

Texte pseudonymisé

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

## Jugement civil 2024TALCH10/00088

Audience publique du vendredi, trente-et-un mai deux mille vingt-quatre

### Numéro TAL-2022-06209 du rôle

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-président,  
Marlène MULLER, juge,  
Catherine TISSIER, juge,  
Cindy YILMAZ, greffier.

### Entre

1. **PERSONNE1.)**, retraité, demeurant à ADRESSE1.) ADRESSE1.), ADRESSE2.),
2. **PERSONNE2.)**, sans état connu, demeurant à ADRESSE1.) ADRESSE1.), ADRESSE2.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de Frank SCHAAL, huissier de justice de Luxembourg, signifié en date des 2 et 3 août 2022,

comparaissant par **Maître Pierre BRASSEUR**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

1. la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),
2. la société anonyme **SOCIETE2.) SA.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit PERSONNE3.),

comparaissant par **Maître Mathieu FETTIG**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Luxembourg, assisté de Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à Diekirch,

3. la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) Sàrl**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit PERSONNE3.),

**partie défaillante.**

---

## **Le Tribunal**

Vu l'ordonnance de clôture du 28 mars 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 28 mars 2024 de la date des plaidoiries.

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

Maître Mathieu FETTIG et Maître Pierre BRASSEUR ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 10 mai 2024 par le Président du siège.

Par exploit d'huissier des 2 et 3 août 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après ensemble « les époux PERSONNE4.) ») ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., à la société anonyme SOCIETE2.) SA. et à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner la société SOCIETE2.) à payer aux époux PERSONNE4.) une indemnité évaluée au montant de 79.825.- euros, sous réserve d'augmentation, augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon du présent jugement, jusqu'à solde,
- condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à payer aux époux PERSONNE4.) une indemnité à hauteur de 28.600.- euros, sinon de 26.000.- euros, sous réserve d'augmentation, à titre de perte de jouissance, respectivement de perte de loyers, augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon du présent jugement, jusqu'à solde,
- condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à payer aux époux PERSONNE4.) une indemnité à hauteur de 10.000.- euros, sous réserve d'augmentation, à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal, à titre de préjudice moral, augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon du présent jugement, jusqu'à solde,
- condamner la société SOCIETE3.) à payer aux époux PERSONNE4.) une indemnité à hauteur de 15.000.- euros, sous réserve d'augmentation, à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal, à titre de préjudice moral, augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon du présent jugement, jusqu'à solde,
- condamner la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à payer aux époux PERSONNE4.) une indemnité à hauteur de 15.000.- euros, sous réserve d'augmentation, à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal, à titre de préjudice matériel causé par les frais et honoraires d'avocat qu'ils ont été contraints de déboursier, augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice, sinon du présent jugement, jusqu'à solde,
- condamner la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à payer aux époux PERSONNE4.) un montant de 5.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamner la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, aux frais et dépens de l'instance.

## 1. Prétentions et moyens des parties

A l'appui de leur demande, les **époux PERSONNE4.)** font exposer qu'en date du 10 avril 2020, ils auraient signé, par le biais d'PERSONNE5.) de la société SOCIETE3.), avec la société SOCIETE1.) un compromis de vente portant sur l'achat d'un appartement situé à ADRESSE5.) au prix de 300.000.- euros.

Le compromis aurait comporté deux conditions suspensives, à savoir l'obtention d'un prêt bancaire et l'acceptation par les acquéreurs d'un devis de la société SOCIETE2.) pour la réalisation de travaux de rénovation à hauteur de 80.000.- euros.

La société SOCIETE1.) aurait exigé que les travaux de rénovation de l'appartement vendu soient réalisés par la société SOCIETE2.), qui serait gérée et détenue par la même personne que la société SOCIETE1.), à savoir PERSONNE6.).

L'acte notarié de vente aurait été signé en date du 28 mai 2020. Les époux PERSONNE4.) qui auraient résidé en ADRESSE6.) auraient mandaté PERSONNE5.) de la société SOCIETE3.) pour signer l'acte de vente.

La société SOCIETE1.) n'aurait pas remis les clés de l'appartement le jour de la passation de l'acte notarié du fait des travaux en cours.

PERSONNE5.) aurait été chargé de surveiller les travaux.

Les travaux auraient commencé au mois de mai 2020. PERSONNE5.) aurait, à deux reprises, envoyé aux époux PERSONNE4.) des photographies de leur appartement en travaux.

En date du 24 juin 2020, il leur aurait envoyé une facture d'acompte d'un montant de 41.200.- euros TTC et en date du 17 novembre 2020, il leur aurait fait parvenir une facture finale après travaux d'un montant de 38.625.- euros TTC en leur annonçant la fin des travaux et la mise en location pour le 1<sup>er</sup> décembre 2020.

En date du 15 décembre 2020, PERSONNE5.) aurait envoyé aux époux PERSONNE4.) des photos d'un appartement remis à neuf, mais ne correspondant en rien aux photos précédemment envoyées.

Alors qu'au 16 décembre 2020, l'appartement n'aurait toujours pas été loué, les époux PERSONNE4.) auraient chargé PERSONNE7.), leur cousin installé au Luxembourg, de vérifier l'état d'avancement des travaux.

Au mois de mars 2021, PERSONNE7.) aurait constaté que les travaux dans l'appartement auraient été loin d'être terminés et que les photos précédemment envoyées par PERSONNE5.) ne pourraient pas correspondre à des photos de l'appartement.

Les époux PERSONNE4.) auraient alors chargé l'expert MICHELI de se rendre sur place pour constater les carences de la société SOCIETE2.). Il aurait constaté que moins de la moitié des travaux auraient été réalisés et que les photos qui auraient été envoyés aux époux PERSONNE4.) ne concerneraient pas leur appartement.

L'expert MICHELI aurait également constaté que des travaux de séparation de l'appartement en deux logements auraient été réalisés, et ce, en violation de ce qui aurait été prévu et de l'autorisation de la commune.

La société SOCIETE2.) n'aurait pas uniquement dû suivre les instructions d'PERSONNE5.) concernant la séparation de l'appartement en deux. S'agissant d'un professionnel, en l'absence d'autorisation de l'administration communale pour de tels travaux et face à la différence entre ce qui aurait été convenu et ce qu'PERSONNE5.) aurait ordonné, elle aurait dû demander la confirmation des époux PERSONNE4.).

Les époux PERSONNE4.) contestent avoir eu la jouissance immédiate de l'appartement. Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) auraient gardé la possession des clés de l'appartement pour continuer les travaux qu'elles auraient entrepris. Ce ne serait qu'en date du 17 mai 2022, par l'intermédiaire de son mandataire, que la société SOCIETE1.) aurait remis les clés de l'appartement au mandataire des époux PERSONNE4.).

Il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE2.) à payer aux époux PERSONNE4.) un montant de 79.825.- euros correspondant au coût de réfection des travaux (réfection de la division illégale opérée) et au coût d'achèvement des travaux de rénovation.

Les époux PERSONNE4.) font valoir, dans ce contexte, que dans son rapport d'expertise du 10 juin 2021, l'expert MICHELI aurait constaté que même pas la moitié des travaux aurait été réalisée. La société SOCIETE2.) n'aurait donc pas pu réclamer le paiement de sa seconde facture d'un montant de 38.625.- euros. Le premier montant de 41.200.- euros, n'aurait, quant à lui, pas correspondu aux travaux convenus et ne serait donc pas dû non plus.

Les travaux supplémentaires allégués comme étant nécessaires par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) l'auraient été en relation avec la séparation de l'appartement en deux logements.

Par le fait de proposer le remboursement du montant de 79.825.- euros dans le cadre des négociations de revente de l'appartement à la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) aurait, d'ailleurs, reconnu que ledit montant ne serait pas dû.

Concernant ladite revente de l'appartement, les époux PERSONNE4.) soutiennent que les parties adverses auraient fait trainer les négociations et que ce serait par leur faute qu'elles n'auraient finalement pas abouti. En effet, la revente telle que proposée n'aurait pas couvert tous les dommages subis. Les impôts fonciers et les impôts sur la plus-value n'auraient pas été pris en considération non plus.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) engageraient leur responsabilité et auraient causé un préjudice aux époux PERSONNE4.) en réclamant le paiement d'acomptes pour des travaux au final non réalisés et pour la réalisation de travaux non conformes à ce qui aurait été prévu et en violation de l'affectation des lieux, des plans autorisés et du cadastre vertical. Il y aurait eu retard dans l'exécution des travaux et défaut de jouissance par les époux PERSONNE4.).

Les époux PERSONNE4.) contestent qu'un montant de 63.783,76.- euros, tel qu'allégué par la société SOCIETE2.), lui serait dû au titre des travaux réalisés. Le décompte versé par la société SOCIETE2.) ne constituerait pas une preuve en ce sens.

Par le fait du non-respect des engagements des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), les époux PERSONNE4.) n'auraient pas pu mettre en location l'appartement, ce pourquoi ils l'auraient acquis. Vu que les travaux auraient pu être achevés déjà en octobre 2020 et que la valeur locative de l'appartement s'élèverait au montant de 1.300.- euros, une indemnité pour perte de jouissance d'un montant de 28.600.- euros leur serait due pour la période d'octobre 2020 jusqu'à la date de l'introduction de la demande en justice. A titre subsidiaire, s'il devait être estimé que le préjudice aurait cessé le jour de la remise des clés, l'indemnité pour perte de jouissance s'élèverait au montant de 26.000.- euros, courant du mois d'octobre 2020 au 18 mai 2022.

Dans la mesure où les parties assignées auraient abusé de la confiance des époux PERSONNE4.), elles leur auraient causé un préjudice moral et il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de 10.000.- euros. Cette demande serait justifiée par le fait des manœuvres frauduleuses des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) tendant à obtenir indûment le paiement intégral des travaux.

La société SOCIETE3.) serait à condamner au paiement d'une indemnité de 15.000.- euros, alors qu'PERSONNE8.) les aurait trompés pendant de long mois avec des photos de travaux sans lien avec leur appartement. Il aurait manqué à son obligation de conseil et d'information, les aurait convaincus de l'avancement de travaux et manipulés pour qu'ils effectuent des paiements indus.

Sur base des mémoires d'honoraires versés par les époux PERSONNE4.), il y aurait lieu de leur allouer un montant de 10.410,52.- euros à titre de remboursement de leurs frais et honoraires d'avocat.

Les époux PERSONNE4.) déclarent finalement contester les demandes des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) en remboursement de leurs honoraires d'avocat et en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les sociétés **SOCIETE1.) et SOCIETE2.)** déclarent se rapporter à prudence de justice quant à la recevabilité de l'exploit d'assignation du 2 août 2022 et quant à la régularité de sa signification à la société SOCIETE3.) qui n'a pas constitué avocat à la Cour.

Elles font ensuite exposer qu'elles seraient des entités juridiques distinctes entre lesquels aucun amalgame ne pourrait être fait.

Elles précisent ensuite que l'acte de vente avec les époux PERSONNE4.) prévoirait que l'appartement serait vendu dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la vente. Lors de la passation de l'acte, les époux PERSONNE4.) auraient été représentés par

PERSONNE5.) auquel les clés de l'appartement auraient été remis le jour même. Ainsi, toutes les obligations de la société SOCIETE1.), qui ne serait intervenue qu'en qualité de vendeur d'un immeuble, auraient été remplies, conformément à l'article 1605 du Code civil.

Concernant les contestations des époux PERSONNE4.) quant à la remise des clés, il y aurait lieu de préciser qu'il aurait été convenu de les remettre à la société SOCIETE2.) afin qu'elle ait accès aux lieux pour y procéder aux travaux. D'ailleurs, les travaux auraient débuté dès la signature de l'acte notarié, ce qui démontrerait que les époux PERSONNE4.) avaient la jouissance et la disposition de l'appartement.

La demande des époux PERSONNE4.) à l'égard de la société SOCIETE1.) serait partant à déclarer non fondée.

Concernant la société SOCIETE2.), il aurait été convenu de la charger en tant qu'entrepreneur de la réalisation de certains travaux dans l'appartement. Ces travaux auraient été réalisés sous les ordres et le contrôle d'PERSONNE5.), dans la mesure où les époux PERSONNE4.) auraient résidé en ADRESSE6.). Ce serait ce que ces derniers admettraient eux-mêmes. Ce serait toujours avec PERSONNE5.) que la société SOCIETE2.) aurait été en contact par rapport au suivi des travaux.

Ni la société SOCIETE1.), ni la société SOCIETE2.) ne seraient responsables du contenu des échanges de correspondance entre les époux PERSONNE4.) et PERSONNE5.), ni de la manière dont ce dernier aurait assumé sa fonction à l'égard de ses mandants, les époux PERSONNE4.). Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) n'auraient toujours communiqué qu'avec PERSONNE5.), jamais avec les époux PERSONNE4.).

Ce ne serait qu'au début du mois de mars 2021, à l'occasion d'une réunion avec PERSONNE9.), cousin de l'épouse PERSONNE4.), que la société SOCIETE2.) aurait, pour la première fois, été en contact avec une autre personne qu'PERSONNE5.).

Le courant ayant été coupé par la société SOCIETE4.) en date du 10 décembre 2020, PERSONNE9.) aurait demandé à PERSONNE5.) quand celui-ci serait rétabli, alors que sans courant, ni gaz, le carrelage ne pourrait pas être posé.

La société SOCIETE2.) aurait en date du 16 mars 2021 informé les époux PERSONNE4.) des problèmes qu'elle rencontrerait sur le chantier : chaudière qui n'aurait plus été fonctionnelle, coupure de la fourniture de gaz par la société SOCIETE5.) du fait de la nécessité de remplacer la tuyauterie de gaz, coupure de l'électricité, difficultés liées aux modifications ordonnées par PERSONNE5.) de division de l'appartement en deux unités.

Elle aurait joint à son courrier électronique un devis concernant le remplacement de la tuyauterie de gaz et aurait informé les époux PERSONNE4.) qu'elle procéderait à la finition des travaux dès que le gaz et l'électricité seraient rétablis.

Les époux PERSONNE4.) n'auraient cependant pas donné leur accord pour les travaux supplémentaires liés au remplacement de la tuyauterie de gaz. Ils auraient même formellement interdit de commencer des travaux sans leur accord.

La société SOCIETE2.) fait également valoir qu'elle aurait même indiqué être disposée à rembourser le montant trop perçu à ce stade pour le cas où les époux PERSONNE4.) auraient préféré charger une autre entreprise de la finition des travaux.

Les époux PERSONNE4.) n'auraient pas donné suite aux courriers électroniques de rappels de la société SOCIETE2.) et la situation serait restée bloquée.

Les époux PERSONNE4.) auraient, par la suite, mandaté un expert qui aurait rendu un rapport en date du 10 juin 2021. Suite au dépôt dudit rapport, les parties n'auraient cependant pas pu trouver de terrain d'entente.

Une nouvelle discussion se serait ouverte entre la société SOCIETE1.) et les époux PERSONNE4.) concernant une éventuelle résolution d'un commun accord de l'acte de vente de l'appartement et le remboursement au profit des époux PERSONNE4.) des paiements effectués au profit de la société SOCIETE2.).

Il résulterait d'un courrier électronique du 6 juillet 2021 que les époux PERSONNE4.) et la société SOCIETE1.) auraient trouvé un accord concernant la résolution de la vente. Un compromis de vente leur aurait été envoyé, mais les époux PERSONNE4.) auraient refusé de le signer.

En date du 9 septembre 2021, les époux PERSONNE4.) auraient, par le biais de leur mandataire, notifié à la société SOCIETE1.) la résolution du contrat d'entreprise, alors même que le contrat n'aurait existé qu'entre les époux PERSONNE4.) et la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) aurait toujours été d'accord et serait toujours d'accord pour restituer la différence entre le montant payé par les époux PERSONNE4.) de 79.825.- euros et le prix des travaux réellement réalisés de 63.783,76.- euros, soit un montant de 16.041,24.- euros.

Les époux PERSONNE4.) seraient cependant à débouter de leur demande en indemnité pour perte de jouissance. Aucune date limite pour les travaux n'aurait été convenue et les époux PERSONNE4.) auraient eu la jouissance de leur appartement dès la passation de l'acte de vente. La société SOCIETE2.) ne serait pas à l'origine des retards d'achèvement desdits travaux. En date du 17 mai 2022, ce n'aurait été qu'un double des clés qui aurait été envoyé à leur mandataire. Les clés auraient, dès la signature de la vente, été remises à la société SOCIETE2.) afin qu'elle puisse réaliser ses travaux. Cette remise ne remettrait pas en cause la libre jouissance de leur appartement par les époux PERSONNE4.). La mise en demeure du 9 septembre 2021 aurait été erronément adressée par le mandataire des époux PERSONNE4.) à la société SOCIETE1.), alors qu'ils auraient dû s'adresser à la société SOCIETE2.) pour exiger la restitution des clés.

A titre subsidiaire, elle fait valoir que le quantum de l'indemnité réclamée est formellement contesté.

Les époux PERSONNE4.) seraient également à débouter de leur demande en indemnisation de leur préjudice moral vis-à-vis des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Les sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE1.) contestent également la demande des époux PERSONNE4.) en remboursement de leurs honoraires d'avocat et demandent chacune la condamnation des époux PERSONNE4.) à leur payer un montant de 5.000.- euros à titre de remboursement de leurs frais et honoraires d'avocat et un montant de 2.500.- euros à titre d'indemnité de procédure.

## **2. Appréciation du Tribunal**

### **2.1. Quant à la régularité de la signification de l'exploit d'assignation et à la recevabilité de la demande**

La société SOCIETE6.) n'a pas constitué avocat à la Cour.

L'exploit d'assignation des 2 et 3 avril 2022 ayant été, à l'égard de la société SOCIETE3.), valablement remis à une personne qui a déclaré être habilitée à recevoir copie de l'acte, il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard, conformément à l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux PERSONNE4.) ont fait procéder à la réassignation de la société SOCIETE3.) en date du 31 janvier 2023.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, « *Si, de deux ou plusieurs parties citées, toutes ne comparaissent pas, les parties défaillantes auxquelles l'acte d'introductif d'instance n'avait pas été délivré à personne, sont, à l'expiration du délai de comparution, recitées par huissier de justice, avec mention, dans la recitation, que le jugement à intervenir sera réputé contradictoire.* ».

L'exploit d'assignation des 2 et 3 avril 2022 ayant été délivré à personne, aucune réassignation de la société SOCIETE3.) n'aurait été nécessaire.

La demande des époux PERSONNE4.) ayant été introduite dans les forme et délai de la loi et n'ayant, par ailleurs, pas été critiquée à cet égard, est à déclarer recevable en la pure forme.

### **2.2. Quant au fond**

Les époux PERSONNE4.) formulent plusieurs demandes à l'encontre des trois parties assignées.

Ils demandent la condamnation de la société SOCIETE2.) à leur payer un montant de 79.825.- euros correspondant au coût de réfection des travaux (division illégale de l'appartement en deux logements) et au coût d'achèvement des travaux de rénovation.

Ils demandent, par ailleurs, à l'égard des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), l'indemnisation du préjudice qu'ils auraient subi pour perte de jouissance de leur appartement.

Ils demandent encore, à l'égard des trois parties assignées l'indemnisation du préjudice moral qu'ils auraient subi, à savoir un montant de 10.000.- euros aux sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et un montant de 15.000.- euros à la société SOCIETE3.).

### **2.2.1. La demande en paiement du montant de 79.825.- euros par la société SOCIETE2.)**

Les époux PERSONNE4.) réclament le montant de 79.825.- euros auquel ils évaluent le coût de réfection des travaux (remise en état suite à la division illégale de l'appartement en deux logements) et coût d'achèvement des travaux de rénovation.

Les époux PERSONNE4.) font valoir que la société SOCIETE2.) engagerait sa responsabilité par le fait d'avoir réclamé le paiement d'acomptes pour des travaux qui n'auraient pas été réalisés et pour la réalisation de travaux non conformes à ce qui aurait été prévu, respectivement des travaux qui n'auraient pas été conformes à l'affectation des lieux, aux plans autorisés par la commune et au cadastre vertical.

Les époux PERSONNE4.) contestent qu'un montant de 63.783,76.- euros, tel qu'allégué par la société SOCIETE2.), lui serait dû au titre des travaux réalisés et soutiennent que le décompte versé par la société SOCIETE2.) ne constituerait pas une preuve à cet égard.

Ils ajoutent que la société SOCIETE2.) n'aurait pas uniquement dû suivre les instructions d'PERSONNE5.) concernant la séparation de l'appartement en deux. S'agissant d'un professionnel, en l'absence d'autorisation de l'administration communale pour de tels travaux et face à la différence entre ce qui aurait été convenu et ce qu'PERSONNE5.) aurait ordonné, elle aurait dû demander la confirmation des époux PERSONNE4.).

Les époux PERSONNE4.) qui mettent en cause la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE2.) ont la charge de la preuve d'une faute dans le chef de celle-ci.

Il est constant en cause que les époux PERSONNE4.) avaient mandaté PERSONNE5.) de la société SOCIETE3.) pour signer l'acte notarié de vente en leur nom et pour surveiller les travaux devant être réalisés par la société SOCIETE2.).

Il est également constant en cause que jusqu'au 11 mars 2021, date à laquelle s'est tenue la réunion sur place avec PERSONNE7.), la société SOCIETE2.) a toujours uniquement été en contact avec PERSONNE5.), agissant en qualité de mandataire des époux PERSONNE4.).

Il n'est, par ailleurs, pas contesté que l'initiative de modifier les plans de l'appartement pour en faire deux logements séparés n'a pas été prise par la société SOCIETE2.). Le Tribunal reviendra sur ce point dans le cadre de son analyse des manquements reprochés à la société SOCIETE3.).

Aux termes de l'article 1984 du Code civil, le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire. Le mandat suppose le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. L'acte est accompli comme si le mandant avait été présent lui-même.

Ainsi, contrairement à ce qui est soutenu par les époux PERSONNE4.), la société SOCIETE2.) n'avait pas à vérifier auprès d'eux, en leur qualité de mandant, la conformité des instructions reçues par leur mandataire, PERSONNE5.).

C'est, au contraire, à bon droit que la société SOCIETE2.) a pu se fier aux instructions données par PERSONNE5.), en qualité de mandataire des époux PERSONNE4.), qualité non contestée en l'espèce.

Les époux PERSONNE4.) sont, partant, malvenus de reprocher à la société SOCIETE2.) la réalisation de travaux non conformes à leurs instructions, ainsi que contraires au devis du 8 juin 2020, à l'affectation des lieux, aux plans autorisés par la commune et au cadastre vertical. Il est, en effet, rappelé que ce n'est pas la société SOCIETE2.) qui, de sa propre initiative, a modifié les termes du contrat les liant aux époux PERSONNE4.), mais le propre mandataire de ces derniers, PERSONNE5.).

Les époux PERSONNE4.) ne rapportent, de surcroît, pas la preuve que la société SOCIETE2.) aurait eu connaissance de l'autorisation communale accordée pour les travaux litigieux ni qu'elle aurait eu, selon les termes du contrat les liant, l'obligation de se renseigner elle-même auprès de l'SOCIETE7.) sur la possibilité de séparer l'appartement en deux logements.

Quant au fait reproché à la société SOCIETE2.) d'avoir réclamé le paiement d'acomptes pour des travaux qui n'auraient pas encore été réalisés, le Tribunal considère qu'aucune faute contractuelle n'est à retenir à cet égard dans le chef de la société SOCIETE2.).

Les époux PERSONNE4.) indiquent eux-mêmes avoir reçu des factures d'« acompte » correspondant à des travaux non encore exécutés. Une demande d'acompte n'est pas constitutive d'une faute, en tant que telle, et n'engage pas d'emblée la responsabilité du professionnel.

Le reproche suivant lequel les époux PERSONNE4.) auraient été trompés sur l'état d'avancement des travaux, ce qui les aurait poussés à s'acquitter de l'intégralité des factures de la société SOCIETE2.), n'est, au demeurant, pas adressé à la société SOCIETE2.), mais à PERSONNE5.), point qui sera examiné ci-après.

Ceci dit, les montants payés pour des travaux qui n'auraient pas été réalisés sont sujets à répétition.

La société SOCIETE2.) reconnaît, d'ailleurs, ne pas avoir réalisé l'intégralité des travaux correspondant aux montants payés par les époux PERSONNE4.) et propose de leur rembourser une différence de 16.041,24.- euros.

En l'espèce, les époux PERSONNE4.) ne réclament pas le remboursement des montants trop perçus par rapport aux travaux réalisés, mais le montant total de 79.825.- euros à titre de dommages et intérêts aux fins de réparer le dommage qu'ils auraient subi par la division de l'appartement en deux logements et pour la finition des travaux.

Aucune demande en répétition n'étant formulée par les époux PERSONNE4.), il n'y a pas lieu d'examiner l'éventuel bien-fondé d'une telle demande.

Eu égard à tout ce qui précède, les époux PERSONNE4.) ne démontrent pas l'existence d'une faute dans le chef de la société SOCIETE2.) justifiant sa condamnation au paiement d'un montant de 79.825.- euros à titre de dommages et intérêts.

Leur demande en paiement à l'égard de la société SOCIETE2.) est partant à déclarer non fondée.

### **2.2.2. Quant à la demande en paiement d'une indemnité pour perte de jouissance**

Les époux PERSONNE4.) font valoir que par le fait du non-respect des engagements des parties assignées, ils n'auraient pas pu mettre en location l'appartement à partir du mois d'octobre 2020, date à laquelle les travaux auraient dû être achevés. Les époux PERSONNE4.) se fondent, à cet égard, sur les conclusions de l'expert MICHELI qui indique dans son rapport du 10 juin 2021, que les travaux de rénovation auraient pu être réalisés endéans un délai de 4 mois maximum.

Ils soutiennent, par, ailleurs, qu'ils n'auraient pas eu la jouissance immédiate de l'appartement au motif que les clés de l'appartement ne leur auraient été remis qu'en date du 17 mai 2022, par l'intermédiaire du mandataire de la société SOCIETE1.).

Concernant le prétendu retard d'achèvement des travaux, les époux PERSONNE4.) n'expliquent pas en quoi la société SOCIETE1.) est susceptible d'avoir commis une faute dans ce contexte. Le seul fait que les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) aient le même dirigeant, PERSONNE6.), n'est pas de nature à rendre la société SOCIETE1.)

responsable d'éventuels retards d'achèvement de travaux à réaliser par la société SOCIETE2.).

Par rapport à la société SOCIETE2.), en charge des travaux litigieux, il convient, tout d'abord, de relever qu'aucun délai d'achèvement n'était contractuellement convenu entre parties.

Les époux PERSONNE4.) se fondent cependant sur les conclusions de l'expert MICHELI pour soutenir que la société SOCIETE2.) aurait dû finaliser les travaux endéans un délai de 4 mois.

Or, même à admettre qu'un délai de 4 mois était à considérer comme un délai raisonnable pour exécuter les travaux prévus dans le devis du 8 juin 2020, encore faut-il que les époux PERSONNE4.) démontrent que la société SOCIETE2.) se trouve à l'origine du retard d'achèvement des travaux.

La société SOCIETE2.) fait valoir qu'en date du 16 mars 2021, elle aurait informé les époux PERSONNE4.) des problèmes qu'elle rencontrait sur le chantier : chaudière qui n'aurait plus été fonctionnelle, coupure de la fourniture de gaz par la société SOCIETE5.) du fait de la nécessité de remplacer la tuyauterie de gaz, coupure de l'électricité, difficultés liées aux modifications ordonnées par PERSONNE5.) de division de l'appartement en deux unités.

Concernant la coupure de l'électricité, l'expert MICHELI explique dans son rapport, qu'au jour de sa visite des lieux, concernant l'électricité, le compteur de l'appartement était en ordre et fonctionne et que le courant était rétabli. Sur base des documents qui lui ont été soumis, l'expert MICHELI indique que l'électricité a été coupée pendant un certain temps à cause des non-paiements de l'ancien locataire des lieux.

Concernant la coupure de gaz, il explique que le compteur de gaz au sous-sol a été démonté par SOCIETE8.), mais qu'au vu du temps au Luxembourg à cette époque, il n'y aurait eu aucun arrêt de travail à cause du froid à l'intérieur d'un bâtiment pourvu de double vitrage. Concernant le supplément pour les travaux de tuyauterie du gaz présenté par la société SOCIETE2.), l'expert indique qu'il n'aurait pas été nécessaire, alors qu'une gaine conduisant les tuyaux de gaz aurait déjà existé, de sorte qu'aucun gainage séparé n'aurait été nécessaire. Concernant la pose des tuyaux principaux de gaz, PERSONNE10.) aurait confirmé, lors de l'entrevue, que les travaux étaient compris dans l'offre initiale.

Le Tribunal considère qu'il ne relève pas, à défaut de stipulations contractuelles en ce sens, de la responsabilité de la société SOCIETE2.) de s'assurer de l'installation des compteurs de gaz et d'électricité dans l'appartement. A défaut d'en avoir chargé spécifiquement un tiers, il appartient à tout nouvel acquéreur immobilier de s'assurer auprès de ses fournisseurs de gaz et d'électricité de l'ouverture d'un nouveau compte à son nom et de l'installation des compteurs correspondants, et ce indépendamment de la qualité de mauvais payeur du propriétaire ou locataire précédent.

Il est ici précisé que les époux PERSONNE4.) n'agissent pas pour défaut de délivrance conforme ou pour vices cachés de l'immeuble vendu à l'encontre de la société SOCIETE1.), de sorte qu'aucune analyse en ce sens n'est à effectuer par le Tribunal.

S'il découle, par ailleurs, des explications de l'expert MICHELI que certaines raisons indiquées par la société SOCIETE2.) ne justifiaient, en réalité, pas la suspension de l'exécution des travaux, il n'empêche que les travaux que la société SOCIETE2.) était en train de réaliser étaient ceux demandés par PERSONNE5.).

Or, force est de constater que ces travaux ne correspondaient, de toute façon, pas aux vœux des époux PERSONNE4.) qui sollicitent encore actuellement la remise en état de l'appartement suivant les plans qu'ils avaient établis, de sorte à ce qu'il n'existe qu'un seul appartement avec deux chambres.

Il s'ensuit que même si la société SOCIETE2.) avait finalisé la réalisation de ses travaux endéans le délai de 4 mois, tel que soutenu comme raisonnable, les époux PERSONNE4.) n'auraient pas pu, au vu de leurs propres explications – absence d'autorisation communale et de cadastre verticale – mettre le(s) logement(s) en location.

Ainsi, toute perte de jouissance, telle qu'invoquée par les époux PERSONNE4.), se trouve, en relation causale, avec la division de l'appartement en deux logements. Les problèmes de gaz et d'électricité, invoqués par la société SOCIETE2.), sont, quant à eux, indifférents par rapport à la perte de jouissance invoquée par les époux PERSONNE4.).

Comme il a d'ores et déjà été retenu précédemment, la responsabilité de la société SOCIETE2.) n'est pas en cause par rapport à la décision de division de l'appartement en deux logements.

Il s'ensuit que la responsabilité des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) n'est pas établie par rapport à la perte de jouissance invoquée par les époux PERSONNE4.).

Par rapport à l'absence de jouissance immédiate de l'appartement, par le fait que les clés de l'appartement n'auraient été remis aux époux PERSONNE4.) qu'en date du 17 mai 2022, le Tribunal considère, à défaut de toute autre explication tangible, que les époux PERSONNE4.) avaient accepté l'intervention de la société SOCIETE2.) dont ils avaient accepté le devis du 8 juin 2020 par le fait de la signature de l'acte notarié de vente de l'appartement en date du 28 mai 2020, de sorte que les clés ont été remises à celle-ci par le biais d'PERSONNE5.) immédiatement après la passation de l'acte de vente afin qu'elle puisse entamer les travaux envisagés suivant devis du 8 juin 2020.

Le Tribunal ignore la raison pour laquelle la société SOCIETE1.) aurait conservé un double des clés de l'appartement suite à la vente et pour quelle raison un jeu de clé aurait été envoyé au mandataire des époux PERSONNE4.) en date du 17 mai 2022.

En tout état de cause, le seul fait d'avoir accepté le devis du 8 juin 2020 et, partant, l'intervention de la société SOCIETE2.), suite à la passation de l'acte de vente, permet de conclure que la transmission des clés s'est opérée au profit des époux PERSONNE4.) au jour de la passation de l'acte de vente, ces derniers admettant que la société SOCIETE2.) se trouvait en possession desdites clés pour commencer les travaux dans leur appartement immédiatement après la passation de l'acte.

Toute allégation selon laquelle il n'y aurait pas eu transmission des clés au motif qu'elles seraient restées entre les mains des ouvriers de la société SOCIETE1.), respectivement des ouvriers de la société SOCIETE2.) n'est pas tenable. Non seulement, par cette allégation, les époux PERSONNE4.) opèrent une confusion injustifiée entre les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), mais ils omettent également d'admettre que c'est avec eux que le contrat d'entreprise avec la société SOCIETE2.) a été conclu, de sorte que ce sont nécessairement eux qui ont accepté que les clés lui soient remises afin d'accéder au logement.

La demande des époux PERSONNE4.) en indemnisation de leur préjudice pour perte de jouissance est partant à déclarer non fondée.

### **2.2.3. Quant à la demande en indemnité pour préjudice moral**

Les époux PERSONNE4.) font valoir que les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) auraient usé de manœuvres frauduleuses afin d'obtenir le paiement intégral des factures de la société SOCIETE2.).

Tel qu'il vient d'être retenu par le Tribunal, le fait d'avoir émis des factures pour des travaux qui n'étaient pas encore intégralement réalisés n'est, en tant que tel, pas de nature à constituer une faute.

Au vu des éléments du dossier soumis à l'appréciation du Tribunal, aucune faute n'est à retenir dans le chef des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.). Les manœuvres frauduleuses dont se prévalent les époux PERSONNE4.) laissent d'être établies et la tromperie dont ils se prévalent quant à l'état d'avancement des travaux n'est pas à retenir dans le chef des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Leur demande en réparation de leur préjudice moral à l'égard des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est partant à déclarer non fondée.

Concernant leur demande formulée à l'égard de la société SOCIETE3.), respectivement d'PERSONNE5.), le Tribunal tient tout d'abord à préciser qu'il ne dispose d'aucune convention entre la société SOCIETE3.) et les époux PERSONNE4.).

Dans la correspondance produite aux débats, il apparaît qu'PERSONNE5.) figurait en tant que gérant technique de la société SOCIETE3.). A défaut de toute explication contraire, la société SOCIETE3.) laissant défaut dans le cadre de la présente instance, il

convient d'admettre que c'est en sa qualité de gérant de la société SOCIETE3.) qu'PERSONNE5.) agissait pour le compte des époux PERSONNE4.).

Les époux PERSONNE4.) font valoir qu'ils auraient été gravement et sciemment abusés par PERSONNE5.) qui aurait usé de manœuvres frauduleuses pour obtenir des paiements indus de leur part.

Ils font notamment exposer qu'PERSONNE8.) leur aurait envoyé des photos d'un logement qui n'aurait pas été le leur afin de les convaincre d'un état plus avancé des travaux de rénovation en cours. Il aurait, par ailleurs, fait procéder, contre leur volonté, à la séparation de l'appartement en deux logements séparés.

Les reproches ainsi formulés par les époux PERSONNE4.) tendent à établir une violation par PERSONNE5.) de ses obligations découlant du mandat qui lui a été confié par les époux PERSONNE4.). Les époux PERSONNE4.) réclament, en l'espèce, l'indemnisation du dommage moral découlant desdites violations contractuelles.

Concernant les violations invoquées, il résulte des conclusions de l'expert MICHELI que les photos qui ont été envoyées, dans un premier temps, aux époux PERSONNE4.), n'étaient pas des images prises dans leur appartement et que selon ces photos, l'appartement apparaissait comme étant presque terminé. L'expert MICHELI a, par ailleurs, constaté que l'appartement avait été divisé en deux parties pour créer deux studios et que cette division ne correspondait pas au plan élaboré par PERSONNE5.) en accord avec les époux PERSONNE4.). L'expert ajoute dans son rapport que d'après les renseignements qu'il aurait obtenus auprès de la commune, une telle division serait illégale.

A défaut d'explication de la société SOCIETE3.), il convient de retenir qu'en donnant, par l'intermédiaire de son gérant technique, à la société SOCIETE2.), des instructions distinctes de celles qui avaient été convenues avec les époux PERSONNE4.), elle a violé ses obligations découlant du mandat qui lui avait été confié.

Ces violations contractuelles sont de nature à avoir entraîné un préjudice pour les époux PERSONNE4.) et notamment un préjudice moral par le fait d'avoir été trompés par leur mandataire auquel ils avaient accordé leur confiance.

Il s'ensuit que la demande des époux PERSONNE4.) en indemnisation de leur préjudice moral à l'égard de la société SOCIETE3.) est à déclarer fondée.

Le Tribunal évalue le préjudice moral subi par les époux PERSONNE4.) *ex aequo et bono* au montant de 3.000.- euros.

Il y a partant lieu de condamner la société SOCIETE3.) à payer aux époux PERSONNE4.) le montant de 3.000.- euros, augmenté des intérêts au taux légal à compter du 3 août 2022, date de l'introduction de la demande en justice, jusqu'à solde.

### **2.3. Quant aux demandes accessoires**

Les époux PERSONNE4.), d'une part, et les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), d'autre part, demandent le remboursement de leurs frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre de la présente affaire.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe. Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

En effet, 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 constitueraient pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. 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.

Afin de prospérer dans ses prétentions tendant à se voir rembourser ses frais et honoraires, le demandeur doit rapporter la preuve d'une faute dans le chef de celui dont il demande la condamnation, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

En l'espèce, eu égard à l'issue du litige, la demande des époux PERSONNE4.) à l'égard des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est à déclarer non fondée, aucune faute n'ayant été retenue dans leur chef.

Une violation de ses obligations contractuelles ayant été retenue dans le chef de la société SOCIETE3.), la demande des époux PERSONNE4.) est à déclarer fondée à son égard.

Les époux PERSONNE4.) versent un mémoire d'honoraires du 26 avril 2023 ainsi qu'un listing des prestations desquels il résulte qu'un montant de 10.410,52.- euros leur a été facturé à titre de frais et honoraires dans le cadre de la présente procédure. Il convient partant d'admettre que les époux PERSONNE4.) rapportent la preuve de leur préjudice en lien causal avec la faute commise par la société SOCIETE3.).

Il y a partant lieu de déclarer la demande des époux PERSONNE4.) en remboursement de leurs frais d'avocat fondée à l'égard de la société SOCIETE3.) et de condamner la société SOCIETE3.) à leur payer le montant de 10.410,52.- euros en principal.

Le mémoire d'honoraires précité du 26 avril 2023 étant postérieur à l'introduction de la demande en justice, il y a lieu de faire courir les intérêts à compter du 31 mai 2024, date du présent jugement.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) réclament, quant à elles, chacune la condamnation des époux PERSONNE4.) à leur payer un montant de 5.000.- euros à titre de remboursement de leurs frais d'avocat.

Elles ne versent cependant aucune preuve des frais exposés et ne démontrent partant pas leur préjudice. Il y a lieu de déclarer leur demande non fondée.

S'agissant des demandes en obtention d'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).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) l'entièreté des frais exposés par elles et qui sont non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner les époux PERSONNE4.) à leur payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros chacune.

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge des époux PERSONNE4.) l'entièreté des frais exposés par eux et qui sont non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE3.) à leur payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

La demande des époux PERSONNE4.) en paiement d'une indemnité de procédure à l'égard des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est, quant à elle, à déclarer non fondée.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens.

La société SOCIETE3.) sera partant condamnée à tous les frais et dépens de l'instance dirigée à son encontre.

Les frais et dépens de l'instance dirigée à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) sont à laisser à la charge des époux PERSONNE4.).

### **PAR CES MOTIFS:**

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

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

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement par la société anonyme SOCIETE2.) SA. du montant de 79.825.- euros non fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité pour perte de jouissance non fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité pour préjudice moral dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et la société anonyme SOCIETE2.) SA. non fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité pour préjudice moral dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. fondée à concurrence du montant de 3.000.- euros,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 3.000.- euros, augmenté des intérêts au taux légal à compter du 3 août 2022, jusqu'à solde,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement de leurs frais d'avocats dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et la société anonyme SOCIETE2.) SA. non fondée,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en remboursement de leurs frais d'avocats dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. fondée,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 10.410,52.- euros, augmenté des intérêts au taux légal à compter du 31 mai 2024, jusqu'à solde,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et de la société anonyme SOCIETE2.) SA. en remboursement de leurs frais d'avocats non fondée,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et de la société anonyme SOCIETE2.) SA. en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence du montant de 1.500.- euros chacune,

partant, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et à la société anonyme SOCIETE2.) SA. un montant de 1.500.- euros chacune à titre d'indemnité de procédure,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et de la société anonyme SOCIETE2.) SA.,

dit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à l'égard de la société SOCIETE3.) Sàrl à concurrence du montant de 3.000.- euros,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 3.000.- euros à titre d'indemnité de procédure,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance dirigée à son encontre,

laisse les frais et dépens de l'instance dirigée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. et de la société anonyme SOCIETE2.) SA. à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).