

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil 2022TALCH10/00149**

Audience publique du vendredi, quinze juillet deux mille vingt deux

Numéro TAL-2020-09011 du rôle

Composition :

Robert WORRE, Vice-président ;

Catherine TISSIER, Juge;

Selma BATISTA DE SOUSA, Juge-délégué;

Cindy YILMAZ, Greffier.

**Entre**

1. **PERSONNE1.**), sans état connu, né le (...), et son épouse,

2. **PERSONNE2.**), sans état connu, née le (...), les deux demeurant à, (...), L-(...),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'Huissier de Justice HUISSIER DE JUSTICE1.) du 23 octobre 2020,

comparaissant par la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro (...), 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 AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

**et**

**la société à responsabilité limitée « SOCIETE1.) S.À.R.L »**, 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 HUISSIER DE JUSTICE1.),

comparaissant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 31 mai 2022.

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), telle que modifiée.

Les mandataires ont été informés par bulletin du 30 juin 2022 de la composition du Tribunal.

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

Maître AVOCAT2.) et Maître AVOCAT1.) ont déposé leur farde de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 1<sup>er</sup> juillet 2022 par le Président du siège.

Par exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) du 23 octobre 2020, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) 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 au montant de 20.000.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- voir ordonner l'exécution provisoire sans caution du jugement,
- voir condamner la partie assignée au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros,
- voir condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance.

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

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) exposent avoir acquis, auprès de la partie assignée, un appartement au sein de la résidence « RESIDENCE1.) » sis à L-ADRESSE1.), suivant acte de vente en état futur d'achèvement du 12 février 2018.

Bien que l'ouvrage aurait dû être achevé au plus tard endéans un délai de vingt mois ouvrables à partir de l'acte notarié de vente, soit le 12 octobre 2019, les clés de l'appartement n'auraient été remises qu'en date du 24 septembre 2020.

Même à considérer la fermeture du chantier par l'Inspection du Travail et des Mines du 4 juillet 2018 au 17 septembre 2018, l'entrée en jouissance aurait dû se faire pour le 27 décembre 2019 au plus tard.

Les parties requérantes auraient ainsi subi un dommage du fait de l'exécution tardive de l'obligation de délivrance de la partie assignée et évaluent leur dommage matériel au montant de 15.000.- euros et leur dommage moral au montant de 5.000.- euros, soit un total de 20.000.- euros.

Elles demandent, par conclusions subséquentes, l'octroi d'intérêts légaux sur les sommes réclamées à partir du 12 janvier 2020, sinon du 7 juillet 2020 (date de l'assignation en référé lancée à l'encontre de la partie défenderesse), sinon de la demande en justice jusqu'à solde.

Les requérants se basent sur les articles 1142 et 1146 du Code civil.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) conteste les prétentions des parties demanderesses.

Si elle reconnaît le délai de vingt mois ouvrables auquel était soumis le chantier, elle se prévaut de causes légitimes de suspension du délai d'achèvement, à savoir des conditions météorologiques difficiles, les jours de congé collectif, la fermeture administrative du chantier et la crise sanitaire.

En prenant en compte ces éléments, il faudrait conclure que le délai d'achèvement aurait été respecté.

Elle conteste encore le quantum des revendications indemnitaires des requérants, notamment en ce que la preuve de paiement des loyers et des frais d'avocat allégués ne serait pas rapportée ; un préjudice moral ne serait pas son plus établi.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) réclame encore la condamnation des parties requérantes à une indemnité de procédure de 3.500.- euros et leur condamnation aux frais et dépens de l'instance.

## **II) L'appréciation du tribunal**

### **A) La recevabilité de la demande**

La demande, non autrement critiquée à cet égard, est à déclarer recevable.

A noter que si la partie assignée s'est initialement prévalu du moyen tiré du libellé obscur, elle a expressément renoncé à ce moyen par la suite, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

### **B) Le bien-fondé de la demande**

- Quant à une responsabilité de la société SOCIETE1.) du chef de retards d'achèvement

Il est constant que les parties sont liées par un contrat de vente en état futur d'achèvement conclu en date du 12 février 2018 qui stipule que le vendeur « *s'oblige à mener ces travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés au plus tard dans les vingt (20) mois ouvrables à partir de ce jour, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai de livraison* ».

Les requérants en concluent que le chantier aurait en principe dû être achevé à la date du 11 octobre 2019 ; les clés n'auraient cependant été remises qu'en date du 24 septembre 2020.

La partie assignée ne conteste pas la remise des clés en date du 24 septembre 2020 de sorte qu'un retard d'achèvement est en principe établi.

La partie défenderesse invoque cependant diverses causes légitimes de suspension des délais de construction, de sorte qu'aucune responsabilité ne pourrait lui être reprochée du chef d'une prolongation du délai d'achèvement.

Le vendeur d'un immeuble à construire a l'obligation de résultat de livrer un immeuble exempt de vice, dans un délai déterminé et conforme aux prescriptions contractuelles.

En matière de vente d'immeubles à construire, l'élément fondamental de l'obligation du vendeur est l'édification d'un immeuble dans un délai déterminé (Cour 16 février 2000, Pas. 31, p. 446).

Conformément aux dispositions de l'article 1315, alinéa 1er, du Code civil, c'est à la partie qui se prévaut d'un défaut d'achèvement de l'immeuble à construire, qu'il appartient de l'établir (Cour 4 février 1997, n°18430 du rôle).

L'article 1601-6 du Code civil prévoit que l'immeuble vendu en état futur d'achèvement est réputé achevé lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés, impropres à leur utilisation. L'achèvement suppose donc que l'immeuble soit en état d'être utilisé pour les besoins auxquels, d'après les prévisions du contrat, il doit satisfaire. Lorsqu'il s'agit d'un logement, il doit être habitable et disposer de tous les équipements nécessaires à cette fin (Marc ELTER et Fernand SCHOCKWEILER, Copropriété des immeubles bâtis et ventes d'immeubles à construire, éd. 1978, n°207).

La réception est destinée à constater la conformité des travaux et leur exécution suivant les règles de l'art afin de faire courir les délais de garantie (Cour 17 novembre 2004, n°28647 du rôle), tandis que l'opération d'achèvement de l'ouvrage consiste à déclarer comme achevés les travaux indispensables à l'utilisation de l'ouvrage et à dire que cette utilisation est conforme à la destination de l'ouvrage (Cour 14 février 2001, n°22109 du rôle).

L'immeuble est réputé achevé s'il est en état d'être utilisé aux fins et pour les besoins auxquels le contrat conclu entre les parties l'a destiné.

Il n'y a donc pas lieu de s'attacher à la notion de réception provisoire et/ou définitive, mais le seul critère à retenir est celui du caractère indispensable ou non des travaux restant à réaliser.

Si des travaux sont indispensables, l'achèvement ne pourra être constaté que pour autant que ces travaux en question seront effectués. S'ils ne sont pas indispensables, l'achèvement de l'ouvrage peut être atteint sans que ces travaux soient réalisés. Ceci dit, tous les travaux dits de parachèvement ne sont pas indispensables pour que l'achèvement de l'ouvrage soit constaté, leur défaut d'achèvement ne faisant en principe pas obstacle à l'utilisation de l'ouvrage en conformité de sa destination (Michel DAGOT, La vente d'immeuble à construire). Doivent notamment être considérés comme indispensables, l'ensemble des travaux ayant trait à la sécurité des occupants de l'immeuble.

La prise de possession de l'immeuble par les acquéreurs en date du 24 septembre 2020 étant reconnue par les parties en cause, il convient de déterminer s'il existe des causes légitimes de suspension du délai, comme allégué par la partie assignée.

L'engagement de la défenderesse de livrer la chose vendue à une date déterminée constitue une obligation de résultat. Lorsque le résultat n'est pas atteint, il appartient au vendeur de prouver que le retard est dû, soit à un cas de force majeure, soit à une autre cause légitime de suspension du délai de livraison (Cour 10 juillet 2002, n°26301 du rôle).

L'acte en état futur d'achèvement stipule à ce titre que « *Pour l'application de cette disposition, seraient notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison les intempéries, la grève (...), la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens, des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.*

*S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux ».*

Le contrat ne définit pas ce qu'il faut entendre par « cause légitime de suspension », se bornant à énumérer des exemples. Il faut admettre que les conditions de cette cause légitime de suspension doivent être définies moins rigoureusement que celles du cas de force majeure proprement dit, mais il faut admettre que la partie qui invoque cet empêchement temporaire doit prouver que la suspension n'a pu être évitée nonobstant sa diligence et sa prévoyance. La cause de suspension ne peut être considérée comme légitime que si aucune faute ou négligence ne peut être reprochée au débiteur (Cour d'appel, 24 juin 2009, rôle n° 33742).

Il est admis que de telles dispositions, qui ne constituent pas des clauses de non-responsabilité, mais de simples clauses d'aménagement de l'obligation du vendeur, sont valables lorsque l'allongement du délai est raisonnable et que l'évènement fortuit se trouve en relation causale directe avec le retard intervenu dans la construction (JCI. civil, art.1601-1 à 1601-4, fasc. 20, n°33).

Il y a lieu d'analyser individuellement les motifs invoqués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en vue de s'exonérer des retards d'achèvement.

#### *Les intempéries :*

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) fait état d'intempéries d'une nature telle qu'elles auraient empêché l'exécution des travaux.

Les acquéreurs n'ont pas pris position sur ce moyen.

Il faut constater que la défenderesse n'a pas développé plus amplement ledit moyen, notamment quant à la nature des prétendues intempéries et leur répercussion sur le chantier respectivement la durée de rallongement du délai d'achèvement de ce chef ; aucune pièce n'est d'ailleurs versée à ce titre aux débats.

L'existence d'intempéries ne saurait partant être prise en considération.

#### *Les congés collectifs et les jours fériés*

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) soutient qu'il y aurait lieu de prendre en compte les congés collectifs pour les années 2018 et 2019 qu'elle évalue « *ex aequo et bono* » à 3 mois ; elle précise que l'acte de vente se référerait à la notion de « mois ouvrables », de sorte que les congés collectifs pourraient être exclus du délai de même que les jours fériés.

Les parties requérantes contestent cette interprétation et font remarquer que l'acte de vente ne mentionnerait pas la question des congés collectifs et que la notion de « mois ouvrable » n'existerait pas.

Si la notion de « jours ouvrables » (qui comprend les jours de la semaine à l'exception du jour de repos hebdomadaire et les jours fériés) est juridiquement admise, tel n'est pas le

cas pour la notion de « mois ouvrable » ; il faut pour le surplus constater que l'acte de vente ne se réfère pas expressément aux congés collectifs, de sorte que le moyen selon lequel le « mois ouvrable » exclurait les périodes inhérentes au congé collectif voire les jours fériés n'est pas autrement corroboré.

Il est usuellement admis que sauf clause expresse se rapportant aux congés collectifs, les congés dans le secteur du bâtiment sont connus d'avance et ne sauraient partant constituer une cause légitime de suspension du délai de livraison contractuel ; il en va de même pour les jours fériés.

Le moyen est partant à rejeter.

### *La crise sanitaire*

La partie assignée se prévaut de la crise sanitaire intervenue au printemps 2020, le chantier ayant en conséquence subi une fermeture d'un mois en avril 2020, de sorte que le délai aurait été prorogé jusqu'au mois de mai 2020.

Elle invoque le règlement grand-ducal du 29 avril 2020 portant modification de l'article 1<sup>er</sup> du règlement grand-ducal du 25 mars 2020 portant suspension des délais en matière juridictionnelle et adaptation temporaire de certaines autres modalités procédurales, tel que modifié, applicable rétroactivement au 26 mars 2020 au terme duquel « *les délais, légaux ou conventionnels, qui gouvernent l'introduction des procédures en première instance devant les juridictions judiciaires, administratives et militaires, y compris les délais de prescription extinctive, les délais préfix, de forclusion ou de déchéance ainsi que les délais qui gouvernent l'introduction des recours gracieux sont prorogés comme suit :*

- *les délais venant à échéance pendant l'état de crise sont reportés de deux mois à compter de la date de la fin de l'état de crise ;*
- *les délais venant à échéance dans le mois suivant la fin de l'état de crise sont reportés d'un mois à compter de leur date d'échéance ».*

Elle invoque encore la loi du 20 juin 2020 portant prorogation des mesures selon laquelle « *Les délais, légaux ou conventionnels, qui gouvernent l'introduction des procédures en première instance devant les juridictions judiciaires, administratives et militaires, y compris les délais de prescription extinctive, les délais préfix, de forclusion ou de déchéance ainsi que les délais qui gouvernent l'introduction des recours gracieux sont prorogés comme suit :*

- 1° *les délais venant à échéance pendant l'état de crise sont reportés de deux mois à compter de la date de la fin de l'état de crise ;*
- 2° *les délais venant à échéance dans le mois qui suit l'entrée en vigueur de la présente loi, sont reportés d'un mois à compter de leur date d'échéance ».*

Ces dispositions auraient ainsi permis d'allonger le délai de livraison de l'immeuble jusqu'au mois d'août 2020.

C'est cependant à tort que la partie assignée invoque les textes en question qui ont trait aux délais procéduraux à observer devant les juridictions, ces dispositions étant sans incidence sur le secteur de la construction et des chantiers en cours.

Il convient de se rapporter à ce titre au règlement grand-ducal du 18 mars 2020 portant introduction d'une série de mesures dans le cadre de la lutte contre le Covid-19 qui en son article 4, a décidé de la fermeture des chantiers de construction à partir du 20 mars 2020 au 20 avril 2020 ; il en découle que le délai d'achèvement a valablement été prorogé d'un mois.

#### *La fermeture administrative du chantier*

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) expose que l'Inspection du Travail et des Mines aurait sollicité une fermeture administrative du chantier pour une période de 4 mois, comprise entre juillet et octobre 2018.

Les requérants reconnaissent l'existence de ladite fermeture administrative et du fait que celle-ci est susceptible de constituer une cause légitime de suspension du délai d'achèvement ; ils font cependant valoir, dans leurs conclusions récapitulatives notifiées le 31 décembre 2021, que cette suspension aurait eu une durée de 3 mois (après avoir initialement évoqué une fermeture du 4 juillet 2018 au 17 septembre 2018) et non de 4 mois.

Il résulte des éléments de la cause que suivant courrier du 4 juillet 2018, l'Inspection du Travail et des Mines a procédé à une fermeture du chantier suite à un accident de travail de l'un des salariés de l'entrepreneur.

La défenderesse reste cependant en défaut d'établir par des pièces objectives à quelle date le chantier a pu rouvrir et que la durée de fermeture aurait été de 4 mois.

A défaut d'autres éléments en ce sens, il convient de retenir une fermeture de 3 mois comme reconnu par les requérants et d'allouer une suspension légitime des délais de ce chef.

#### *La rupture contractuelle avec l'un des sous-traitants*

La partie défenderesse soutient qu'elle aurait dû rompre les relations avec l'un de ses sous-traitants, la société SOCIETE2.), en charge des travaux de pose de garde-corps dans l'immeuble, notamment au motif que cette dernière n'aurait pas assumé en temps voulu les prestations lui confiées ; la défenderesse aurait été contrainte de s'adresser à une tierce société qui cependant n'aurait pu intervenir qu'au mois de septembre 2020, de sorte que l'immeuble n'aurait pu être achevé qu'en date du 24 septembre 2020.



Les parties requérantes contestent toute cause de suspension des délais de ce chef.

La partie défenderesse verse en cause un courrier de son mandataire de justice daté du 25 mai 2020 qui interpelle la société SOCIETE2.) sur les retards dans l'exécution des travaux de garde-corps, étant précisé que les parties étaient liées sur plusieurs chantiers en cours ; concernant la résidence RESIDENCE1.), il y est précisé que tous les garde-corps, escaliers de secours et mains courantes manqueraient.

Le courrier vaut mise en demeure d'exécuter les travaux en souffrance endéans un délai de quinzaine à défaut de quoi, la société SOCIETE1.) fera application de sa faculté de remplacement.

Est encore versée en cause une 1<sup>ère</sup> facture d'acompte émise en date du 2 septembre 2020 par la société SOCIETE3.) SARL – venue en remplacement de la société SOCIETE2.) - pour la pose des garde-corps dans la résidence RESIDENCE1.).

Il peut raisonnablement être retenu que les garde-corps constituent un élément essentiel de sécurité de l'immeuble, partant un élément d'équipement essentiel à l'utilisation de l'immeuble de sorte qu'une remise des clés n'était à priori pas envisageable en l'absence de garde-corps ; les requérants ne fournissent en tout état de cause aucun élément démontrant le contraire.

Il faut admettre que la défaillance de la société SOCIETE2.) a constitué un cas de force majeure à l'égard de la société défenderesse, celle-ci n'ayant eu d'autre choix que de faire usage de sa faculté de remplacement et de faire appel à une société tierce.

Il peut également raisonnablement être admis que la nécessité de trouver une société de remplacement a pris un certain temps.

Le tribunal ne disposant pas des éléments nécessaires en vue de déterminer quand l'intervention de la société SOCIETE3.) SARL s'est achevée, il y a lieu de prendre en compte, au titre de la suspension légitime du chantier, la période comprise entre le 25 mai 2020 et la date du 2 septembre 2020, soit un délai de 14 semaines.

Conclusion :

Les retards d'achèvement théoriques initiaux étaient de 11 mois et demi (remise des clés le 24 septembre 2020 à mettre en relation avec l'achèvement théorique du chantier après 20 mois à la date du 12 octobre 2019).

Les développements précédents ont permis de retenir une suspension légitime des délais de 7 mois et demi.

Il en résulte un retard d'achèvement imputable à la partie assignée de 4 mois, pouvant donner droit à indemnisation.

- Quant au quantum des indemnités de retard

Les parties requérantes réclament des dommages et intérêts de 15.000.- euros au titre de leur préjudice matériel et le montant de 5.000.- euros au titre de leur préjudice moral.

Il est constant en cause que l'acte de vente en état futur d'achèvement ne prévoit pas d'indemnités contractuelles susceptibles de s'appliquer en cas de retards d'achèvement.

Il appartient partant aux demandeurs d'établir la réalité du préjudice invoqué.

Concernant le préjudice matériel, les parties demanderesses exposent que suite aux retards d'achèvement, elles auraient été contraintes de continuer à devoir habiter dans leur ancien logement et de s'acquitter d'un loyer de 800.- euros ; comme ils n'auraient été informés de manière certaine qu'au mois de septembre 2020 que les clés leur seraient bientôt remises, ils auraient procédé à une résiliation de leur bail mais comme la durée du préavis aurait comporté trois mois, ils auraient dû continuer à payer le loyer jusqu'à la fin du mois de décembre ; ils réclament partant le montant de 8.800.- euros pour 11 mois de loyers (11 x 800).

Ils réclament encore le montant de 6.200.- euros au titre des frais d'avocat ; ils exposent ainsi avoir eu recours à un avocat en vue d'assigner la défenderesse en référé probatoire en délivrance de l'ordonnance de suspension du chantier.

La partie assignée fait valoir que la preuve du paiement des loyers et des frais d'avocat ne serait pas rapportée.

Si les requérants produisent en cause un contrat de bail conclu avec une partie bailleuse en date du 7 septembre 2009 de même qu'une assignation en référé probatoire du 27 février 2020 introduite à l'encontre de l'assignée et une assignation en référé du 7 juillet 2020 introduite à l'encontre de l'assignée avec pour objet d'être mis en possession de l'immeuble, force est de constater que la partie requérante ne verse aucune pièce probante documentant le paiement des loyers et le paiement des honoraires d'avocat tels qu'allégués.

La demande formulée au titre du préjudice matériel est partant à rejeter.

Concernant le préjudice moral, les requérants invoquent les nombreux tracasseries dont ils auraient eu à faire face et les incertitudes quant à leur sort (par exemple dans quelle Maison Relais ils auraient dû inscrire leurs enfants) ; la partie assignée conteste l'existence d'un préjudice moral dans le chef des requérants.

Il peut raisonnablement être admis que l'allongement du délai d'achèvement a imposé aux requérants une période d'incertitude et l'impossibilité de pouvoir planifier raisonnablement leur emménagement dans leur nouvelle demeure.

Il échet partant d'allouer aux requérants *ex aequo et bono* un montant de 2.000.- euros de ce chef.

En conclusion, la demande des parties requérantes est à déclarer fondée jusqu'à concurrence du montant de 2.000.- euros ; il y a lieu d'allouer sur ce montant des intérêts légaux à partir de la demande en justice, le 23 octobre 2020, jusqu'à solde (les requérants ne justifiant pas de l'octroi des intérêts à partir du 12 janvier 2020, sinon du 7 juillet 2020).

### 3) Quant aux demandes accessoires

Les requérants réclament une indemnité de procédure de 1.500.- euros, tandis que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) formule une demande identique pour le montant de 2.500.- euros.

La partie défenderesse n'ayant pas établi la condition de l'iniquité requise par la loi, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Eu égard à l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à l'unique charge des requérants l'entièreté des frais de justice exposés, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et de leur allouer à ce titre le montant de 1.250.- euros.

En ce qui concerne la demande des parties requérantes 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.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner la partie assignée, conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) qui la demande, 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,

reçoit la demande en la forme,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) à concurrence du montant de 2.000.- euros et en déboute pour le surplus,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) le montant de 2.000.- euros, à augmenter des intérêts légaux à partir du 23 octobre 2020 jusqu'à solde,

dit non fondée la demande la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. en allocation d'une indemnité de procédure,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour le montant de 1.250.- euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) le montant de 1.250.- euros à titre d'indemnité de procédure,

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

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.