

Jugement civil n° 2025TALCH08/00101

Audience publique du mercredi, 4 juin 2025.

Numéro du rôle : TAL-2023-02989

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Karin SPITZ, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 5 avril 2023,

comparaissant par Maître Yves WAGENER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE1.), pensionnaire, demeurant à L-ADRESSE2.),

2) PERSONNE2.), salariée, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit FERREIRA SIMOES,

comparaissant par Maître Robert KAYSER, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 5 avril 2023, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. (ci-après « SOCIETE2.) »), comparaissant par Maître Yves WAGENER, avocat, a fait donner assignation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les « conjoints PERSONNE3.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Robert KAYSER s'est constitué pour les conjoints PERSONNE3.) le 5 avril 2023.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-02989 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 25 septembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 18 décembre 2024 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Prétentions des parties

Le tribunal rappelle qu'au vu du fait que l'assignation date du 9 mars 2023, soit une date postérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 15 juillet 2021, les parties sont tenues, en application de l'article 194, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, de notifier, avant la clôture de l'instruction des conclusions de synthèse qui reprennent les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnées et le tribunal ne statue que sur les dernières conclusions notifiées. De même, suivant l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'assignation vaut conclusions.

Le tribunal prend donc uniquement en compte les dernières conclusions de 4 pages notifiées par Maître Yves WAGENER le 18 septembre 2024 qui reprennent toutes les prétentions de sa partie. De même, le tribunal se réfère aux dernières conclusions de 10 pages notifiées par Maître Robert KAYSER le 24 juin 2024.

SOCIETE2.)

SOCIETE2.) demande le rejet de l'exception de libellé obscur soulevée par les conjoints PERSONNE3.), de déclarer l'assignation valable et recevable et de statuer conformément à l'assignation et aux dernières conclusions.

SOCIETE2.) maintient intégralement les demandes formulées dans l'acte introductif d'instance et demande d'y faire droit.

Elle demande de condamner les consorts PERSONNE3.) au paiement du montant de 17.978,09.- euros à augmenter de la moitié des frais d'expertise non encore partagés, soit 400.- euros, le tout à augmenter des intérêts à partir du jour de la liquidation du montant par l'expert, le 25 octobre 2022.

Elle demande en outre de rejeter toutes les demandes reconventionnelles des consorts PERSONNE3.).

Elle demande enfin de condamner les consorts PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Yves WAGENER qui la demande affirmant en avoir fait l'avance et à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros en application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant aux faits, SOCIETE2.) précise dans ses dernières conclusions qu'elle « *n'a pas besoin de détailler à nouveau les faits* ».

Elle « *insiste* » sur les points de fait suivants :

Elle n'aurait pas souhaité résilier le contrat et aurait été prête à terminer le chantier. La résiliation résulterait de l'initiative des consorts PERSONNE3.).

Il y aurait toujours eu des réunions et entretiens sur l'avancement des travaux.

L'expert aurait été proposé par les consorts PERSONNE3.). Après remise du rapport d'expertise les consorts PERSONNE3.) auraient recommencé à amplifier leurs demandes.

SOCIETE2.) serait en droit d'exercer un droit de rétention sur les plans de l'installation de chauffage tant que le solde ne serait pas payé.

Quant au droit, SOCIETE2.) « *maintient sa demande et ses moyens* » et demande le rejet pour absence de fondement et de preuve de tout moyen tiré de faits allégués non établis. La perte « *notamment en raison du manque à gagner serait bien plus importante que le solde réclamé à l'heure actuelle* ».

Les consorts PERSONNE3.)

Les consorts PERSONNE3.) se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation et demandent le rejet de l'ensemble des demandes de SOCIETE2.) comme dénuées de tout fondement. Ils contestent toutes les demandes de SOCIETE2.) en leur principe et en leur *quantum*.

Il y aurait donc lieu de dire irrecevable sinon non fondée la demande de condamnation des consorts PERSONNE3.) au paiement de la somme de 17.978,09.- euros. SOCIETE2.) aurait laissé le chantier dans un état déplorable.

Il y aurait lieu de dire que « *la partie demanderesse a une créance liquide, certaine et exigible à l'encontre des parties défenderesses pour un montant de 32.978,74.- euros, en application du mécanisme de la compensation judiciaire* ».

Ils demandent en outre de condamner SOCIETE2.) à leur fournir les plans du chauffage de la résidence sous astreinte « *non comminatoire* » de 50.- euros par jour de retard.

Les consorts PERSONNE3.) demandent enfin de condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance et à leur payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros en application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils soulèvent « *ensuite* » l'exception du libellé obscur.

De même, ils font valoir que le fait qu'ils ont poursuivi les travaux avec des sociétés tierces serait imputable à SOCIETE2.) qui aurait de son plein gré quitté le chantier et qui n'aurait à aucun moment essayé de remédier aux problèmes ou de trouver une solution avec ses clients.

Quant à leur demande reconventionnelle, ils font valoir que leur demande en paiement d'un montant de 32.978,74.- euros « *en application du mécanisme de la compensation judiciaire* » serait fondée sur les éléments qui suivent :

Il résulterait des retards des travaux de SOCIETE2.) de 2 mois que les consorts PERSONNE3.) n'auraient pas pu louer les 6 appartements et le commerce. Il en résulterait une perte de revenus de 16.000.- euros. Le préjudice découlerait de la mauvaise exécution des travaux qui n'auraient pas été exécutés conformément aux devis signés par les parties.

En raison du retard du chantier prétendument imputable à SOCIETE2.), le contrat de prêt bancaire aurait dû être prolongé. Il résulterait que les consorts PERSONNE3.) seraient fondés à réclamer le paiement de « *13.588,88.- euros au titre des intérêts bancaires et de 10.000.- au titre de retard de chantier* ».

La société SOCIETE3.) aurait dû intervenir après le constat des dégâts et aurait dû les réparer en rebouchant des trous causés par SOCIETE2.) qui n'aurait pas positionné correctement les colliers coupe-feu. Leur demande de paiement de 2.215,79.- euros au titre des dégâts causés par SOCIETE2.) sur les colliers coupe-feu et de 146.- euros pour le rebouchage des trous serait donc fondée.

Le retard dans l'installation du chauffage au sol aurait conduit les consorts PERSONNE3.) à chauffer la chape pendant 21 jours avec une chaudière mobile au mazout qui aurait été à l'origine d'un coût de 3.009,17.- euros et dont ils demandent le paiement.

Les tuyaux de chauffage auraient dû être changés par un chauffagiste pour un montant de 1.585,03.- euros, parce que ces travaux n'auraient pas été réalisés conformément aux plans d'exécution.

La demande de 5.495.- euros au titre de moins-values serait basée sur le rapport d'expertise et donc fondée.

Motifs de la décision

Le tribunal précise qu'en application de l'article 194, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, il n'y a lieu de statuer que sur les dernières conclusions notifiées et les prétentions et moyens non repris dans les conclusions de synthèse sont réputées abandonnées (Cour d'appel, 29 avril 2025, n° 76/25, n° CAL-2018-01068 du rôle). Des formules de renvoi ou de référence à des écritures précédentes étant dépourvues de portée (Cour d'appel, 18 mars 2025, n° 55/25, n° CAL-2024-00185 du rôle), le tribunal ne tiendra pas compte des simples renvois à l'acte introductif d'instance.

Le tribunal est saisi, de la part de SOCIETE2.), des seules conclusions de synthèse de 4 pages notifiées le 18 septembre 2024 et, de la part des consorts PERSONNE3.), des seules conclusions de 10 pages notifiées le 24 juin 2024.

Quant à la validité de l'assignation

Les consorts PERSONNE3.) soulèvent dans leurs conclusions du 14 novembre le moyen du libellé obscur. SOCIETE2.) demande le rejet de ce moyen.

L'exception du libellé obscur trouve son fondement légal dans l'article 154, point 1, du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel « ... *l'assignation doit contenir l'objet et un exposé sommaire des moyens ... à peine de nullité* ».

Il est généralement retenu que si l'exposé des moyens peut être sommaire, il doit néanmoins être suffisamment précis pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. Dans la même mesure, l'objet de la demande doit être précisé de telle façon qu'elle permette au défendeur d'en apprécier la portée et au tribunal d'y statuer utilement.

L'exigence de clarté dans l'exposé des moyens comporte l'obligation pour le demandeur d'exposer les faits qui se trouvent à la base du litige d'une façon claire et intelligible, c'est-à-dire qu'ils doivent être structurés de telle façon à ce qu'ils ne prêtent pas à équivoque. Dans la même mesure, la présentation de l'objet de la demande doit être univoque.

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance et cette dernière ne saurait être repêchée ni par des conclusions ultérieures, ni par les conclusions de l'adversaire dont l'étendue ne saurait démontrer si l'objet de la demande est formulé de façon suffisamment précise pour permettre une défense adéquate (Cour d'appel, 5 mars 2024, n° 43/24, n° CAL-2022-01004 du rôle).

Si le sens et la portée de l'acte introductif peuvent être éclaircis par les actes ou documents antérieurs auxquels l'acte introductif renvoie expressément, le demandeur ne peut toutefois à cet effet invoquer des actes ou documents antérieurs auxquels il n'a pas expressément renvoyé dans son exploit introductif. Seuls les développements, intrinsèques ou par renvoi exprès, peuvent être pris en compte pour toiser la question de la clarté de l'acte (Cour d'appel, 7 mars 2023, n° 40/23, n° CAL-2021-00844 du rôle).

La nullité résultant de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile est une nullité de forme soumise à l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile, donc soumise à la preuve d'un grief. L'appréciation du grief se fait *in concreto*, en fonction des circonstances de la cause : pour que l'exception soit recevable, elle doit être soulevée au seuil de l'instance ; pour que l'exception soit fondée, il faut que le défendeur prouve que le défaut de clarté de l'acte lui cause grief.

Le grief dont le défendeur doit rapporter concrètement la preuve, sans qu'il ne puisse se borner à en invoquer l'existence dans l'abstrait, peut être de nature diverse. Il réside généralement dans l'entrave ou la gêne portée à l'organisation de la défense en mettant le défendeur dans l'impossibilité d'organiser sa défense ou de choisir les moyens de défense appropriés (Cour d'appel, 15 juillet 2022, n° 144/22, n° CAL-2019-00279 du rôle).

Dans le cadre de son assignation, SOCIETE2.) expose qu'elle avait procédé à des travaux de construction et d'installation au profit des consorts PERSONNE3.) à L-ADRESSE3.). Il y aurait eu des difficultés sur le chantier en raison de « *différentes attitudes et méthodes de communication de Madame PERSONNE3.)* ».

À la suite d'une expertise contradictoire, il aurait été établi que SOCIETE2.) aurait terminé les travaux à 58% et qu'il subsisterait un solde à payer à son profit de 15.365,89.- euros HTVA. Elle ne se serait pas opposée à collaborer avec le maître de l'ouvrage et les entreprises qui allaient prendre la relève, et elle ne s'oppose pas à remettre tous les plans en sa possession, dès paiement du solde.

Les consorts PERSONNE3.) refuseraient de payer ce solde, contrairement à ce que l'expert choisi par ces derniers aurait décidé.

SOCIETE2.) demande de condamner les consorts PERSONNE3.) au paiement du montant de 17.978,09.- euros à augmenter de la moitié des frais d'expertise non encore partagés, soit 400.- euros, le tout à augmenter des intérêts à partir du jour de la liquidation du montant par l'expert, le 25 octobre 2022, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Ainsi, SOCIETE2.) a décrit de manière claire et précise les faits, la cause et l'objet de sa demande à l'égard des consorts PERSONNE3.), de sorte que ces derniers ne sauraient se méprendre sur l'étendue de ses prétentions.

Il s'y ajoute qu'il appartient au juge, au vu de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, de donner ou de restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Il y a donc lieu de conclure que la motivation de la demande suffit aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que le moyen de nullité tiré du libelle obscur est à rejeter et ce sans qu'il ne soit nécessaire de se prononcer sur l'existence d'un grief.

Aucun moyen d'irrecevabilité n'ayant été soulevé et aucun moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le tribunal n'étant donné, la demande de SOCIETE2.), ayant été introduite dans les délai et forme de la loi, est à dire recevable en la forme.

Quant aux demandes de SOCIETE2.)

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* ».

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, *Droit des obligations, La preuve*, éd. Larcier, 4^e éd., 2012, p.108).

Conformément aux principes dégagés ci-avant, il appartient à SOCIETE2.) d'établir l'existence de la créance à hauteur du montant réclamé.

Dans ses dernières conclusions de 4 pages notifiées le 18 septembre 2024 qui reprennent toutes ses prétentions, SOCIETE2.) ne fait pas valoir le moindre moyen de fait expliquant le fondement de sa prétendue créance. Si SOCIETE2.) a remis au tribunal une farde de 3 pièces, ses dernières conclusions ne contiennent cependant pas le moindre élément permettant d'établir un lien entre ces pièces et sa demande de condamnation.

Dans la mesure où sa demande en condamnation n'est étayée par aucun élément, il y a lieu de la rejeter comme non fondée.

Quant aux demandes des consorts PERSONNE3.)

Sur la base des principes relatifs à la charge de la preuve énoncés plus haut, il appartient aux consorts PERSONNE3.) d'établir l'existence de leur prétendue créance à l'égard de SOCIETE2.) hauteur du montant réclamé.

Quant à la prétendue perte locative

Il résulterait des retards des travaux de SOCIETE2.) de 2 mois que les consorts PERSONNE3.) n'auraient pas pu louer les 6 appartements et le commerce. Il en résulterait une perte de revenus de 16.000.- euros. Le préjudice découlerait de la mauvaise exécution des travaux qui n'auraient pas été exécutés conformément aux devis signés par les parties.

En l'espèce, il résulte bien du rapport de l'expert Shoja MICHELI du 20 janvier 2021 (pièce 2 de la farde de Maître KAYSER) que le chantier présentait un certain nombre de malfaçons. L'expert a en outre précisé à la page 21 du rapport que *« les préjudices pour les retards et conséquences sur d'autres corps de métiers ne sont pas pris en considération dans la présente expertise »*.

Or, les consorts PERSONNE3.) ne versent pas le moindre élément de preuve pour étayer leur prétention à un paiement de 16.000.- euros. En effet, il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'un retard de 2 mois serait imputable à SOCIETE2.), ou que les loyers prétendument perdus correspondraient à un montant de 16.000.- euros.

Il y a donc lieu de rejeter cette demande comme non fondée.

Quant au prétendu retard du chantier et la prolongation du prêt bancaire

En raison du retard du chantier prétendument imputable à SOCIETE2.), le contrat de prêt bancaire aurait dû être prolongé. Il en résulterait que les consorts PERSONNE3.) seraient fondés à réclamer le paiement de *« 13.588,88.- euros au titre des intérêts bancaires et de 10.000.- au titre de retard de chantier »*.

S'il résulte du rapport de l'expert MICHELI qu'il y a eu un retard, sans qu'il ne précise d'ailleurs la durée du retard, ce dernier ne s'est pas prononcé sur ses conséquences pécuniaires. En l'espèce, les consorts PERSONNE3.) ne versent pas le moindre élément de preuve pour étayer leur prétention à un paiement de 10.000.- euros en raison du retard du chantier.

Quant au prêt et les intérêts bancaires qui en découlent, il résulte de l'avenant n°2 à la convention de prêt du 10 septembre 2018 (pièce 4 de la farde de Maître KAYSER) qu'il est rappelé que l'échéance actuelle est le 30 août 2024, cette échéance n'est pas modifiée par l'avenant, de telle sorte que contrairement à leurs prétentions, le prêt bancaire n'a pas dû être prolongé.

Une modification prévue par l'avenant est que le paiement mensuel des intérêts débiteurs est prolongé du 30 septembre 2021 au 30 mars 2022 et que le remboursement des mensualités ne commence qu'à partir du 30 avril 2022.

Or, d'une part, l'avenant ne précise pas quelle est l'incidence financière de ces modifications.

D'autre part, il ne résulte nullement de l'avenant que les modifications qui en résultent trouveraient leur raison dans les retards du chantier.

Il y a donc lieu de rejeter ces demandes comme non fondées.

Quant à l'intervention de SOCIETE3.)

La société SOCIETE3.) aurait dû intervenir après le constat de dégâts et aurait dû les réparer en rebouchant des trous causés par SOCIETE2.) qui n'aurait pas positionné correctement les colliers coupe-feu. Leur demande de paiement de 2.215,79.- euros au titre des dégâts causés par SOCIETE2.) sur les colliers coupe-feu et de 146.- euros pour le rebouchage des trous serait donc fondée.

Dans son « *rapport de constatation des travaux effectués par l'entreprise SOCIETE1.) Sarl* » du 8 juillet 2021 (pièce 6 de la farde de Maître KAYSER), SOCIETE3.) note que « *ces travaux seront facturés à la société SOCIETE1.) Sarl* ».

Il y a encore lieu de noter que SOCIETE3.) n'est pas expert assermenté et que le « *rapport de constatation* » n'est ni un rapport d'expertise contradictoire, ni un constat d'huissier.

De même, la pièce 9 de la farde de Maître KAYSER constitue un « *FA PROJET* » non daté et pour lequel aucune preuve de paiement n'est soumise au tribunal. Si dans la rubrique « *vos références* », il est bien fait mention de « *Intervention chez M. PERSONNE4.), ADRESSE4.) à ADRESSE4.), après intervention des techniciens SOCIETE4.)* », dans la rubrique « *A l'attention de* », on ne trouve que la mention « *Madame, Monsieur* ». On ne sait donc pas qui est le destinataire de ce projet portant sur des travaux pour un montant de 520,39.- euros.

Il y a donc lieu de conclure que les consorts PERSONNE3.) n'apportent pas de preuve étayant leur prétention.

Il y a donc lieu de rejeter cette demande comme non fondée.

Quant à la prétendue obligation de chauffer la chape

Le retard dans l'installation du chauffage au sol aurait conduit les consorts PERSONNE3.) à chauffer la chape pendant 21 jours avec une chaudière mobile au mazout qui aurait été à l'origine d'un coût de 3.009,17.- euros et dont ils demandent le paiement.

Les consorts PERSONNE3.) soumettent bien au tribunal des factures et preuves de paiement en lien avec l'installation temporaire d'un chauffage mobile (pièces 7 et 8 de la farde de Maître KAYSER).

À part leurs affirmations, contestées par SOCIETE2.), les consorts PERSONNE3.) ne fournissent cependant pas la moindre preuve que l'utilisation d'un chauffage mobile a été rendue nécessaire par les prétendus agissements, voire manquements de SOCIETE2.) de telle manière qu'il y a lieu de conclure que les consorts PERSONNE3.) n'apportent pas de preuve étayant leur prétention.

Il y a donc lieu de rejeter cette demande comme non fondée.

Quant au remplacement des tuyaux du chauffage

Les tuyaux de chauffage auraient dû être changés par un chauffagiste pour un montant de 1.585,03.- euros, parce que ces travaux n'auraient pas été réalisés conformément aux plans d'exécution.

Les consorts PERSONNE3.) font valoir que les tuyaux auraient dû être complètement changés parce que SOCIETE2.) aurait « *posé des tuyaux des mauvais diamètres (page 3 du rapport d'expertise : « l'épaisseur de l'isolation des tuyaux (...) frôle les 30 mm alors qu'une isolation d'environ 10mm aurait été suffisante* »). » (page 7 des conclusions de Maître KAYSER du 24 juin 2024)

Le tribunal constate que le passage cité se trouve non à la page 3 mais à la page 6 du rapport MICHELI (pièce 2 de la farde de Maître KAYSER). De même, ce passage ne concerne nullement les tuyaux du chauffage, mais les tuyaux d'évacuation des eaux pluviales dans les garages.

À ce propos, la solution proposée par l'expert MICHELI est la suivante :

« Étant donné que le surplus d'isolation n'a pas un impact négatif (sauf le prix plus élevé et plus volumineux), l'expert préconise de garder “ tels quels ” ».

Les travaux pour lesquels paiement est demandé sont relatifs à la tuyauterie du chauffage (point 2.4.1, pages 8 à 9, de la facture 2021-0358 du 21 décembre 2021 de SOCIETE5.) SARL, pièce 8 de la farde de Maître KAYSER).

Les travaux effectués n'ayant pas le moindre lien avec le passage du rapport MICHELI cité par le mandataire des consorts PERSONNE3.), il y a lieu de conclure que les consorts PERSONNE3.) n'apportent pas les éléments de preuve nécessaires pour fonder leur prétention.

Il y a donc lieu de rejeter cette demande comme non fondée.

Quant à la prétendue moins-value

Les consorts PERSONNE3.) font valoir que leur demande de 5.495.- euros au titre de moins-values serait basée sur le rapport d'expertise et donc fondée.

D'après les conclusions du mandataire des consorts PERSONNE3.) du 24 juin 2024 (page 8), « *les moins-values sont détaillées plusieurs fois dans le rapport notamment en page 8* ».

Le seul montant repris à la page 8 du rapport MICHELI (pièce 2 de la farde de Maître KAYSER) est un montant de 200.- euros htva pour « *le coût estimé* » en raison de carottages mal placés. Il ne s'agit donc pas d'un montant de 5.495.- euros au titre de moins-values.

Le montant demandé n'ayant pas le moindre lien avec le passage cité du rapport MICHELI, il y a lieu de conclure que les consorts PERSONNE3.) n'apportent pas les éléments de preuve nécessaires pour fonder leur prétention.

Il y a donc lieu de rejeter cette demande comme non fondée.

Quant à la demande des plans du chauffage de la résidence sous « astreinte non comminatoire » de 50 euros par jour de retard.

Les consorts PERSONNE3.) demandent de condamner SOCIETE2.) à leur fournir les plans du chauffage de la résidence sous astreinte non comminatoire de 50.- euros par jour de retard.

SOCIETE2.) prétend qu'elle serait en droit d'exercer un droit de rétention sur les plans de l'installation de chauffage tant que le solde ne serait pas payé.

Dans la mesure où les consorts PERSONNE3.) demandent la fourniture des plans, il leur appartient en application des principes régissant la charge de la preuve d'étayer leur demande et de prouver qu'ils ont droit à la remise de ces plans.

Or, ils n'apportent pas le moindre élément permettant d'étayer cette prétention qui n'apparaît que dans le dispositif de leurs conclusions sans que le moindre développement en fait ou en droit dans les conclusions y soit consacré.

Il y a donc lieu de rejeter cette demande comme non fondée.

Quant aux demandes accessoires

Quant à l'indemnité de procédure

SOCIETE2.) demande à ce que les consorts PERSONNE3.) soient condamnés à lui payer le montant de 2.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

Les consorts PERSONNE3.) demandent à ce que SOCIETE2.) soit condamnée à lui payer le montant de 3.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

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

En raison de l'issue du litige, il y a lieu de dire non fondée la demande de SOCIETE2.).

Ne justifiant pas de l'iniquité requise par les dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de rejeter comme n'étant pas fondée la demande des consorts PERSONNE3.) en obtention d'une indemnité de procédure.

Quant aux frais et dépens de l'instance

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée* ».

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner SOCIETE2.) à payer les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

dit non fondé le moyen de l'exception du libellé obscur ;

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. recevable en la forme ;

la dit non fondée ;

dit les demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) non fondées ;

dit non fondées les demandes de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., d'une part, et de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'autre part, en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

déboutant pour le surplus ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer les frais et dépens de l'instance.