependant de la condition fait rétroagir la convention conclue.

Or, il appartient au débiteur qui s'engage sous condition suspensive d'établir qu'il a accompli toutes les diligences nécessaires afin que la condition puisse se réaliser (Cour d'appel, 5 juillet 2006, P. 33, 269).

En effet, l'article 1178 du Code civil impose à charge du débiteur qui s'engage sous une condition suspensive une véritable obligation de coopérer loyalement afin que la condition puisse se réaliser (Cour d'appel, 5 juillet 2006, Pas. 33, p. 269 ; Cour d'appel, 12 décembre 2012, Pas. 36, p. 403). Le débiteur doit dès lors entreprendre tout son possible pour que l'opération puisse aboutir et la

jurisprudence récente met à charge du débiteur l'obligation d'établir qu'il a accompli les diligences normales ou de justifier des raisons pour lesquelles il n'a pas pu surmonter les difficultés rencontrées.

Aux termes du compromis de vente, il incombait à PERSONNE3.) de faire les diligences nécessaires auprès d'un établissement bancaire en vue de l'obtention d'un prêt bancaire jusqu'au DATE3.).

Or, il ne ressort d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal qu'PERSONNE3.) ait fait des démarches auprès d'un établissement bancaire afin d'obtenir un prêt bancaire. PERSONNE3.) ne prouve pas non plus avoir eu, à la date du DATE3.), des fonds propres suffisants pour financer l'achat projeté, ni qu'il ait effectué des démarches sérieuses et circonstanciées dans le délai de 2 semaines, fixé au compromis de vente pour se voir accorder un crédit bancaire ou tout autre mode de financement destinés à financer l'immeuble mis en vente par les conjoints PERSONNE1.) –PERSONNE2.).

Il est constant en cause qu'à défaut d'accord bancaire endéans le délai de 2 semaines, la passation de l'acte notarié n'a pas pu avoir lieu, de sorte que le compromis de vente est en principe caduc.

La caducité est écartée lorsque la défaillance a été provoquée par la faute du débiteur obligé sous condition. A titre de sanction et s'il en rapporte la preuve, le créancier peut alors demander que la condition soit considérée comme accomplie, en application de l'article 1178 du Code civil.

La mise en œuvre de l'article 1178 suppose que le débiteur ait empêché l'accomplissement de la condition. Il faut surtout que la défaillance de la condition soit fautive. La jurisprudence conçoit largement la faute. De nombreux auteurs estiment que l'article 1178 étant une application des articles 1382 et 1383 du Code civil, la faute peut être soit une faute intentionnelle, soit une simple faute d'imprudence.

La jurisprudence tend à inverser le fardeau de la preuve en mettant à charge du débiteur l'obligation d'établir qu'il a accompli des diligences normales ou de justifier des raisons pour lesquelles il n'a pu surmonter les obstacles mis à la réalisation de la condition.

La sanction prévue par l'article 1178 du Code civil consiste à renverser le sens de dissipation de l'incertitude : la condition de défaillit est réputée accomplie par la loi. Le législateur répare ainsi de la façon présumée la plus adéquate le préjudice subi par le créancier puisque l'obligation est maintenue comme si la condition s'était effectivement réalisée. Tous les événements attachés à la

réalisation de l'événement doivent donc se déclencher. Il s'agit véritablement de « *l'acquisition forcée du droit définitif* ».

Dépassant les prévisions littérales de l'article 1178 du Code civil, la jurisprudence induit de ce texte un principe général de coopération loyale à la dissipation de l'incertitude. La jurisprudence substitue de véritables obligations positives de diligences lorsque la condition porte sur la décision d'un tiers (par exemple l'attribution d'un prêt bancaire).

Reste dès lors à analyser si le compromis de vente est à considérer comme caduc aux torts de l'acquéreur n'ayant pas entrepris les diligences nécessaires.

Il appartient partant à PERSONNE3.) d'établir qu'il a sollicité un prêt conformément aux caractéristiques décrites et dans le délai stipulé dans le compromis de vente du DATE1.).

A cet égard, PERSONNE3.) verse un refus bancaire du DATE6.).

Le tribunal tient à rappeler que tel que retenu plus haut, le délai fixé pour l'obtention du prêt consiste en un délai de rigueur.

Il appartenait par conséquent à PERSONNE3.) d'introduire une demande dans les délais fixés au compromis de vente, pour le prix de vente fixé au compromis jusqu'au DATE3.).

Le tribunal ne saurait suivre le raisonnement d'PERSONNE3.) en ce qu'il soutient que le délai de 2 semaines aux fins de présenter un accord respectivement un refus bancaire, aurait été impossible dû aux périodes de fêtes de fin d'année. Le tribunal estime qu'il aurait incombé à PERSONNE3.) de faire état de cette problématique au moment de la signature du compromis de vente et de solliciter un délai plus étendu.

Le tribunal retient partant qu'PERSONNE3.) reste en défaut de prouver qu'il a respecté son obligation de coopération loyale découlant du compromis de vente ainsi que de l'article 1178 du Code civil.

Il est partant établi en cause qu'PERSONNE3.) a failli à son obligation de présenter un accord bancaire dans le délai contractuel et que cette défaillance lui est imputable, de sorte que la condition suspensive est réputée accomplie.

Il en suit que la vente est parfaite entre parties depuis le DATE3.), de sorte que l'inexécution fautive de la vente est acquise dans le chef d'PERSONNE3.) et que les conditions d'application de la clause pénale sont remplies.



### C. Quant à la clause pénale

S'agissant de la demande des consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) à se voir allouer la somme de 92.900.- euros correspondant à 10% du prix de vente, PERSONNE3.) soutient que le montant réclamé par les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) à titre de clause pénale serait excessif et devrait être réduit en conséquence.

Il fait valoir que compte tenu du marché immobilier, il ne ferait aucun doute que les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) auraient pu revendre l'appartement litigieux à bref délai et au vu de l'évolution des prix, à un prix plus avantageux.

Il résulte de l'alinéa 2 du paragraphe intitulé « *clauses et conditions* » du compromis de vente du DATE1.) qu' « *en cas de résiliation et de dépassement de la date pour la signature de l'acte, par l'une des parties, celle-ci devra payer à l'autre partie une indemnité de 10% du prix de vente ci-après stipulé* »

Tel que retenu ci-avant, PERSONNE3.) étant à l'origine de la rupture du contrat en manquant à ses obligations, la demande des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) en application de la prédite clause pénale est à déclarer fondée en son principe.

Concernant le caractère excessif, l'article 1152 du Code civil dispose que « *lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter paiera une certaine somme à titre de dommages et intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre. Néanmoins, le juge peut modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.* »

Si l'article 1152 du Code civil consacre le caractère forfaitaire des dommages et intérêts convenus par les parties pour le cas d'inexécution par l'une d'elles des obligations découlant de leur contrat, toujours est-il que le législateur, dans un souci d'équité, a, par la loi du 15 mai 1987, donné au juge la possibilité de modérer ou d'augmenter la peine convenue si celle-ci est manifestement excessive ou dérisoire.

En ouvrant la voie au pouvoir modérateur du juge pour prévenir des excès en la matière, cette législation ne devait cependant présenter qu'un caractère d'exception. Le législateur n'entendait pas remettre en cause la vertu coercitive et l'efficacité préventive de la clause pénale.

Celui qui souscrit un tel engagement sait, dès le moment de la conclusion du contrat, ce à quoi il s'expose en cas d'inexécution de sa part. Cette connaissance devrait normalement l'inciter à tout mettre en œuvre pour éviter d'avoir à répondre d'une telle situation. L'utilité de la clause pénale est ainsi doublement marquée. D'une part, elle répond à l'intérêt qu'a le créancier de forcer le débiteur, par la crainte d'une peine, à remplir correctement son engagement. D'autre part, elle tend à soustraire aux aléas de l'appréciation du juge la détermination des conséquences pécuniaires du manquement du débiteur.

Le maintien de la peine convenue est donc la règle et la modification de cette peine est l'exception. Le caractère manifestement excessif ou non de la clause incriminée, doit être objectivement apprécié, et ce à la date où le juge statue (Cour 27 novembre 2008, n° 33099 du rôle).

En cas d'application stricte du droit commun de la clause pénale, le créancier n'est pas obligé de prouver que l'inexécution du contrat lui cause préjudice, puisque ce préjudice a été à l'avance présumé et évalué dans le contrat. Cependant, lorsque le débiteur demande la révision de la clause pénale en arguant de son caractère manifestement excessif, le créancier a intérêt à combattre les arguments avancés par le débiteur en établissant la réalité et l'étendue de son préjudice (Cour d'appel 10 novembre 2010, n° 35743 du rôle).

En l'espèce, les parties ayant fixé forfaitairement l'indemnisation qui serait due par l'acquéreur en cas d'inexécution de ses obligations contractuelles, il n'y a pas lieu d'analyser si les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) ont concrètement subi un dommage.

Le tribunal constate que le pourcentage de 10% du prix de vente prévu au titre de la clause pénale est usuel dans le domaine de l'immobilier, de sorte qu'PERSONNE3.) ne saurait se prévaloir du caractère excessif de la clause. La demande des consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) à se voir allouer la somme de 92.900.- euros au titre de la cause pénale est à déclarer fondée.

Il convient dès lors de condamner PERSONNE3.) à payer aux consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) la somme de 92.900.- euros.

Les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) demandent à voir dire que la condamnation sera assortie des intérêts de retard au taux légal à partir du DATE2.), date de la mise en demeure, sinon à partir de la date de l'assignation en justice, jusqu'à solde.

Cette demande est à rejeter, étant donné qu'en présence d'une clause d'évaluation conventionnelle, tel le cas en l'espèce, il ne peut être alloué des intérêts de retard,

la fixation conventionnelle d'une indemnité tenant lieu de toute réparation à un autre titre.

D. Demandes accessoires :

*i. La demande en indemnité de procédure :*

Les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) demandent à voir condamner PERSONNE3.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

PERSONNE3.) sollicite à titre reconventionnel l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros.

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

Il permet au juge de condamner l'une des parties à payer à l'autre une indemnité lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge de cette partie les sommes réellement exposées par elle et non comprises dans les dépens (Cass. 27 février 1992, no 7/92).

Pour cerner la notion d'équité, il est nécessaire que le juge se réfère à des critères objectifs qui tiennent soit à la situation financière des parties, soit à l'attitude procédurale de la partie adverse, soit aux agissements précontentieux du défendeur (T. HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, Luxembourg, éditions Paul Bauler, 2012, p.551 et s, n°1116), étant précisé que l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 16 mars 2017, n° 26/17, n° 3763).

Eu égard à l'issue du litige, la demande d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

Les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) ayant été contraints d'agir en justice, il serait inéquitable de laisser à leur charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'ils ont dû exposer.

Compte tenu des éléments de la cause, il y a lieu d'allouer le montant de 1.000.- euros aux consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.).

*ii. La demande en exécution provisoire*

Les consorts PERSONNE1.) –PERSONNE2.) demandent à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Il convient de rappeler qu'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 a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (CSJ 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

*iii. Les frais et dépens :*

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

En l'espèce, PERSONNE3.), succombant à l'instance, est à condamner aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Thomas STACKLER, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

**Par ces motifs**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit la demande en la forme,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fondée,

partant, condamne PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 92.900.- euros à titre de clause pénale,

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

dit non fondée la demande d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure,

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

condamne PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Thomas STACKLER, avocat concluant, qui affirme en avoir fait l'avance.