

## Jugement civil 2021TALCH10/00062

Audience publique du vendredi, deux avril deux mille vingt-et-un

Numéros 181443, 184991 et 185545 du rôle

Composition :

Robert WORRE, vice-président,  
Livia HOFFMANN, premier juge,  
Catherine TISSIER, juge,  
Elma KONICANIN, greffier.

### I. 181443

#### Entre

1) **A.**), avocat à la Cour, et son épouse

2) **B.**), sans état connu, demeurant ensemble à L-(...), (...),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Catherine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN, de Luxembourg du 15 novembre 2016,

comparaissant par **Maître Gérard A. TURPEL**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

**La société à responsabilité limitée SOC.1.) Sarl**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par la société à responsabilité limitée LOYENS & LOEFF Luxembourg S.à.r.l., établie et ayant son siège social à Luxembourg, 18-20, rue Edward Steichen, représentée par son conseil de gérance actuellement en fonction, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Sabrina MARTIN**, avocat, demeurant à la même adresse,

## II. 184991

### E n t r e

**La société à responsabilité limitée SOC.1.) Sarl**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Guy ENGEL, de Luxembourg du 14 avril 2017,

comparaissant par la société à responsabilité limitée LOYENS & LOEFF Luxembourg S.à.r.l., établie et ayant son siège social à Luxembourg, 18-20, rue Edward Steichen, représentée par son conseil de gérance actuellement en fonction, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Sabrina MARTIN**, avocat, demeurant à la même adresse,

### e t

**1) La société anonyme de droit luxembourgeois SOC.2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparaissant par **Maître François TURK**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**2) La société anonyme de droit allemand SOC.3.) G.m.b.H.**, établie et ayant son siège social à D-(...) (Allemagne), (...), inscrite au registre de commerce auprès du Tribunal cantonal allemand de Wittlich sous le numéro (...), représentée par son gérant actuellement en fonction,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparaissant par la société à responsabilité limitée MOLITOR AVOCATS A LA COUR SARL, établie et ayant son siège social à L-2763 Luxembourg, 8, rue Sainte-Zithe, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B211810, représentée pour les besoins de la présente procédure par **Maître Jacques WOLTER**, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse ;

### III. 184991

#### E n t r e

**La société anonyme de droit allemand SOC.3.) G.m.b.H.**, établie et ayant son siège social à D-(...) (Allemagne), (...), inscrite au registre de commerce auprès du Amtsgericht de Wittlich sous le numéro (...), représentée par son gérant actuellement en fonction,

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Michèle WANTZ, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 14 juin 2017,

comparaissant par la société à responsabilité limitée MOLITOR AVOCATS A LA COUR SARL, établie et ayant son siège social à L-2763 Luxembourg, 8, rue Sainte-Zithe, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B211810, représentée pour les besoins de la présente procédure par **Maître Jacques WOLTER**, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse ;

#### e t

1) **A.)**, avocat à la Cour, et son épouse

2) **B.)**, sans état connu, demeurant ensemble à L-(...), (...),

parties défenderesses aux termes du prédit exploit NILLES,

comparaissant par **Maître Gérard TURPEL**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 15 février 2021.

Vu la loi du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines procédures en matière civile et commerciale (Journal officiel A1056 du 22 décembre 2020).

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 8 mars 2021 de la composition du Tribunal.

Aucune des parties n'a sollicité d'être entendue oralement en ses plaidoiries.

Maître Gérard TURPEL, Maître Sabrina MARTIN, Maître François TURK et Maître Jacques WOLTER ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 12 mars 2021 par le président du siège.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Cathérine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN, du 15 novembre 2016 (inscrit sous le n° de rôle 181443), **A.)** et **B.)**) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner la partie assignée du chef de surcoût des travaux de construction et du chef de perte de revenus locatifs au paiement de la somme de 43.841,52.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- voir ordonner la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière,
- voir ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement,
- voir condamner la partie assignée au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros,
- voir condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Gérard TURPEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL du 14 avril 2017 (inscrit sous le n° de rôle 184991), la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l. a fait donner assignation en intervention à 1) la société anonyme **SOC.2.)** S.A. et 2) la société à responsabilité limitée de droit allemand **SOC.3.)** GmbH à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir dire que les parties assignées sont tenues d'intervenir dans le litige introduit par les époux **A.)-B.)** suivant exploit d'assignation du 15 novembre 2016 et voir ordonner la jonction entre les deux rôles,
- voir dire que les parties assignées sont à condamner à tenir quitte et indemne la société **SOC.1.)** de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre,
- voir ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement,
- voir condamner les parties assignées au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros,
- voir condamner les parties assignées aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Sabrina MARTIN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Michèle WANTZ, en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES, du 14 juin 2017 (inscrit sous le n° de rôle 185545), la société à responsabilité limitée de droit allemand **SOC.3.)** GmbH a fait donner assignation à **A.)** et **B.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir ordonner la jonction de ce rôle avec les rôles introduits suivant exploits d'assignation des 15 novembre 2016 et 14 avril 2017,
- voir condamner les parties assignées solidairement sinon in solidum au paiement de la somme de 73.780,52.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 20 décembre 2015, sinon de la demande en justice jusqu'à solde
- voir dire que le taux d'intérêt sera majoré de trois points à partir du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la signification du présent jugement,
- voir ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement,
- voir condamner les parties assignées solidairement sinon in solidum au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros,
- voir condamner les parties assignées solidairement sinon in solidum aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Suivant ordonnances du juge de la mise en état des 16 juin et 7 juillet 2017, les trois rôles ont été joints.

### **Les moyens et prétentions des parties :**

**Concernant l'assignation du 15 novembre 2016, A.) et B.)** exposent que la société **SOC.1.)** leur aurait fait parvenir en date du 7 janvier 2011 une offre de services d'ingénieurs en génie civil dans le cadre de la transformation et de l'exhaussement de leur maison, sise à (...); les honoraires de la société **SOC.1.)** auraient été fixés au montant de 16.100.- euros TTC.

Cette offre aurait été acceptée par les requérants.

Au moment où les travaux d'exhaussement étaient sur le point de trouver exécution, il se serait avéré que le pignon droit de l'immeuble n'abritait non pas 4 cheminées, comme initialement prévu, mais 12 cheminées.

La société **SOC.1.)** aurait alors préconisé que d'une part des poches horizontales soient aménagées dans le pignon et d'autre part qu'une poutre en acier supplémentaire en forme de « U » soit posée horizontalement dans le mur mitoyen au niveau de la cage d'escalier.

Au regard de ce retournement de situation, la société **SOC.3.)** aurait arrêté la poursuite du chantier afin de revoir la conception de son propre plan d'exhaussement de l'immeuble.

**A.)** et **B.)** font valoir qu'il aurait appartenu à la société **SOC.1.)** de faire ab initio les vérifications sur place quant à la situation des murs pignons de l'immeuble et de prendre en considération l'existence desdites cheminées et leur emplacement exact.

A ce titre, les plans dressés par la société **SOC.2.)** n'étaient supposés qu'être indicatifs et la société **SOC.1.)** avait été informée de vérifier l'existence sur place desdites cheminées, la société **SOC.1.)** ayant cependant omis de ce faire.

Au titre du préjudice subi, comme la société **SOC.3.)** n'avait initialement pas prévu la surélévation de 8 cheminées supplémentaires, elle aurait émis une offre complémentaire au vu de la nouvelle situation entraînant un surcoût de 29.541,52.- euros, que le maître de l'ouvrage aurait été contraint de supporter.

En outre, l'achèvement des travaux aurait été retardé de deux mois, de sorte que les requérants auraient été contraints de mettre plus tard en location les lots de l'immeuble ; ils auraient subi une perte de loyers de 14.300.- euros, sinon une perte de chance évaluée au montant de 13.585.- euros.

Pour autant que de besoin, **A.)** et **B.)** formulent une offre de preuve par témoignage et une offre de preuve par expertise en vue d'établir les manquements contractuels de la société **SOC.1.)** ainsi que le préjudice subi.

La société **SOC.1.)** conteste les prétentions des parties requérantes.

Elle fait valoir qu'elle se serait vue confier une mission partielle consistant notamment à vérifier la stabilité de l'immeuble et des murs de mitoyenneté, mais non pas à vérifier l'existence de cheminées et le cas échéant leur emplacement, une telle tâche ne relevant d'ailleurs pas de sa compétence d'ingénieur statique.

La société **SOC.1.)** aurait rédigé un rapport de faisabilité de sorte qu'elle aurait rempli ses obligations contractuelles ; pour le surplus, elle conteste que la présence de cheminées dans le mur du bâtiment aurait eu une conséquence sur la stabilité du rehaussement projeté.

Elle conteste finalement le préjudice allégué.

La société **SOC.1.)** s'oppose aux offres de preuve par témoignage et par expertise sollicitées par les époux **A.)-B.)**.

**A titre reconventionnel**, la société **SOC.1.)** sollicite la condamnation des époux **A.)-B.)** au montant de 2.340.- euros à augmenter des intérêts légaux à partir 21 avril 2016 jusqu'à solde, du chef de solde encore redu pour les services prestés.

La société **SOC.1.)** réclame également l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

Suivant conclusions en réplique, les époux **A.)-B.)** soutiennent que la demande reconventionnelle de la société **SOC.1.)** devrait être déclarée non fondée en ce que cette dernière aurait commis des fautes sinon négligences dans l'exécution de ses prestations.

**Concernant l'assignation du 14 avril 2017**, la société **SOC.1.)** expose que la société **SOC.2.)** et de la société **SOC.3.)** seraient également intervenus sur le chantier relatif à la transformation de l'immeuble des époux **A.)-B.)**.

Ce serait la société **SOC.2.)** qui aurait élaboré les plans de conception indiquant la présence d'un certain nombre de cheminées sur lesquels la société **SOC.3.)** se serait à son tour basée pour établir son offre de prix pour la transformation de l'immeuble.

La société **SOC.1.)** demande partant à voir engager la responsabilité des parties assignées sur la base contractuelle sinon délictuelle et conclut à ce qu'elles soient condamnées à la tenir quitte et indemne de toute condamnation susceptible d'intervenir à son encontre.

La société **SOC.3.)** soulève en premier lieu la nullité de l'exploit d'assignation du 14 avril 2017 pour cause de libellé obscur.

La société **SOC.1.)** n'expliquerait pas pour quel motif le jugement devrait être déclaré commun à la société **SOC.3.)**, cette dernière n'ayant aucun intérêt au litige, de sorte que cette demande serait à écarter.

Concernant une éventuelle responsabilité dans son chef, une responsabilité contractuelle ne serait pas envisageable alors qu'il n'existerait pas de contrat entre la société **SOC.1.)** et la société **SOC.3.)** ; la demande, en ce qu'elle serait basée sur la responsabilité délictuelle, serait à rejeter alors qu'une faute dans son chef et, le cas échéant, un lien de causalité avec le dommage réclamé feraient défaut.

Elle réclame à ce que la société **SOC.1.)** soit condamnée au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros et aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Jacques WOLTER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOC.2.) reprend à son compte le moyen tiré du libellé obscur et du défaut d'intérêt.

Quant au bien-fondé de la demande, la société **SOC.2.)** souligne avoir informé à plusieurs reprises la société **SOC.1.)** de la nécessité de procéder à des contrôles supplémentaires relativement aux cheminées, les plans fournis par elle n'ayant été qu'indicatifs.

Il serait finalement apparu que la présence des cheminées empêcherait l'installation d'un escalier en béton préfabriqué tel que projeté.

La demande de la société **SOC.1.)** à son encontre devrait être déclarée irrecevable sur la base contractuelle ; elle serait également à déclarer non fondée sur la base délictuelle alors qu'aucune faute ne saurait lui être reprochée.

A titre plus subsidiaire, pour autant qu'une faute puisse être retenue dans le chef de la société **SOC.2.)**, un lien de causalité avec le dommage subi ne serait pas établi, alors que celui-ci serait né exclusivement des manquements de la société **SOC.1.)**.

A titre encore plus subsidiaire, pour autant qu'une faute et un lien de causalité seraient prouvés, il est demandé à voir prononcer un partage de responsabilités.

A titre infiniment subsidiaire, tant le principe que le quantum du dommage allégué sont contestés.

Elle sollicite la condamnation de la société **SOC.1.)** au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros et aux frais et dépens de l'instance.

Pour le surplus, la société SOC.3.) formule à l'égard de la société **SOC.2.)** une demande « reconventionnelle » à la voir condamner au paiement du montant de 44.952,35.- euros du chef de travaux supplémentaires résultant des omissions sur les plans d'architecte ; à défaut, il est demandé à voir condamner la société **SOC.2.)** ensemble avec les époux **A.)-B.)**, solidairement sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, au montant de 44.952,35.- euros.

La société **SOC.3.)** sollicite en outre la condamnation de la société **SOC.2.)** au paiement de la somme de 14.300.- euros, sinon la somme de 13.585.- euros à titre des pertes locatives, tel que revendiquée par les époux **A.)-B.)** ; à défaut, il est demandé à voir condamner la société **SOC.2.)** ensemble avec la société **SOC.3.)** et la société **SOC.1.)** à cette somme.

La société **SOC.3.)** demande finalement la condamnation de la société **SOC.2.)** au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros et des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Suivant conclusions en réplique, la société SOC.2.) soulève l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle en ce qu'elle n'aurait pas elle-même formulé de demande à l'encontre de la société **SOC.3.)** sinon le rejet de la demande pour être non fondée en ce que la société **SOC.3.)** ne rapporterait ni la preuve d'une faute, ni la preuve d'un lien de causalité avec le préjudice allégué.

**Concernant l'assignation du 14 juin 2017**, la société SOC.3.) fait valoir que malgré une exécution impeccable de ses prestations relativement aux travaux de transformation de la maison des époux **A.)-B.)**, ces derniers refuseraient sous de vains prétextes de s'acquitter du solde des factures émises d'un montant de 73.780,53.- euros HTVA, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire ; la société **SOC.3.)** invoque les articles 1134 et suivants, 1146 et 1184, sinon les articles 1382 et suivants du Code civil.

A défaut pour le tribunal de retenir le montant de 73.780,53.- euros, il y aurait lieu de condamner les époux **A.)-B.)** au solde reconnu de 35.917,20.- euros, sinon au montant de 29.917,20.- euros.

Les époux A.)-B.) sollicitent le rejet des prétentions de la société **SOC.3.)** au motif que les montants facturés dépasseraient de 10% le devis initial et au motif qu'il serait mis en compte des travaux supplémentaires qui n'auraient pas été commandés.

**A titre reconventionnel**, les époux A.)-B.) réclament la condamnation de la société **SOC.3.)**, du chef de préjudice subi suite à des infiltrations d'eau, au montant de 48.281,17.- euros ainsi qu'au montant de 15.501,33.- euros, sinon au montant de 9.501,33.- euros, à augmenter à chaque fois des intérêts de droit à partir de la mise en demeure sinon de la demande en justice jusqu'à solde.

Les époux **A.)-B.)** exposent ainsi que l'immeuble aurait connu des infiltrations d'eau de pluie entre novembre 2014 et janvier 2015 ayant provoqué de nombreux dégâts à l'intérieur de la maison.

La société **SOC.3.)**, bien que parfaitement informée du risque de ces infiltrations, n'aurait pas pris les mesures nécessaires en vue de protéger efficacement l'immeuble ; sa responsabilité se trouverait partant engagée au regard des articles 1788 et 1789 du Code civil.

Les époux **A.)-B.)** auraient subi un préjudice matériel consistant dans la nécessité de procéder à des travaux de remise en état suite aux infiltrations d'eau et dans des pertes locatives suite aux retards dans l'achèvement du chantier.

**A.) et B.)** réclament en outre la condamnation de la société **SOC.3.)**, ensemble avec la société **SOC.1.)**, solidairement sinon in solidum, sinon chacune pour sa part au montant de 14.300.- euros à titre de perte de loyers sinon au montant de 13.585.- euros à titre de perte de chance de percevoir ceux-ci ; il est ainsi reproché à la société **SOC.3.)** de ne pas avoir procédé à ses propres vérifications en vue de déterminer le nombre et l'emplacement exacts des cheminées.

**A.)** et **B.)** réclament encore la condamnation de la société **SOC.3.)** à une indemnité de procédure de 5.000.- euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître TURPEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Suivant conclusions en réplique, la société **SOC.3.)** conclut au rejet de la demande reconventionnelle.

Elle conteste toute faute tant au niveau des dégâts d'eau subis par l'immeuble qu'au niveau des cheminées ; elle conteste également le préjudice invoqué par le maître de l'ouvrage.

### **L'appréciation du tribunal**

#### **Quant à l'assignation du 15 novembre 2016**

##### Quant à la recevabilité

La demande principale et la demande reconventionnelle, introduites dans les forme et délai de la loi, et non autrement critiquées à cet égard, sont à déclarer recevables en la forme.

##### Le bien-fondé de la demande

##### *Quant à la demande des époux **A.)-B.)***

En date du 6 octobre 2010, les époux **A.)-B.)** ont conclu avec la société **SOC.2.)** un contrat d'architecte relativement à la rénovation et l'exhaussement de leur maison, sise à (...).

Suivant offre du 7 janvier 2011 adressée aux époux **A.)-B.)**, la société **SOC.1.)** a offert ses « services d'ingénieurs en génie civil dans l'intérêt de la transformation » de la maison moyennant honoraires de 14.200.- euros HTVA (respectivement 14.000.- euros HTVA en prenant en considération un escompte de 3% si paiement endéans les 8 jours) ; cette offre a été acceptée par les époux **A.)-B.)** en date du 30 mars 2011.

Les époux **A.)-B.)** font grief à la société **SOC.1.)** de ne pas avoir vérifié le nombre exact de cheminées dans le pignon mitoyen droit de l'immeuble et de s'être uniquement basée sur les plans de l'architecte bien que la société **SOC.1.)** aurait été informée que ces plans ne seraient qu'indicatifs et qu'elle devait procéder à ses propres vérifications ; ceci n'aurait pas été fait et ce ne serait qu'au mois de septembre 2014, lorsque les travaux d'exhaussement étaient censés débuter, qu'il se serait avéré que le pignon droit abritait 12 cheminées au lieu des 4 renseignées sur les plans.

La charge de l'escalier ne pouvait, d'un point de vue statique reposer de la même façon sur le pignon tel qu'initialement prévu, de sorte qu'un autre escalier que celui initialement

prévu a dû être installé et un nombre plus élevé de cheminées aurait dû être exhausé ; la conception du plan d'exhaussement de l'immeuble aurait dès lors dû être revue, ce qui aurait entraîné un arrêt du chantier.

La responsabilité de la société **SOC.1.)** serait partant engagée.

Les époux **A.)-B.)** formulent pour autant que de besoin une offre de preuve par témoignage tendant à établir le déroulement des faits tels qu'exposés par eux (notamment la découverte tardive des cheminées et la modification subséquente des plans de conception) ainsi qu'une offre de preuve par expertise tendant à établir si la société **SOC.1.)**, au vu de la situation en cause, aurait dû, avant l'élaboration du projet d'exécution, vérifier la présence de cheminées et le cas échéant leur nombre et leur emplacement.

La société **SOC.1.)** fait valoir qu'elle n'aurait eu qu'une mission partielle, limitée à 86% alors qu'une offre complète de l'ordre des architectes et ingénieurs-conseils s'élève en principe à 165% ; il ne lui aurait pas appartenu de vérifier la présence éventuelle de cheminées et le cas échéant leur nombre et leur emplacement.

Il est constant en cause que les époux **A.)-B.)** étaient liés par un contrat de louage d'ouvrage.

L'offre de la société **SOC.1.)** du 7 janvier 2011 renseigne sur les prestations suivantes : projet d'exécution (30%), dossier de soumissions (6%), percements (10%), contrôle technique normal (30%) contrôle technique spécial (10%), soit un total de 86%.

Concernant la mission concrète de la société **SOC.1.)**, cette dernière mentionne, dans son rapport de faisabilité du 3 octobre 2011 relativement à l'exhaussement de l'immeuble, avoir été chargée par le maître de l'ouvrage « de vérifier la stabilité de l'immeuble et des murs de mitoyenneté ».

Il s'agissait partant d'une mission générale ; à ce titre, il faut admettre qu'il lui appartenait de vérifier la stabilité du mur/pignon censé servir d'appui à l'escalier devant être installé entre le troisième (ancien) étage et le quatrième (nouveau) étage et donc incidemment de prendre en compte tout élément de nature à remettre en cause cette stabilité.

Il y a d'ailleurs lieu de relever que suivant courriel du 20 janvier 2011, la société **SOC.2.)** a rappelé à la société **SOC.1.)** les points suivants : « *Klärung der bei der letzten Besprechung noch offenen Punkte – Firstbalken : Position Kamin muss vor Ort noch geprüft werden* » et suivant courriel du 5 avril 2011, l'architecte a demandé à la société **SOC.1.)** de prendre en compte que : « *Folgende Punkte sind noch zu überprüfen : (...) 3. Coupe 1 – Dimensionierung Stahlbeton Treppenlauf und Befestigung an den umlaufenden Wänden* ».

Il en découle que la société **SOC.1.)** a expressément été rendue attentive à la question des cheminées susceptibles de se trouver dans le pignon.

A admettre l'hypothèse selon laquelle il n'aurait pas appartenu à la société **SOC.1.)** de vérifier l'existence de cheminées ou qu'elle n'aurait pas disposé des compétences techniques suffisantes pour ce faire, il lui aurait nécessairement appartenu d'en informer la société **SOC.2.)**, ce qu'elle n'a cependant pas fait.

Le fait de ne pas avoir soulevé d'objection laisse supposer qu'à ses yeux, cette mission lui incombait.

La société **SOC.1.)** fait valoir pour le surplus que la présence de cheminées n'aurait eu aucune influence sur la stabilité du rehaussement projeté et sur l'implantation d'un escalier en béton armé.

Cette affirmation n'est cependant pas autrement étayée en cause ; elle est d'ailleurs en contradiction avec les pièces du dossier, en particulier les correspondances entre l'architecte et l'entrepreneur, et le fait que l'entrepreneur ait dû prévoir des travaux complémentaires à ceux initialement prévus.

Il en découle que la société **SOC.1.)** a engagé sa responsabilité contractuelle en ne procédant pas ab initio aux vérifications en question, les mesures d'instruction proposées par les époux **A.)-B.)** sur ce point étant à rejeter pour ne plus être utiles.

Quant au préjudice :

Les époux **A.)-B.)** réclament indemnisation du surcoût de construction rendu nécessaire par la découverte d'un nombre plus important de cheminées dans le pignon et de la perte de loyers résultant des retards de chantier suite aux modifications nécessaires des travaux.

Ils font valoir en premier lieu que la société **SOC.1.)** aurait « tacitement accepté » leurs demandes et prétentions en ce qu'elle n'aurait pas réagi à leur courrier du 21 janvier 2016 par lequel ils exposent le préjudice subi ; ce ne serait qu'en introduisant une requête en ordonnance de paiement devant le tribunal de paix de Luxembourg en date du 7 avril 2016, relativement au paiement du solde encore redû au titre des travaux réalisés, qu'elle aurait rompu son silence.

Il est constant en cause que suivant courrier du 21 janvier 2016 adressé à la société **SOC.1.)**, les époux **A.)-B.)** se plaignent du manquement de la société **SOC.1.)** à déterminer correctement les conduites de cheminées, ce qui aurait conduit à des pertes de loyers ainsi qu'à une augmentation « considérable » du coût de la construction.

Force est cependant de constater que le préjudice n'est pas autrement quantifié de sorte qu'une acceptation du préjudice actuellement allégué n'est pas envisageable.

Il s'y ajoute que l'acceptation tacite suppose nécessairement l'intention d'accepter. Elle résulte de l'accomplissement d'un acte matériel ou juridique impliquant cette volonté

d'acceptation ; à noter dans ce contexte qu'il est de principe que la renonciation ne se présume pas.

Il faut admettre que le seul silence de la société **SOC.1.)** au courrier des époux **A.)-B.)** ne saurait, en l'absence de tout autre élément, valoir acceptation tacite de leurs contestations et de leurs revendications financières.

Le moyen est dès lors à rejeter.

Il y a partant lieu d'analyser les deux chefs de préjudices :

- quant au surcoût

Les époux **A.)-B.)** soutiennent que leur préjudice résiderait tout d'abord dans le surcoût lié aux travaux supplémentaires rendus nécessaires par la découverte tardive d'un nombre plus élevé de cheminées, surcoût évalué au montant de 29.541,52.- euros TTC (tel que résultant de l'offre complémentaire de la société **SOC.3.)** du 13 novembre 2014).

Pour autant que de besoin, il est demandé à ce qu'un expert soit désigné pour évaluer ledit surcoût.

Force est de constater que le surcoût, rendu nécessaire suite à la présence d'un nombre plus élevé de cheminées, aurait été de toute façon inévitable, et ce indépendamment de la date à laquelle ces cheminées auraient été découvertes ; ce surcoût aurait ainsi également été nécessaire si le nombre exact de cheminées avait été déterminée ab initio par la société **SOC.1.)**, le maître de l'ouvrage précisant d'ailleurs que le nombre exact de cheminées a été découvert à un moment où les travaux n'avaient pas encore débuté.

Ce surcoût résulte partant d'une nécessité technique et non des manquements de la société **SOC.1.)**, un lien de causalité avec le dommage allégué faisant partant défaut.

La demande en indemnisation du montant de 29.541,52.- euros est partant à rejeter.

- quant à la perte de loyers

Les époux **A.)-B.)** soutiennent que la modification du projet aurait retardé l'achèvement des travaux de deux mois, de sorte que les requérants auraient été dans l'impossibilité de pouvoir mettre en location les lots à la date initialement prévue ; ce retard aurait engendré une perte de loyers d'un montant de 14.300.- euros, sinon une perte de chance de percevoir les loyers en question évaluée au montant de 13.585.- euros.

En vue de prouver leur préjudice, les époux **A.)-B.)** se contentent de verser au dossier les contrats de bail conclus avec les différents locataires qui ont pris effet entre le mois d'août et le mois de septembre 2015.

Ce seul élément ne saurait être suffisamment probant ; ainsi, le tribunal ignore-t-il à quelle date les lots ont été offerts à la location, de même qu'il n'est fourni aucun renseignement sur le planning des travaux respectivement aucun élément concret permettant d'étayer la réalité d'un retard dans l'exécution des travaux par rapport au planning initialement prévu.

Il n'est d'ailleurs fourni aucune explication quant à savoir pour quelle raison le chantier semble avoir été tenu en suspens entre 2011 (date de l'intervention de la société **SOC.1.**) et 2014, une autorisation de construire n'ayant été délivrée qu'en date du 16 mai 2014.

Les époux **A.)-B.)** sollicitent pour autant que de besoin la nomination d'un expert ayant comme mission de vérifier si la modification du projet a entraîné un retard dans l'exécution des travaux et de déterminer dans l'affirmative la durée de ce retard.

Au regard du fait qu'une mesure d'instruction ne saurait suppléer à la carence d'une partie dans l'administration de la preuve, cette demande ne saurait aboutir.

La réalité d'une perte de loyers, voire d'une perte de chance de percevoir des loyers, n'est partant pas établi.

La demande des époux **A.)-B.)** en indemnisation du montant de 14.300.- euros sinon du montant de 13.585.- euros est partant à déclarer non fondée.

*Quant à la demande reconventionnelle de la société **SOC.1.)***

La société **SOC.1.)** sollicite, à titre reconventionnel, la condamnation des époux **A.)-B.)** au montant de 2.340.- euros du chef de solde encore redu pour les travaux réalisés.

Elle explique que suivant ordonnance de paiement du tribunal de paix de Luxembourg du 21 avril 2016, les époux **A.)-B.)** ont été condamnés au paiement du montant de 2.340.- euros avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance de paiement jusqu'à solde ; suite à un contredit formé par les époux **A.)-B.)**, le tribunal de paix de Luxembourg a, suivant jugement du 18 janvier 2017, renvoyé les parties à procéder devant le tribunal de céans, saisi de la demande principale des époux **A.)-B.)**.

Les époux **A.)-B.)** font valoir que l'offre émise par la société **SOC.1.)**, acceptée par eux, aurait prévu des travaux d'un montant de 14.000.- euros HTVA (en cas de paiement endéans huit jours) respectivement 16.100.- euros (TVA à 15% incluse) ; ils admettent avoir payé deux acomptes de 5.750.- euros et 8.050.- euros (suivant virements des 5 juillet 2011 et 11 mars 2014), soit un total de 13.800.- euros.

Il s'ensuivrait que la société **SOC.1.)** ne pourrait réclamer que tout au plus un solde de 2.300.- euros et non de 2.340.- euros alors que l'augmentation de la TVA devrait rester à sa charge.

Les époux **A.)-B.)** s'opposent cependant à tout paiement au motif que la société **SOC.1.)** aurait commis une « faute sinon une négligence grave », ayant entraîné un préjudice dans leur chef.

Le tribunal relève en premier lieu que la société **SOC.1.)** ne fournit ni facture ni décompte justifiant le quantum réclamé de 2.340.- euros, une explication sur une éventuelle augmentation du taux de la TVA n'étant pas non plus fournie par elle.

Il convient partant de faire droit aux développements des époux **A.)-B.)** selon lesquels reste ouvert tout au plus un solde de 2.300.- euros.

En invoquant l'existence d'une faute dans le chef de la société **SOC.1.)**, les époux **A.)-B.)** se prévalent de l'exception d'inexécution.

Il résulte des développements précédents que les manquements contractuels de la société **SOC.1.)** ont cependant d'ores et déjà été toisés dans le cadre de la demande principale des époux **A.)-B.)**, de sorte qu'il n'y a pas plus lieu d'y revenir.

En tout état de cause, les époux **A.)-B.)** ne sauraient être en droit, sur cette base, de retenir une partie du prix facturé.

A défaut d'autres contestations, il s'ensuit que la demande de la société **SOC.1.)** est à dire fondée pour le montant de 2.300.- euros.

Quant aux intérêts légaux, ceux-ci sont à allouer à partir de la notification de l'ordonnance de paiement valant mise en demeure ; à défaut d'autres informations, il y a lieu de fixer cette date au 23 avril 2016, de sorte que les intérêts courront à partir de cette date.

#### **Quant à l'assignation du 14 avril 2017**

*Quant à la demande de la société **SOC.1.)** à voir condamner la société **SOC.3.)** et de la société **SOC.2.)** à la tenir quitte et indemne*

- quant au libellé obscur

Tant la société **SOC.3.)** que la société **SOC.2.)** soulèvent la nullité de la demande pour cause de libellé obscur.

Il est ainsi fait grief à la société **SOC.1.)** de ne pas avoir indiqué quelle faute - en relation causale avec le dommage subi -, aurait été commise par la société **SOC.3.)**, respectivement par la société **SOC.2.)**, et pour quelles raisons elles devraient répondre de l'éventuel préjudice subi par le maître de l'ouvrage.

Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de Procédure Civile, l'assignation doit contenir un objet et un exposé sommaire des moyens.

Cette prescription est interprétée en ce sens que l'indication exacte des circonstances de fait qui forment la base de la demande est requise. La description des faits doit être suffisamment précise 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 appropriés.

Il n'est toutefois pas requis de qualifier juridiquement les circonstances de faits.

Il appartient au juge d'apprécier souverainement si un libellé donné est suffisamment précis et explicite.

Force est de constater que l'assignation en intervention du 14 avril 2017 reprend les faits à la base de la demande principale des époux **A.)-B.)** ; pour le surplus, la société **SOC.1.)** expose que la société **SOC.2.)** et la société **SOC.3.)** sont également intervenus sur le chantier, la société d'architectes ayant dressé les plans de conception qui se sont avérés inexacts et la société **SOC.3.)** s'étant basée sur ces plans pour établir son offre de prix relativement à l'exhaussement de l'immeuble.

Tant la société **SOC.3.)** que la société **SOC.2.)** n'ont partant pas pu se méprendre sur l'objet de la demande et ont pu, en toute connaissance de cause, préparer utilement leur défense.

Le moyen ne saurait dès lors être accueilli.

La demande de la société **SOC.1.)**, introduite pour le surplus dans les formes et délai de la loi, est à déclarer recevable.

- quant au bien-fondé de la demande

Les développements précédents n'ayant pas fait droit à la demande en condamnation à l'encontre de la société **SOC.1.)**, il s'ensuit que la demande en garantie à l'encontre de la société **SOC.3.)** et de la société **SOC.2.)** est à déclarer sans objet.

*Quant à la demande de la société **SOC.3.)** à l'encontre de la société **SOC.2.)**, sinon à l'encontre des époux **A.)-B.)** et de la société **SOC.1.)***

La société **SOC.3.)** formule une demande qualifiée de « demande reconventionnelle » à l'encontre la société **SOC.2.)** tendant au paiement du montant de 44.952,35.- euros représentant le solde d'une facture n° 2015-284 du 20 novembre 2015 émise par la société **SOC.3.)** se rapportant aux *Nachträge und Mehrarbeit* prestés par elle ; elle soutient que le coût des travaux supplémentaires résulterait des omissions sur les plans d'architecte relativement à l'existence du nombre exact des cheminées dans le pignon.

Il est sinon demandé à voir condamner la société **SOC.2.)** ensemble avec les époux **A.)-B.)**, solidairement sinon in solidum, sinon chacun pour sa part au montant de 44.952,35.- euros.

La société **SOC.3.)** réclame également la condamnation de la société **SOC.2.)** aux montants réclamés par les époux **A.)-B.)**, à savoir les montants de 14.300.- euros à titre de pertes de loyers sinon au paiement de la somme de 13.585.- euros à titre de perte de chance d'avoir pu percevoir les loyers, sinon la condamnation de la société **SOC.2.)** ensemble avec la société **SOC.1.)**, solidairement sinon in solidum sinon chacun pour sa part à ces montants.

La société **SOC.2.)** soulève l'irrecevabilité de la demande dite reconventionnelle au motif qu'elle n'aurait pas elle-même formulé de demande à l'encontre de la société **SOC.3.)** ; l'intérêt à agir de la société **SOC.3.)** serait à ce titre inexistant.

Elle serait en outre à déclarer non fondée alors qu'une faute et qu'un lien de causalité entre une éventuelle faute et le préjudice allégué seraient inexistant.

Si la société **SOC.3.)** qualifie certes sa demande de « demande reconventionnelle », il appartient au présent tribunal de donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

En l'espèce, il faut partant admettre que la société **SOC.3.)** entend formuler sur ce point une demande incidente en garantie à l'encontre de la société **SOC.2.)**.

Conformément à l'article 481 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes incidentes seront formées par un simple acte contenant les moyens et conclusions.

La demande incidente formée par acte d'avoué par le défendeur contre le demandeur, ou par l'un des défendeurs contre un autre, est recevable lorsqu'elle se base sur la même cause et sur les mêmes faits que la demande principale. (Cour 5 avril 2000, 31, 321)

Si en règle générale, l'action en garantie est une action principale et doit être introduite par voie d'assignation, elle peut l'être par voie de conclusions lorsqu'elle est intentée par un des défendeurs contre un autre, tous deux parties au procès et ayant constitué avoué et qu'elle est la conséquence de l'action principale (cf. Cass. 11 décembre 1980, n° registre 365 et 366, Cour d'appel, 1er février 2012, Pas.35, p.854).

Il s'ensuit que la demande incidente formée par voie de conclusions par la société **SOC.3.)** à l'encontre de la société **SOC.2.)** est à déclarer recevable.

La demande de la société **SOC.3.)** à l'encontre des époux **A.)-B.)** et de la société **SOC.1.)**, parties demanderesse au principal, est également à déclarer recevable.

Quant au bien-fondé de la demande de la société **SOC.3.)** formulée à l'égard de la société **SOC.2.)**, il n'est pas établi en quoi la société **SOC.2.)** aurait commis une faute dans l'exécution de ses plans, de sorte qu'elle est à déclarer non fondée.

Quant à la demande de la société **SOC.3.)** formulée à l'égard des époux **A.)-B.)**, celle-ci est à rejeter à ce stade au regard du fait que cette demande est également reprise dans l'assignation du 14 juin 2017 telle qu'introduite par la société **SOC.3.)** et sera partant toisée dans ce contexte.

Concernant la demande en paiement du montant de 14.300.- euros sinon du montant de 13.585.- euros, celle-ci est à déclarer non fondée au regard du fait que la demande des époux **A.)-B.)** sur ce point et la demande subséquente de la société **SOC.1.)** ont été rejetées.

### **Quant à l'assignation du 14 juin 2017**

#### Quant à la recevabilité

La demande principale et la demande reconventionnelle, introduites dans les forme et délai de la loi, et non autrement critiquées à cet égard, sont à déclarer recevables en la forme.

#### Le bien-fondé de la demande

##### *Quant à la demande de la société **SOC.3.)** à l'encontre des époux **A.)-B.)***

La société **SOC.3.)** réclame la condamnation des époux **A.)-B.)** au montant de 73.780,53.- euros (HTVA) au titre du solde de la facturation émise ; à titre subsidiaire, il est réclamé le montant de 35.917,20.- euros sinon le montant de 29.917,20.- euros, à titre de solde reconnu par le maître de l'ouvrage.

Les époux **A.)-B.)** sollicitent le rejet de la demande en paiement ; ils auraient ainsi contesté la facturation de la société **SOC.3.)** suivant courrier recommandé du 22 décembre 2015 et auraient fait parvenir à la société **SOC.3.)** en date du 12 février 2016 leur propre décompte, qui retiendrait tout au plus un solde réduit de 29.917,20.- euros ; ces courriers n'ayant jamais été remis en cause par la société **SOC.3.)**, il en résulterait une acceptation tacite du décompte du 12 février 2016.

A défaut d'une acceptation tacite, il y aurait lieu de retenir que la société **SOC.3.)** a engagé sa responsabilité en dépassant de loin son devis initial ; il aurait pour le surplus été mis en compte des travaux et prestations qui n'auraient jamais été commandés par le maître de l'ouvrage.

- quant à l'acceptation tacite

Suivant courrier du 22 décembre 2015, les époux **A.)-B.)** contestent le bien-fondé de la facturation finale de la société **SOC.3.)**.

En date du 12 février 2016, les époux **A.)-B.)** établissent leur propre décompte en détaillant les montants réclamés par la société **SOC.3.)**, les montants que les époux **A.)-B.)** se déclarent prêts à reconnaître et leur propre demande à se voir indemniser du préjudice né de la survenance d'infiltrations d'eau dans l'immeuble.

Il est certes vrai qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que la société **SOC.3.)** ait réagi aux courriers précités des époux **A.)-B.)** des 22 décembre 2015 et 12 février 2016 ; seul figure au dossier un courrier du mandataire de la société **SOC.3.)** daté du 14 juin 2016 qui prend position par rapport à un courrier des époux **A.)-B.)** du 30 mai 2015 (non versé en cause) par lequel il est, entre autres points, réclamé le paiement de la facturation finale de 73.780,53.- euros.

Il n'en demeure pas moins qu'il appartient au tribunal d'apprécier si les conditions d'une acceptation tacite sont remplies ; le tribunal renvoie à ses développements exposés dans le cadre de la demande en indemnisation des époux **A.)-B.)** à l'encontre de la société **SOC.1.)**.

En l'espèce, le seul silence de la société **SOC.3.)** aux courriers des époux **A.)-B.)** ne saurait, en l'absence de tout autre élément, valoir acceptation tacite de leurs contestations et de leur décompte relatif à leurs revendications financières.

Le moyen est partant à rejeter.

- quant au dépassement du devis

Les époux **A.)-B.)** font valoir que l'offre initiale de la société **SOC.3.)** se chiffrait au montant de 242.821,44.- euros mais que la facturation finale se chiffrait au montant de 351.411,50.- euros (=8.173,44 + 81.561,12 + 261.676,94) du chef des factures n° 2015-282, n° 2015-284 et n° 2015-281.

Les époux **A.)-B.)** admettent que le devis initial de la société **SOC.3.)** était un devis estimatif non forfaitaire mais font valoir que le montant facturé ne saurait dépasser de plus de 10% le devis en question.

Or, en l'espèce, le dépassement serait de 66.842,49.- euros, soit 44,7%, de sorte que la demande en paiement du montant de 73.780,53.- euros devrait être rejetée.

Si le devis constitue un élément de référence devant donner aux parties une idée de l'importance de leurs engagements, de sorte qu'un dépassement considérable du devis par l'entrepreneur constitue de sa part une faute engageant sa responsabilité et permettant de laisser à sa charge une partie des dépenses ayant dépassé les prévisions (voir Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 29 septembre 1982, P.25, 455).

Selon la jurisprudence, un S'il est vrai que le prix du marché sur devis ne lie pas les parties au contrat, dépassement de devis est fautif et engage la responsabilité de

l'entrepreneur s'il est supérieur à 10 % (Georges RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3ième éd. N° 616).

Si le juge constate que le prix facturé dépasse considérablement l'estimation qui a été faite, il peut en prononcer la réduction au motif que l'entrepreneur a manqué à son devoir de conseil et d'information. Décider le contraire reviendrait à nier toute valeur quelconque au devis et permettrait à un entrepreneur de s'arracher des marchés en présentant à son client un devis avantageux mais irréaliste.

Le tribunal relève tout d'abord que la base de calcul prise en compte par les époux **A.)-B.)** tendant à comparer les montants de 242.821,44.- euros et de 351.411,50.- euros ne saurait être suivie en ce qu'il n'est pas distingué entre les montants HTVA et TVA incluse de même qu'il n'est pas pris en compte que la facturation de la société **SOC.3.)** se rapporte d'une part aux prestations de base et d'autre part aux prestations ayant fait l'objet d'une commande supplémentaire.

Ainsi, le montant de 73.780,53.- euros (HTVA) réclamé par la société **SOC.3.)** se décompose :

- du montant de 28.828,18.- euros au titre du solde de la facture finale n° 2015-281 du 20 novembre 2015 relativement aux travaux initialement prévus (à savoir le montant de 261.676,94.- euros TVA de 3% incluse dont déduit un escompte de 2% et des acomptes de 232.848,76.- euros)

et

- du montant de 44.952,35.- euros au titre du solde de la facture n° 2015-284 du 20 novembre 2015 relativement aux travaux supplémentaires (à savoir le montant de 81.561,12.- euros TVA de 3% incluse dont déduit un escompte de 2% et des acomptes de 36.608,77.- euros)

A noter que la facture n° 2015-282 invoquée par les époux **A.)-B.)**, d'ailleurs non versée en cause, ne fait pas partie du présent débat.

Concernant la facture n° 2015-281, d'un montant de 261.676,94.- euros TTC, celle-ci doit être mise en comparaison avec le devis relatif aux travaux de base d'un montant de 250.106,08.- euros TTC.

Il en découle que la facturation finale ne dépasse pas les 10% du devis initial ; comme les époux **A.)-B.)** n'ont pas remis en cause les prestations et quantités y énumérées, celle-ci peut valablement être prise en compte.

Il résulte cependant du décompte des époux **A.)-B.)** du 12 février 2016 qu'ils entendent voir déduire le montant de 6.000.- euros relativement à la position *Lieferung und Montage eines beschichteten Stahlgeländers mit Holzhandlauf ähnlich Bestand* ; cette prestation

se retrouve au point 9.03 de la facture n° 2015-281 pour un montant de 2.460.- euros HTVA.

Les époux **A.)-B.)** soutiennent à ce titre que la société **SOC.3.)** aurait installé un garde-corps dont la structure métallique était à angles droits bien que la structure du garde-corps existant était une structure tournante de sorte que la société **SOC.3.)** aurait supprimé les angles droits en sectionnant la partie supérieure de la structure métallique sur laquelle était censée venir se fixer la main-courante ; la société **SOC.3.)** aurait cependant quitté le chantier en laissant la structure métallique inachevée et non conforme à la demande et la main courante n'aurait été ni livrée ni installée.

La société **SOC.3.)** ne rapporte aucun élément de nature à remettre en cause les développements des époux **A.)-B.)** sur ce point.

Le tribunal retient partant que la prestation liée au *Stahlgeländer* n'a pas été exécutée par la société **SOC.3.)** de sorte que cette dernière ne saurait en réclamer paiement.

Les époux **A.)-B.)** ne justifient cependant pas du montant indemnitaire de 6.000.- euros, de sorte que seul pourra être déduit le montant de 2.460.- euros HTVA ; comme la facturation de la société **SOC.3.)** applique un escompte de 2%, il y a lieu d'appliquer celui-ci (à savoir 49,20.- euros), soit 2.410,80.- euros HTVA, et d'y ajouter la TVA de 3% (à savoir 72,32.- euros) pour arriver à un total de 2.483,12.- euros TTC.

La facture n° 2015-281 est partant fondée pour le montant de 259.193,82.- euros (= 261.676,94 - 2.483,12)

Comme le quantum des acomptes de 232.848,76.- euros n'a pas été remis en cause par le maître de l'ouvrage, la société **SOC.3.)** est fondée à réclamer le montant de 26.345,06.- euros (=259.193,82 – 232.848,76).

Concernant la facture n° 2015-284 relativement aux travaux supplémentaires, **A.)** et **B.)** ont, suivant leur décompte du 12 février 2016, reconnu le montant de 41.747,57.- euros HTVA quant au *Nachtrag als Pauschalangebot* et au montant de 19.076,38.- euros HTVA du chef de *Bestellte beziehungsweise, akzeptierte und/oder unter Vorbehalt akzeptierte Mehrarbeiten*, soit un total de 60.823,95.- euros.

En déduisant, comme réclamé par les époux **A.)-B.)** et appliqué par la société **SOC.3.)**, un escompte de 2% (soit 1.216,48.- euros) et en ajoutant la TVA de 3% (1.788,22.- euros), il en résulte un montant de 61.395,- euros accepté par les époux **A.)-B.)**.

Il appartient à la société **SOC.3.)** d'établir une acceptation du maître de l'ouvrage aux travaux supplémentaires tels que repris dans sa facture n° 2015-284 ; la société **SOC.3.)** restant en défaut de ce faire, seul le montant de 61.395,70.-euros pourra être pris en considération.

En prenant en compte les acomptes payés de 36.608,77.- euros, la société **SOC.3.)** est fondée à réclamer le montant de 24.786,92.- euros (=61.395,69 – 36.608,77).

Conclusion : Il y a lieu de condamner les époux **A.)-B.)** à payer à la société **SOC.3.)** le montant de 51.131,98.- euros (= 26.345,06 + 24.786,92), à augmenter des intérêts légaux à partir de la date d'échéance des factures, soit le 20 décembre 2015, jusqu'à solde.

Il y a également lieu d'ordonner la majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement, telle que prévue par l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard.

#### *Quant à la demande reconventionnelle des époux **A.)-B.)***

Les époux **A.)-B.)** reprochent à la société **SOC.3.)** de ne pas avoir pris les mesures nécessaires pour protéger le chantier des intempéries, ce qui aurait conduit à des infiltrations d'eau dans l'immeuble ; ils lui font également grief de ne pas avoir exécuté respectivement d'avoir exécuté au mépris des règles de l'art les travaux relatifs au garde-corps et à la main courante de l'escalier menant au 4<sup>ième</sup> étage.

Ils lui reprochent également de ne pas avoir procédé à ses propres vérifications relativement à l'existence des cheminées dans le pignon de l'immeuble.

La société **SOC.3.)** soutient que les travaux auraient fait l'objet d'une réception de sorte les époux **A.)-B.)** à réclamer indemnisation des prétendus dommages ; elle conteste pour le surplus toute faute dans son chef ainsi que le préjudice allégué.

- quant à la réception des travaux

La société **SOC.3.)** se prévaut d'un prétendu procès-verbal de réception du 15 septembre 2014 qui serait versé en cause par le mandataire de la société **SOC.2.)** ; comme ce procès-verbal ne formulerait pas de réserves sur d'éventuels dommages causés à l'immeuble, il faudrait en déduire la conformité des prestations aux prévisions du contrat, de sorte que le maître de l'ouvrage serait forcé à soulever des revendications au sujet d'éventuels dommages.

C'est cependant à juste titre que les époux **A.)-B.)**, qui contestent toute réception des travaux font valoir qu'une telle pièce ne figure pas au dossier, la société **SOC.3.)** restant partant en défaut d'étayer son moyen.

Il s'y ajoute que même à admettre une réception des travaux, celle-ci ne saurait en tout état en de cause avoir un impact sur la demande en indemnisation des dégâts d'eau et des retards d'achèvement.

Le moyen ne saurait partant être accueilli.

- quant aux infiltrations d'eau

Les époux **A.)-B.)** exposent que l'immeuble aurait connu des infiltrations d'eau de pluie entre novembre 2014 et janvier 2015 ayant provoqué des dégâts évalués au montant de 48.281,17.- euros dont il est partant réclamé indemnisation à la société **SOC.3.)**.

Les éléments de la cause renseignent sur les éléments suivants :

Suivant courriel du 28 novembre 2014, la société **SOC.3.)** informe les époux **A.)-B.)** de l'existence d'une inondation à l'étage inférieur ; certains dégâts sont constatés au niveau des murs et du sol en parquet.

Suivant courriel du 3 décembre 2014, la société **SOC.2.)** fait état d'une infiltration d'eau supplémentaire ; la société **SOC.3.)** est priée par l'architecte de faire le nécessaire pour éviter toute nouvelle infiltration pour l'avenir.

Suivant courriel du 15 décembre 2014, les époux **A.)-B.)** informent la société **SOC.3.)** d'une nouvelle inondation d'eau (« *Eindringen von ganz erheblichen Regenwassermengen* ») au second étage et au rez-de-chaussée qui ont provoqué des dégâts au parquet et aux meubles (« *Die dabei entstandenen Schäden sind meines Erachtens erheblich* ») ; la société **SOC.3.)** est mise en demeure de faire le nécessaire pour remédier à la situation.

Il y a lieu de relever que la société **SOC.3.)** n'a, à aucun moment, contesté l'existence de ces infiltrations ; suivant deux courriels du 16 décembre 2014, elle confirme d'ailleurs à l'architecte l'existence des infiltrations et précise que « *Wir haben die Bereiche fertig gestellt und werden die nächsten Tage damit verbringen, das Gebäude winterdicht zu schliessen* ».

Suivant un courrier supplémentaire du 16 décembre 2014, la société **SOC.3.)** informe les époux **A.)-B.)** qu'il a été installé des radiateurs électriques et des dispositifs de séchage ; elle résume les dégâts d'eau qui se sont produits en date des 28 novembre et 18 décembre 2014 ainsi que le 12 décembre 2015.

L'existence d'infiltrations d'eau – et ce à trois dates séparées – est partant rapportée à suffisance de droit.

La société **SOC.3.)** conteste toute responsabilité dans son chef au motif qu'elle aurait averti le maître d'ouvrage au préalable qu'une complète étanchéité n'était pas garantie, de sorte qu'il lui aurait été proposé d'installer un échafaudage avec un toit indépendant d'un coût de 50.000.- euros, ce qu'il aurait cependant refusé ; les époux **A.)-B.)** auraient ainsi pris le risque d'une solution moins chère et donc moins efficace.

La société **SOC.3.)** insiste cependant avoir malgré tout protégé le chantier selon les règles de l'art mais les rafales de vent auraient été telles que l'immeuble aurait subi des inondations.

En vue d'étayer ses prétentions, elle se base sur un rapport de l'expert Georges WIES du 11 mars 2015 (mandaté par la compagnie d'assurances des époux **A.)-B.)**) qui retient que : « *Malgré les protections mises en place, il y a eu des dégâts. Selon informations reçues, une bâche aurait été arrachée par la force du vent, ce qui a provoqué des infiltrations d'eau Selon informations reçues et constatations faites, l'entreprise **SOC.3.)** avait mis en place une étanchéité sur base de bitume sur la dalle du troisième étage (ancien grenier) pour éviter des problèmes d'infiltrations d'eau lors des travaux* ».

Elle se prévaut également d'un rapport d'expertise ISSTAS + THEES du 13 avril 2016 qui retient que « *der Versicherungsnehmer führte die Notabdichtung fachgerecht aus (...) Mit den gestellten Massnahmen zur Notabdichtung war es niemals sicherzustellen gewesen die hochwertig ausgebauten unteren Etagen zu schützen. Richtigerweise hätte von Anfang an in die Baukostenkalkulation eine Position für unvermeidbare Schäden aufgenommen werden müssen: Darüber hinaus hätte, um auch Schäden in den tieferen Etagen an den hochwertigen Ausbauten zu vermeiden, ein Kederdach oder eine sonstige, viel aufwendigere Schutzmassnahme geplant und bestellt werden müssen* ».

Les époux **A.)-B.)** contestent formellement s'être vu proposer un mode de protection du chantier plus onéreux et d'avoir opté en connaissance de cause pour la solution la moins chère ; ils soulèvent également l'irrecevabilité du rapport ISSTAS + THEES pour être unilatéral.

Force est de constater que la société **SOC.3.)** n'apporte aucun élément de nature à étayer son affirmation d'avoir proposé une solution plus chère /plus efficace aux époux **A.)-B.)** et que ces derniers auraient refusé.

Concernant le rapport ISSTAS + THEES, celui-ci a été établi à la requête de la compagnie société **SOC.3.)** et ne présente pas de caractère contradictoire à l'égard des époux **A.)-B.)** ; il se contente pour le surplus de reprendre à son compte les affirmations de la société **SOC.3.)** selon lesquelles les époux **A.)-B.)** auraient refusé une protection via un *Kederdach* car trop onéreuse sans avoir constaté personnellement ces faits, de sorte que ledit rapport est à rejeter pour ne pas être probant.

Force est de constater qu'il appartenait à la société **SOC.3.)**, en sa qualité de professionnel, de prendre toutes les mesures de précaution nécessaires au regard des conditions météorologiques en cause respectivement d'informer le maître de l'ouvrage de la meilleure solution en la matière ; ces obligations n'ont pas été remplies par la société **SOC.3.)**.

La société **SOC.3.)** entend s'exonérer par l'existence de conditions météorologiques exceptionnelles ; il faut admettre qu'elle entend se prévaloir de la force majeure.

Il faut relever que la société **SOC.3.)** se contente de verser un relevé des services Meteolux pour le mois de décembre 2014 ; ce seul élément ne saurait suffire à corroborer

concrètement l'incidence des conditions météorologiques sur le chantier, respectivement en quoi les conditions de la force majeure seraient remplies.

Il échet de constater pour le surplus que les infiltrations /inondations se sont produites à plusieurs reprises, de sorte que la société **SOC.3.)** aurait impérativement dû remédier aux défaillances en cause après le 1<sup>er</sup> incident ; la société **SOC.2.)** a à ce titre rendu attentif la société **SOC.3.)** de prendre toutes les mesures de protection nécessaires suivant courriel du 17 décembre 2014 et a averti la société **SOC.3.)**, suivant courriel du 9 janvier 2015, de conditions météorologiques difficiles pour le weekend à venir lui demandant de prendre les devants pour sécuriser le chantier.

Il en découle que la responsabilité de la société **SOC.3.)** relativement aux infiltrations d'eau peut partant valablement être retenue.

Concernant le préjudice subi :

Les époux **A.)-B.)** réclament à titre d'indemnisation le montant de 48.281,17.- euros du chef de dégâts subis à l'immeuble ; ce quantum est contesté par la société **SOC.3.)**.

Les époux **A.)-B.)** se basent sur un rapport de l'expert Jean-Marie HENGEN du 11 janvier 2015, qui photos à l'appui, a constaté l'existence de dégâts aux murs, plafonds et parquets et a préconisé un remplacement d'une partie du parquet et le ponçage et la vitrification du parquet du rez-de-chaussée, des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> étage et quant aux murs et plafonds, a préconisé de poncer les endroits défectueux et de repeindre respectivement de remettre du papier peint à ces endroits.

La société **SOC.3.)**, ayant été conviée aux opérations d'expertise mais ne s'y étant pas déplacée, n'a pas spécialement critiqué la teneur du rapport.

Les époux **A.)-B.)** entendent tout d'abord se prévaloir du moyen de la correspondance commerciale acceptée en ce que le décompte du 12 février 2016 reprenant leurs revendications indemnitaires n'aurait jamais été remis en cause ; s'agissant d'un acte mixte au regard du fait que les époux **A.)-B.)** ne seraient pas commerçants, ces derniers bénéficieraient cependant de la liberté de la preuve commerciale à l'égard de la société **SOC.3.)**, commerçante.

Il est admis que les dommages-intérêts échappent au domaine de la facture, celle-ci étant destinée à prouver l'existence d'un engagement et non son inexécution. La théorie de la correspondance commerciale acceptée invoquée en l'espèce par les époux **A.)-B.)** n'est, tout comme celle de la facture acceptée, pas concevable dans un contexte indemnitaire, de sorte que le moyen tiré de la correspondance commerciale acceptée est à rejeter (en ce sens : Trib. d'arrondissement de Luxembourg, 15 juillet 2009, n° 120723 du rôle).

Il convient dès lors d'analyser les différents postes indemnitaires litigieux ; à noter que les époux **A.)-B.)** formulent pour autant que de besoin une offre de preuve par

témoignage en vue de prouver l'existence des dégâts aux parquet et le coût de remise en état tel que résultant de la facture **SOC.4.)**.

Le montant de 48.281,17.- euros se décompose comme suit :

- 28.763,28.- euros du chef de remise en état du parquet des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> étage (facture **SOC.4.)**)

La société **SOC.3.)** soutient qu'il ne serait pas prouvé que la réfection du parquet soit due au sinistre ; il aurait existé pour le surplus une différence de teinte entre l'ancien parquet et le nouveau parquet dont il ne lui appartiendrait pas d'en supporter le coût.

L'expert HENGEN a constaté - suite à sa visite sur les lieux en date du 18 décembre 2014 – que le parquet était mouillé et qu' « *En particulier au niveau des joints des lamelle en bois, l'eau y abonde. De plus certaines lames en bois se déforment par l'eau et l'humidité résiduelle* ».

Il est partant établi à suffisance de droit qu'une réfection du parquet s'est avérée nécessaire suite aux infiltrations d'eau.

Quant au coût de remise en état, la facture **SOC.4.)** prévoit la fourniture et pose de parquet au 1<sup>er</sup> étage (43 mètres carrés) et au second étage (61 mètres carrés) et le ponçage et la vitrification du parquet au 1<sup>er</sup> étage (49 mètres carrés) et second étage (67 mètres carrés) ainsi que le montage et démontage des meubles existants.

Le fait que la facture **SOC.4.)** d'un montant de 28.763,28.- euros soit supérieure au coût de remise en état retenu par l'expert HENGEN d'un montant de de 25.412,40.- euros s'explique par le fait qu'il a été procédé à la pose de 105 mètres carrés de parquet au lieu des 80 mètres carrés initialement prévus par l'expert.

Les époux **A.)-B.)** expliquent à ce titre qu'il aurait existé une différence de teinte entre l'ancien et le nouveau parquet et invoquent un avenant rédigé par l'expert HENGEN date du 23 mars 2015 dans lequel celui-ci retient, suite à une seconde visite sur les lieux, une différence sensible de coloris entre l'ancien parquet endommagé mais laissée en place et le nouveau parquet ; en vue de garantir un aspect régulier uniforme dans toutes les pièces, l'expert a préconisé de remplacer le parquet restant d'une superficie de 55 mètres carrés.

Si les photos versées en cause témoignent certes d'une différence de teinte entre les deux parquets, le tribunal ignore cependant pour quelle raison il n'a pas été installé ab initio un parquet dont la teinte aurait pu se rapprocher au mieux de l'ancien parquet, les époux **A.)-B.)** ne fournissant aucune explication technique à ce sujet.

L'offre de preuve par témoignage des époux **A.)-B.)** se contente de vouloir établir que l'envergure de l'endommagement au parquet ressort des mentions figurant de la facture **SOC.4.)** ; comme l'offre de preuve ne mentionne pas pour quelle raison il aurait était

impossible d'éviter une différence de teinte, elle est à rejeter pour n'être ni pertinente ni concluante.

Il en découle qu'il ne saurait être alloué aux époux **A.)-B.)** que le montant retenu par l'expert HENGEN dans son premier rapport, à savoir le montant de 25.412,40.- euros.

- 8.268,78.- euros du chef de remise en état des murs et plafonds

A noter que les époux **A.)-B.)** se prévalent d'une prétendue facture de la société **SOC.5.)** qui n'est cependant pas versée en cause.

Au regard du fait que le rapport d'expertise HENGEN retient un coût de 6.624,42.- euros à titre de travaux de plafonnage et de peinture et que les époux **A.)-B.)** n'expliquent pas pour quelle raison il y aurait lieu d'aller au-delà, la demande est à déclarer fondée uniquement jusqu'à concurrence du montant de 6.624,42.- euros.

- 4.059,72.- euros et 5.795.- euros du chef de pertes de loyers suite aux retards créés dans l'achèvement des travaux

Les époux **A.)-B.)** font valoir que les travaux de remise en état suite aux infiltrations d'eau auraient retardé le chantier à raison de 6 semaines pour les appartements prévus aux 1er et 2ième étages et à raison de 2 mois pour les appartements des 3ième et 4ième étages.

S'il est vrai que l'expert HENGEN a retenu un montant de 5.400.- euros à titre d'une perte de loyers sur base d'un retard d'un mois et demi, toujours est-il qu'il ne s'agit que d'une estimation purement théorique.

Il appartient aux époux **A.)-B.)** d'établir l'incidence concrète des travaux de réfection du parquet et de peinture sur l'achèvement du chantier apprécié dans sa globalité ; or, les époux **A.)-B.)** restent en défaut de ce faire, le tribunal ne disposant pour le surplus d'aucune information sur la date à laquelle les travaux ont été achevés et de la date à laquelle les appartements ont été offerts à la location.

Ce chef de la demande est partant à rejeter.

- 150.- euros du chef de participation forfaitaire aux frais de nettoyage

Ce chef de préjudice n'a pas été retenu par l'expert HENGEN et n'est d'ailleurs pas étayé par une facture ; comme les époux **A.)-B.)** n'apportent aucun autre élément de nature à établir son bien-fondé, celui-ci est partant à rejeter.

- 249.- euros du chef d'achat de trois radiateurs électriques en vue de palier à l'humidité des sols, murs et plafonds des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages

Ce chef de préjudice n'a pas été retenu par l'expert HENGEN et n'est d'ailleurs pas étayée par une facture ; comme les époux **A.)-B.)** n'apportent aucun autre élément de nature à établir son bien-fondé, celui-ci est partant à rejeter.

- 995,39.- euros du chef de frais de l'expertise HENGEN

L'expertise ayant été rendue nécessaire en vue de constater les dégâts nés des manquements de la société **SOC.3.)**, cette dernière devra supporter les frais de l'expert ; les époux **A.)-B.)** restant cependant en défaut de verser une facture consacrant le quantum réclamé, cette demande est à rejeter.

En conclusion, les époux **A.)-B.)** ont droit au montant de 32.036,82.- euros (=25.412,40 + 6.624,42) à titre d'indemnisation suite aux dégâts d'eau, à augmenter des intérêts légaux à partir du 19 avril 2018, date de notification des conclusions dans lesquelles ils ont présenté pour la première fois leur demande, jusqu'à solde.

- quant au garde-corps et à la main courante de l'escalier menant au 4<sup>ème</sup> étage

Les époux **A.)-B.)** soutiennent que la société **SOC.3.)** aurait quitté le chantier en laissant inachevée la structure métallique du garde-corps menant au 4<sup>ème</sup> étage et en n'ayant pas installé de main courante.

Au vu des manquements de la société **SOC.3.)** de réaliser les travaux convenus, les époux **A.)-B.)** auraient eu recours à une tierce société en vue d'établir un devis pour la pose d'un garde-corps et d'une main courante conformes à leur commande, devis chiffrant le coût de remise en état au montant de 15.501,33.- euros.

Les époux **A.)-B.)** demandent la condamnation de la société **SOC.3.)** à cette somme, sinon au montant de 9.501,33.- euros (pour autant que le montant de 6.000.- euros réclamé dans un premier temps par les époux **A.)-B.)** devait être déduit).

Il résulte des développements précédents que les époux **A.)-B.)** ont été fondés à retrancher le montant de 2.483,12.- euros suite aux manquements de la société **SOC.3.)** relativement à la structure métallique du garde-corps et de la main courante.

Au regard du fait que le maître de l'ouvrage n'explique pas en quoi le préjudice subi serait supérieur au montant ci-dessus repris et pour quelle raison il appartiendrait à la société **SOC.3.)** de payer la pose d'une nouvelle structure, la demande en paiement du montant de 15.501,33.- euros, sinon de 9.501,33.- euros est à rejeter.

- quant aux pertes de loyers

Les époux **A.)-B.)** réclament la condamnation de la société **SOC.3.)**, ensemble avec la société **SOC.1.)**, au montant de 14.300.- euros à titre de perte de loyers, sinon au montant de 13.585.- euros à titre de perte de chance de percevoir lesdits loyers suite au retard

pris dans l'achèvement du chantier du fait du décalage des travaux suite à la découverte tardive des cheminées.

Il aurait appartenu à la société **SOC.3.)** d'établir ses propres plans d'exécution et de faire ses propres vérifications et de déterminer le nombre et l'emplacement exacts des cheminées afin de s'assurer si les prestations offertes étaient réalisables ou non.

Les développements faits dans le cadre de la demande des époux **A.)-B.)** à l'encontre de la société **SOC.1.)** n'ont pas permis de retenir l'existence d'un préjudice au titre des pertes de loyers ; il en résulte qu'il est devenu superfétatoire d'analyser l'existence d'une faute dans le chef de la société **SOC.3.)**.

La demande est partant à rejeter.

Les époux **A.)-B.)** sollicitent à voir ordonner la compensation les montants redus de part et d'autre ; comme il n'existe aucun empêchement de ce faire, il y a lieu de faire droit à la demande.

### **Quant aux demandes accessoires**

Les parties en cause n'ayant pas établi la condition de l'iniquité requise par la loi, leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sont à rejeter dans leur intégralité.

En ce qui concerne la demande de la société **SOC.3.)** tendant à obtenir l'exécution provisoire du présent jugement, il convient de relever que lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'occurrence, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties.

En l'espèce, au vu des intérêts en présence et après examen des différents points relevés ci-avant, il n'est pas opportun de faire fruit de la faculté accordée au juge par l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile.

Concernant les frais et dépens de l'instance :

- il y a lieu de condamner les époux **A.)-B.)** aux frais et dépens de l'instance relative au rôle n° 181443,
- il y a lieu de condamner la société **SOC.1.)** aux frais et dépens de l'instance relative au rôle n° 184991, avec distraction pour la part qui le concerne au profit de Maître Jacques WOLTER, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance,

- il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance relative au rôle n° 185545 et de les imposer pour moitié aux époux **A.)-B.)** et pour moitié à la société **SOC.3.)**, avec distraction pour la part qui les concerne au profit de Maître Gérard TURPEL et Maître Jacques WOLTER, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

### **Par ces motifs :**

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

#### **quant à l'assignation du 15 novembre 2016 :**

reçoit tant la demande principale de **A.)** et **B.)** que la demande reconventionnelle de la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L en la forme,

dit la demande de **A.)** et **B.)** non fondée,

dit la demande de la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L. fondée jusqu'à concurrence du montant de 2.300.- euros,

condamne **A.)** et **B.)** à payer à la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L. le montant de 2.300.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 23 avril 2016 jusqu'à solde,

#### **quant à l'assignation du 14 avril 2017 :**

reçoit la demande principale de la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L en la forme,

la dit non fondée,

reçoit les demandes de la société à responsabilité limitée de droit allemand **SOC.3.)** GMBH à l'encontre de la société anonyme **SOC.2.)** S.A., à l'encontre de **A.)** et **B.)** et à l'encontre de la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L. en la forme,

les dit non fondées,

#### **quant à l'assignation du 14 juin 2017 :**

reçoit tant la demande principale de la société à responsabilité limitée de droit allemand **SOC.3.)** GMBH que la demande reconventionnelle de **A.)** et **B.)** en la forme,

dit la demande de la société à responsabilité limitée de droit allemand **SOC.3.)** GMBH fondée jusqu'à concurrence du montant de 51.131,98.- euros,

condamne **A.)** et **B.)** à payer à la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L. le montant de 51.131,98.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 20 décembre 2015 jusqu'à solde,

dit qu'il y a lieu à majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement,

dit la demande de **A.)** et **B.)** fondée jusqu'à concurrence du montant de 32.036,82.- euros,

condamne la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L. à payer à **A.)** et **B.)** le montant de 32.036,82.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 19 avril 2018 jusqu'à solde,

ordonne la compensation judiciaire entre ces montants,

### **quant aux demandes accessoires**

dit les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure non fondées,

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

condamne **A.)** et **B.)** aux frais et dépens de l'instance relative au rôle n° 181443,

condamne la société à responsabilité **SOC.1.)** S.à.r.L. aux frais et dépens de l'instance relative au rôle n° 184991, avec distraction pour la part qui le concerne au profit de Maître Jacques WOLTER, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance,

fait masse des frais et dépens de l'instance relative au rôle n° 185545 et les impose pour moitié à **A.)** et **B.)** et pour moitié à la société à responsabilité limitée de droit allemand **SOC.3.)** GMBH, avec distraction pour la part qui les concerne au profit de Maître Gérard TURPEL et Maître Jacques WOLTER, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.