

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil 2024TALCH10/00064**

Audience publique du vendredi, dix-neuf avril deux mille vingt-quatre

**Numéro TAL-2021-10684 du rôle**

Composition :

Robert WORRE, vice-président,  
Livia HOFFMANN, premier juge,  
Catherine TISSIER, juge,  
Cindy YILMAZ, greffier.

**E n t r e**

**PERSONNE1.)**, employé, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPPELLA demeurant à Esch-sur-Alzette, immatriculée près le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 27 décembre 2021,

comparaissant par **Maître Stefan SCHMUCK**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et**

**la société anonyme SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du même exploit PERSONNE2.),

comparaissant par BONN STEICHEN & PARTNERS, société en commandite simple, établie à L-2370 Howald, 2, rue Peternelchen, Immeuble C2, RCS n°B211933, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, qui est constituée en en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée par son gérant BSP GP Sàrl, établie à la même adresse, RCS n°B211880, représentée aux fins de la présente

procédure par **Maître Fabio TREVISAN**, avocat à la Cour, dont l'étude se trouve à la même adresse, en l'étude duquel domicile est élu et qui est constitué et occupera,

---

## **L e T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 21 février 2024.

Vu l'article 226 du Nouveau code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que : « *Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin.* »

Les mandataires ont été informés par bulletin du 27 février 2024 de la date des plaidoiries.

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

Maître Stefan SCHMUCK et Maître Fabio TREVISAN ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 22 mars 2024 par le Président du siège.

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPELLA, du 27 décembre 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société anonyme SOCIETE2.) SA à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner la partie assignée du chef de préjudice subi au paiement de la somme de 163.790.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 30 novembre 2019, date d'achèvement contractuellement fixée, sinon de la mise en demeure du 27 septembre 2021, sinon de la demande en justice jusqu'à solde,
- voir condamner la partie assignée au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros,
- voir condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Stefan SCHMUCK qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

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

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose avoir acquis auprès de la partie assignée un appartement en état futur d'achèvement dans un ensemble immobilier résidentiel dénommé ZENITH sis à la ADRESSE3.), suivant acte de vente en état futur d'achèvement du 30 août 2017 ; la partie assignée se serait engagée à achever les travaux de construction jusqu'au 30 novembre 2019.

Le requérant ne se serait vu remettre les clés qu'en date du 18 juin 2021, de sorte qu'il en résulterait un retard de 567 jours par rapport au délai contractuellement prévu.

Le requérant chiffre son préjudice au montant de 163.790.- euros qui se décompose comme suit :

- du montant de 141.750.- euros du chef d'indemnités de retard
- du montant de 13.870.- euros du chef de loyers ayant dû être payés par ses soins
- du montant de 5.000.- euros du chef des désagréments de par l'état de construction de l'immeuble
- du montant de 2.000.- euros du chef de tracas subis
- du montant de 1.170.- euros du chef de frais d'avocat exposés

Le requérant base sa demande sur les articles 1134 et suivants du Code civil et subsidiairement sur les articles 1382 et 1382 dudit code.

La société SOCIETE2.) demande à voir déclarer non fondée la demande, qu'elle soit basée sur la responsabilité contractuelle, sinon sur la responsabilité délictuelle.

Si elle ne conteste pas l'existence de retards dans l'achèvement des travaux par rapport au délai initial contractuellement prévu, elle invoque diverses causes légitimes de suspension du délai de construction, à savoir l'existence d'intempéries, la crise sanitaire ainsi que le manque de réactivité du requérant quant à la validation des travaux supplémentaires, éléments dont elle prétend ne pas pouvoir être tenue responsable et qui constitueraient un cas de force majeure à son égard.

Elle conteste encore les postes de préjudice invoqués par le requérant tant en leur principe qu'en leur quantum.

La partie assignée réclame encore la condamnation de la partie requérante à une indemnité de procédure de 5.000.- euros ainsi qu'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 en la forme.

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

## Quant à la demande principale

### *Les 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 30 août 2017.

Ledit acte de vente stipule que le vendeur « *s'oblige à mener ces travaux de telle manière à ce que les ouvrages soient achevés au plus tard **le 30 novembre 2019**, sauf survenance d'une cause légitime de suspension du délai de livraison* ».

Il est constant en cause que les travaux n'étaient cependant pas terminés à cette date.

Au regard des relations contractuelles entre parties, la demande à voir engager la responsabilité délictuelle est dès lors à déclarer irrecevable.

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.

Quant à la date d'achèvement des travaux, le demandeur se prévaut du 18 juin 2021, date de la remise des clés.

La société SOCIETE2.) n'a pas remis en cause cette date comme valant achèvement des travaux, de sorte qu'il peut valablement être retenu un retard d'achèvement théorique de 566 jours.

La société SOCIETE2.) invoque diverses causes légitimes de suspension du délai de construction en vue de s'exonérer des retards d'achèvement.

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, soit dû 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 faillite, la déconfiture, 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 promoteur), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier ou du congé légal relatif au secteur du bâtiment, ainsi qu'une décision de justice de suspension ou d'arrêt des travaux.*

*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).

Le requérant soutient en premier lieu qu'une cause de suspension ne pourrait être invoquée qu'avant l'achèvement des travaux et non pour la période postérieure à la date de livraison contractuellement stipulée.

Ce moyen est d'emblée à écarter alors qu'il est constant en cause que PERSONNE1.) réclame une indemnisation des retards d'achèvement pour toute la période de décembre 2019 à juin 2021, de sorte que toute la période référencée peut logiquement être prise en compte pour toiser l'existence d'une cause légitime de suspension.

Il y a lieu d'analyser individuellement les causes de suspension invoquées.

- les intempéries

La société SOCIETE2.) fait état d'intempéries (pluie, vent, gel) évaluées à 143 jours allant du mois de décembre 2017 au mois de juin 2019 ; elle énumère pour chaque mois en question le nombre de jours concernés.

Elle se base dans ce contexte sur des relevés du service météorologique de SOCIETE3.) pour les périodes en question

Le requérant conteste toute cause légitime de suspension de ce chef ; la partie assignée ne prouverait pas l'existence d'intempéries, que le cas échéant, celles-ci revêtent le caractère d'une cause de suspension de travail valable et en quoi elles auraient eu un impact sur l'exécution des travaux.

Concernant les relevés SOCIETE3.), si ceux-ci indiquent certes la survenance de gelées ou de précipitations ainsi que les températures moyennes mensuelles, il n'en demeure pas moins que ces seuls relevés ne permettent pas de déterminer les conditions météorologiques sur le chantier respectivement l'incidence desdites conditions sur le déroulement des travaux.

Le tribunal relève pour le surplus qu'il est admis que les intempéries ne peuvent valoir comme cause légitime de suspension du délai d'achèvement des travaux que dans l'hypothèse où l'exécution des travaux en cours au moment des intempéries ait été rendue impossible.

L'apparition en saison hivernale d'intempéries empêchant l'exécution des travaux est néanmoins prévisible et ne peut être qualifiée en soi de cas de force majeure ou de cause de suspension légitime. Il appartient dès lors au promoteur-vendeur de tenir compte du risque d'intempéries lorsqu'il fixe la durée prévisible des travaux.

C'est en ce sens également que l'article L.523-2 (1) du Code du travail considère comme intempéries la pluie, le froid, la neige, le gel et le dégel, à condition que l'effet direct et immédiat des intempéries entraîne l'impraticabilité du lieu de travail, ou bien rende l'accomplissement des travaux impossible ou dangereux, eu égard, soit à la santé ou à la sécurité des travailleurs, soit à la nature ou à la technique des travaux à exécuter (Cour 23 février 2002, n°35683 du rôle).

Or, la société SOCIETE2.) reste en défaut de verser des déclarations de chômage technique se rapportant au chantier.

Il en découle que la société SOCIETE2.) n'établit pas l'existence d'intempéries ayant causé un arrêt inévitable et justifié des travaux sur le chantier.

- la crise sanitaire

La société SOCIETE2.) invoque ensuite le 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 ; selon la défenderesse, le délai d'achèvement aurait été prorogé d'autant plus que la chaîne de production et de logistique aurait été interrompue, la reprise du chantier n'ayant pas pu se faire immédiatement ; ceci aurait impacté tant le gros œuvre que les petits ouvrages à réaliser.

Si le requérant ne conteste pas la fermeture du chantier pour la période du 20 mars au 20 avril 2020, il conteste tout retard supplémentaire en relation avec la crise sanitaire, et fait valoir que les périodes exactes et leur impact sur le chantier ne seraient ni spécifiés ni prouvés par la partie assignée.

S'il peut valablement être retenu que le chantier était fermé du 20 mars 2020 au 20 avril 2020, il faut toutefois constater que la société SOCIETE2.) ne verse aucune pièce permettant de quantifier les retards supplémentaires de ce chef et permettant de corroborer concrètement les supposés problèmes relatifs à la chaîne de production et leur répercussion sur les délais d'achèvement.

La partie défenderesse ne justifie partant pas d'un retard légitime de plus de 30 jours en raison de la crise sanitaire.

- le manque de réactivité de PERSONNE1.)

La société SOCIETE2.) invoque 6 mois de retard légitimes en ce que le requérant aurait refusé de valider les devis relatifs aux travaux supplémentaires/modificatifs de la menuiserie intérieure.

PERSONNE1.) conteste tout retard de ce chef et fait valoir que ce serait la société SOCIETE2.) qui serait responsable de la prolongation des délais de construction entre autres en ce qu'il aurait été confronté sans cesse à des devis incorrects et à l'absence de communication de la partie défenderesse.

Il résulte des éléments de la cause que la société SOCIETE2.) a fait parvenir au requérant au mois d'avril 2020 des devis relatifs aux travaux modificatifs de la menuiserie intérieure en lui demandant de retourner le devis daté et signé accompagné de la mention « bon pour accord ».

Il est constant en cause que le requérant n'a renvoyé ces devis qu'au mois de juin 2020, certes signés, mais en ayant apposé la mention « SOUS TOUTES RESERVES ET SANS ACCEPTATION PREALABLE » et en réclamant la déduction de certaines notes de crédit.

La société SOCIETE2.) a fait des rappels au requérant de valider les devis suivant courriers du 9 octobre 2020, 6 novembre 2020 et 18 décembre 2020.

Il faut admettre que le renvoi des devis au mois de juin 2020 par PERSONNE1.) accompagné des réserves en question ne saurait valoir acceptation de sorte qu'il est légitime que la société SOCIETE2.) ait attendu une confirmation ferme et définitive.

Si les travaux modificatifs relatifs aux menuiseries intérieures a dès lors certes connu un certain retard par le comportement de PERSONNE1.), toujours est-il qu'il appartient à la société SOCIETE2.) d'établir en quoi ces travaux modificatifs ont eu une incidence sur le planning général des travaux ; à ce titre, le rappel de la société SOCIETE2.) du 18

décembre 2020 précise qu'à défaut de réponse, il sera installé les équipements standards, de sorte qu'il ne saurait être retracé pour quelle raison la remise des clés ne s'est faite que le 18 juin 2021.

L'absence de réactivité du requérant ne saurait partant être prise en considération comme cause légitime de suspension.

En conclusion, il peut être retenu une cause légitime de suspension des travaux pour la durée d'un mois ; à l'inverse, il peut être retenu à charge de la société SOCIETE2.) un retard d'achèvement de 536 jours.

#### *L'indemnisation du préjudice*

PERSONNE1.) réclame au titre du préjudice subi le montant de 163.790.- euros qui se décompose comme suit :

- du montant de 141.750.- euros du chef d'indemnités pour le retard de livraison
- du montant de 13.870.- euros du chef de loyers ayant dû être payés par ses soins
- du montant de 5.000.- euros du chef des désagréments de par l'état de construction de l'immeuble
- du montant de 2.000.- euros du chef de tracas subis
- du montant de 1.170.- euros du chef de frais d'avocat exposés

Il est de principe que la responsabilité civile, destinée à réparer le préjudice né de l'exécution défectueuse d'une obligation, exige l'existence de ce préjudice.

Pour être réparable, le dommage allégué doit être certain et non hypothétique ou éventuel. Il ne suffit pas non plus qu'il apparaisse comme probable ou possible (cf. G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e éd., n° 1109).

- quant aux indemnités pour retard de livraison

Le requérant réclame une indemnité de 250.- euros par jour de retard sur base de 567 jours de retard en tout ; il se base sur des supposées jurisprudences en la matière et sur l'article R.231-14 du Code de la construction française qui prévoirait, en l'absence d'une fixation contractuelle en la matière, un minimum journalier équivalent à trois millièmes du coût total.

La société SOCIETE2.) conclut au rejet de la demande en ce que ce préjudice ne serait pas établi, l'évaluation du requérant étant fantaisiste et unilatérale.

Il est constant en cause que l'acte de vente ne stipule pas d'indemnités de retard.

En l'absence de clause pénale prévoyant une indemnité forfaitaire, il appartient au demandeur de rapporter la preuve de son préjudice.

De manière générale, le préjudice en cas de retard d'achèvement consiste dans une perte de loyers, dans le cas où l'immeuble était destiné à la mise en location, ou dans des loyers supplémentaires payés pendant ce retard.

PERSONNE1.) ne saurait y suppléer en se retranchant derrière des jurisprudences qui diffèrent des faits de l'espèce en ce que l'acte de vente contenait des clauses pénales contractuellement prévues ou en se retranchant sur des dispositions légales françaises inapplicables au présent litige.

Le montant de 141.750.- euros du chef d'indemnités pour le retard de livraison est partant à déclarer non fondé.

- quant aux loyers

PERSONNE1.) réclame le remboursement des loyers payés pendant la période des retards et fait valoir que le contrat de bail initial aurait été prolongé de ce chef.

La société SOCIETE2.) s'y oppose en ce qu'il ne serait pas établi que le contrat de bail initialement souscrit par le requérant ait été reconduit ; en tout état de cause, il y aurait lieu de déduire les périodes de suspension légitime des retards en question.

PERSONNE1.) se prévaut d'un contrat de bail souscrit en date du 17 avril 2019, avec effet du 1<sup>er</sup> mai 2019 au 30 avril 2020, relativement à la location d'un appartement sis à ADRESSE4.), pour un loyer mensuel de 730.- euros + 100.- euros au titre des charges ; si ledit contrat de bail a effectivement été conclu pour une durée initiale d'une année, il prévoit également une reconduction tacite en l'absence de dénonciation, de sorte qu'à défaut d'éléments contraires, il peut être présumé que le contrat de bail a bien été reconduit à sa date anniversaire.

Il verse encore en cause des extraits de virements d'un montant de 830.- euros relativement au paiement des loyers pour les mois de décembre 2019 à janvier 2021 (soit 14 mois), des preuves de paiement pour les mois restants faisant défaut.

Au regard des éléments de la cause, la demande en remboursement des loyers est à dire fondée pour le montant de 11.620.- euros (= 14 x 830).

- quant aux préjudice moral

PERSONNE1.) soutient d'une part qu'au vu de l'inexécution tardive générale, l'immeuble dit « ADRESSE5.) 21-23 » aurait encore été « jusqu'à très récemment » en état de construction avec la conséquence de désagréments au quotidien (ascenseur bloqué, murs couverts de protection, poussière et saletés omniprésentes, bruits et nuisances sonores, salles de fitness et piscine non-achevées).

La société SOCIETE2.) conteste ce préjudice qui serait inexistant et nullement prouvé ; concernant l'espace Wellness, la société SOCIETE2.) ne se serait pas engagée à livrer l'espace Wellness en même temps que les clés de l'appartement.

En vue d'étayer ses prétentions, PERSONNE1.) se base sur un article de presse publié sur le site internet rtl.lu en date du 22 octobre 2021 qui rend compte des doléances de certains habitants des ADRESSE5.) qui seraient confrontés à des bruits de chantier ainsi qu'à des ascenseurs et des portes coupe-feu bloqués.

C'est cependant à bon droit que la société SOCIETE2.) souligne que cet article de presse n'est pas suffisant pour établir la réalité des désordres invoqués et, le cas échéant, leur ampleur.

Concernant l'espace Wellness, le requérant reste en défaut d'établir un engagement contractuel de la société SOCIETE2.) d'achever l'espace Wellness endéans une date précise.

Ce poste est partant à rejeter.

PERSONNE1.) soutient encore que le manque de professionnalisme et d'organisation de la partie assignée dans les travaux de construction et son non-respect des délais de livraison lui auraient causé de nombreux tracas administratifs et personnels et l'obligation de devoir assister à de nombreuses réunions sur les lieux.

Si le fait pour le requérant d'avoir dû assister à des réunions avec les responsables du chantier ou de corps de métier au cours des étapes de la construction n'est pas anormal en soi, il peut toutefois raisonnablement être admis que l'important retard d'achèvement a causé des tracas dans le chef de PERSONNE1.) ; il convient partant de lui allouer un montant évalué ex aequo et bono à 1.500.- euros de ce chef.

- quant aux frais d'avocat

Il convient de rappeler que par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une

suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle (CSJ 21 janvier 2014, Not. 21340/02/CD).

En l'espèce, indépendamment de la question d'une faute dans le chef de la partie assignée, le tribunal relève que PERSONNE1.) reste en défaut de produire une note d'honoraires justifiant du principe et du quantum des honoraires réclamés.

Ce chef de préjudice est partant à rejeter.

Conclusion :

Il y a lieu de condamner la société SOCIETE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 13.120.- euros (= 11.620 + 1.500).

Quant aux intérêts légaux, si ceux-ci avaient initialement été réclamés par le requérant dans son exploit introductif d'instance, il n'a plus repris cette demande dans ses dernières conclusions du 8 février 2024, se contentant de réclamer le principal et de renvoyer pour le surplus à l'acte d'assignation.

Aux termes de l'article 194, alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, « *Avant la clôture de l'instruction, les parties notifieront des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.* ».

En application de cette disposition, une partie n'est pas en droit de simplement renvoyer dans ses conclusions de synthèse à des écritures précédentes, étant donné que les conclusions de synthèse sont, ou à tout le moins, devraient être une œuvre de synthèse et doivent se suffire à elles-mêmes. Étant précisément des conclusions de synthèse, elles ont pour objet de réunir l'ensemble des moyens présentés dans les écritures précédentes, dont notamment l'exploit d'assignation qui vaut conclusions.

Il s'ensuit que les moyens, non-réitérés dans lesdites conclusions de synthèse, sont censés irrémédiablement abandonnés au regard de la disposition précitée (Cour 20 décembre 2017, numéro NUMERO2.) du rôle ; Cour 30 mars 2023 numéro CAL-2021-00488 du rôle).

Il en découle que le tribunal n'est plus saisi d'une demande de PERSONNE1.) tendant à voir allouer les intérêts légaux.

#### Quant aux demandes accessoires

PERSONNE1.), qui avait initialement réclamé une indemnité de procédure dans son exploit introductif d'instance, n'a plus repris cette demande dans ses dernières conclusions du 8 février 2024, se contentant de renvoyer à l'acte d'assignation.

Conformément aux termes de l'article 194, alinéa 3 du Nouveau Code de procédure civile, il faut admettre que PERSONNE1.) ne soutient plus cette demande.

La société SOCIETE2.) réclame par contre toujours une indemnité de procédure.

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., 2<sup>ème</sup> civ., 10 octobre 2002, Bull. 2002, II, n° 219, p. 172, Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

La société SOCIETE2.) 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.

Au vu de l'issue du litige, par application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de condamner la partie défenderesse aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Stefan SCHMUCK 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,

la dit fondée pour le montant de 13.120.- euros,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 13.120.- euros,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Stefan SCHMUCK qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

