

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH10/00106

Audience publique du vendredi, vingt-sept juin deux mille vingt-cinq

Numéro TAL-2023-08882 du rôle

Composition :

Catherine TISSIER, premier juge-président,
Elodie DA COSTA, juge,
Claudia SCHETTGEN, juge-délégué,
Elma KONICANIN, greffier.

Entre

1. PERSONNE1.), sans état connu, et **PERSONNE2.),** sans état connu, demeurant ensemble à L-ADRESSE1.), pris en leur qualité d'acquéreurs des lots NUMERO1.), renseigné sous le numéro cadastral NUMERO2.) de la Résidence sise à L-ADRESSE2.),

2. PERSONNE3.), sans état connu, et **PERSONNE4.),** sans état connu, demeurant ensemble à L-ADRESSE3.), pris en leur qualité d'acquéreurs des lots NUMERO3.), renseigné sous le numéro cadastral NUMERO2.) de la Résidence sise à L-ADRESSE4.),

3. PERSONNE5.), sans état connu, et **PERSONNE6.),** sans état connu, demeurant ensemble à L-ADRESSE2.), pris en leur qualité d'acquéreurs des lots NUMERO4.), renseigné sous le numéro cadastral NUMERO2.) de la Résidence sise à L-ADRESSE4.),

4. PERSONNE7.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.), pris en sa qualité d'acquéreur des lots NUMERO0.), renseigné sous le numéro cadastral NUMERO2.) de la Résidence sise à L-ADRESSE4.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit Laura GEIGER, huissier de justice, demeurant à Luxembourg, en date du 11 octobre 2023;

comparaissant tous par la société à responsabilité limitée **RODESCH Avocats à la Cour**, établie et ayant son siège social à L-1470 Luxembourg, 7-11, route d'Esch, représentée par ses gérants actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B265322, inscrite au barreau de Luxembourg,

représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Rachel JAZBINSEK**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

et

Maître PERSONNE8.), notaire, demeurant professionnellement à L-ADRESSE5.),

partie défenderesse aux termes du prédit exploit GEIGER

comparaissant par l'étude d'avocats GROSS & Associés Sàrl, établie et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, immatriculée au registre de commerce et de sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître David GROSS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 2 mai 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 26 mai 2025 de l'audience des plaidoiries fixée au 6 juin 2025.

Les mandataires ont sollicité d'être entendus oralement en leurs plaidoiries.

Les avocats ont marqué leur accord à voir procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu PERSONNE9.) et PERSONNE10.), PERSONNE11.) et PERSONNE12.), PERSONNE13.) et PERSONNE14.) ainsi que PERSONNE15.), par l'organe de Maître Rachel JAZBINSEK, avocat constitué.

Entendu Maître PERSONNE8.) par l'organe de Maître David GROSS, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 6 juin 2025.

Par exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER du 11 octobre 2023, PERSONNE9.) et PERSONNE10.) (ci-après les consorts PERSONNE16.)), PERSONNE11.) et PERSONNE12.) (ci-après les consorts PERSONNE17.)), PERSONNE13.) et

PERSONNE14.) (ci-après les consorts PERSONNE18.)), ainsi que PERSONNE15.) ont fait donner assignation à Maître PERSONNE8.), notaire, à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de ce siège.

En vertu de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile, applicable aux affaires introduites à partir du 15 juillet 2021, les parties notifieront, avant la clôture de l'instruction, des conclusions de synthèse qui doivent reprendre toutes les prétentions et moyens présentés dans leurs conclusions antérieures, y compris l'assignation. À défaut, les parties sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

Aux termes de leurs dernières conclusions de synthèse du 19 février 2025, **les consorts PERSONNE16.), PERSONNE17.), PERSONNE18.)** ainsi que **PERSONNE15.)** demandent à voir :

- déclarer recevable l'assignation en la pure forme,
- dire que la responsabilité délictuelle, sinon que la responsabilité contractuelle de Maître PERSONNE8.) est engagée,
- condamner Maître PERSONNE8.) au paiement de la somme de 81.776,59 euros avec les intérêts légaux du jour du dépôt, soit le 30 avril 2020 jusqu'à solde selon le partage suivant :
 - PERSONNE15.) (147,072/1000) : 13.803,90 euros
 - les consorts PERSONNE16.) (216,650/1000) : 20.334,36 euros
 - les consorts PERSONNE17.) (193,985/1000) : 18.207,06 euros
 - les consorts PERSONNE18.) (313,572/1000) : 29.431,27 euros
- condamner Maître PERSONNE8.) à une indemnité de procédure de 2.000,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à verser à parts égales aux parties demanderesses, soit 500,00 euros par couple et 500,00 euros pour PERSONNE15.),
- rejeter les moyens et demandes adverses et notamment l'indemnité de procédure,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours et sans caution,
- condamner Maître PERSONNE8.) aux frais et dépens avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Aux termes de ses dernières conclusions de synthèse du 28 mars 2025, **Maître PERSONNE8.)** demande à voir :

- donner acte qu'elle se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme,
- rejeter l'ensemble des moyens et demandes adverses,
- constater qu'elle n'a commis aucune faute,
- donner acte qu'elle conteste tout préjudice dans le chef des copropriétaires, tant dans le principe que dans le *quantum*,
- débouter les parties adverses de leur demande en condamnation au paiement d'une indemnité de procédure et aux frais et dépens,

- subsidiairement, rejeter la demande en paiement des intérêts légaux à compter du 30 avril 2020 alors que certains virements auraient été réceptionnés après cette date et qu'il n'y aurait aucune raison de faire courir des intérêts depuis le dépôt alors que les parties adverses auraient volontairement signé et déposé l'argent chez le notaire, de sorte qu'en cas de condamnation, celle-ci ne devrait pas être assortie des intérêts légaux,
- donner acte qu'elle sollicite à titre reconventionnel la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, des demandeurs au paiement de la somme de 2.500,00 euros à titre d'indemnité de procédure,
- condamner les parties demanderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout à l'ensemble des frais et dépens de l'instance.

SOCIETE1.) :

Les parties demanderesses font valoir qu'elles sont copropriétaires d'une résidence sise au ADRESSE6.) à Luxembourg.

La défaillance du promoteur aurait été actée suivant procès-verbal du 31 janvier 2020 et les parties demanderesses auraient alors fait appel à la garantie d'achèvement qui aurait été émise par la société SOCIETE2.) S.A. Un protocole notarié aurait été signé en date du 27 avril 2020 par-devant le notaire Maître PERSONNE8.) relativement à la mise en œuvre de cette garantie d'achèvement.

Il ressortirait dudit protocole que le notaire se serait engagé à libérer les fonds entre les mains de l'entrepreneur désigné, mais ce uniquement sous les conditions cumulatives suivantes : la présentation de factures et la transmission de l'attestation d'achèvement.

La somme de 172.260,31 euros aurait été consignée entre les mains de la partie défenderesse afin de financer les travaux supplémentaires relatifs à la constatation de vices de construction. Suivant un devis forfaitaire de l'entreprise BAU CONSTRUCTION, ces travaux auraient été chiffrés à la somme de 174.259,80 euros. La différence entre les deux sommes serait due à l'application de la TVA de 3 % à certains acquéreurs.

Alors que la société BAU CONSTRUCTION aurait également été défaillante, la société SOCIETE3.) SA, courtier utilisé par SOCIETE2.) SA, aurait mis les acquéreurs en contact avec la société SOCIETE4.) qui se serait chargée de la reprise des travaux.

Les parties demanderesses se seraient dirigées, à la fin du chantier, vers le notaire Maître PERSONNE8.) afin de connaître le solde disponible sur ses comptes suite à quoi elles auraient été informées de l'absence de fonds. La partie défenderesse leur aurait communiqué tous les virements qui auraient été effectués pour un total de 165.082,87 euros.

Les parties demanderesses constateraient l'existence d'un solde manquant de 7.177,44 euros et l'accomplissement de virements par le notaire avant achèvement et sans constat d'achèvement.

Elles exposent également que diverses sommes auraient été libérées par la partie défenderesse alors que les factures y relatives n'auraient pas correspondu aux travaux

supplémentaires tels que retenus par le devis forfaitaire de la société BAU CONSTRUCTION (p.ex. travaux de plâtre ou le solde séquestre).

En agissant de cette manière, la partie défenderesse aurait commis une faute et engagerait sa responsabilité à leur égard.

Les parties demanderesses font valoir que le notaire Maître PERSONNE8.) engagerait sa responsabilité délictuelle en ce que la continuation du prix de vente au vendeur ferait partie de l'office du notaire et qu'il aurait agi en continuation de l'acte authentique relatif à la vente de l'immeuble.

D'après les parties demanderesses, leur préjudice se chiffrerait à la somme de 94.239,38 euros et correspondrait à la somme non recouvrable qui aurait été versée aux sociétés BAU CONSTRUCTION et SOCIETE4.). Le notaire aurait perçu la somme de 172.260,31 euros et ce seraient uniquement les paiements se rapportant au raccordement (27.850 euros), au suivi du chantier (15.319,01 euros) et partiellement à la ventilation (34.851,92 sur les 93.600 euros indiqués au forfait) qui auraient pu être imputés sur le montant retenu par le notaire. Le solde séquestre, les travaux de plâtres ainsi que la « pose canalisation de chauffage » devraient être écartés en ce qu'ils ne constitueraient pas de travaux supplémentaires repris dans le devis de la société BAU CONSTRUCTION.

La somme de 94.239,38 euros devrait être réduite à la somme de 82.108,79 euros en ce que Monsieur PERSONNE19.) n'aurait pas souhaité agir en justice et qu'il faudrait déduire ses millièmes de ladite somme. Ce serait donc la somme de 81.776,59 euros que le notaire aurait versé sans justificatif valable et qu'il devrait dès lors rembourser aux parties demanderesses.

Maître PERSONNE8.) fait valoir, au visa de l'article 2 du protocole notarié, que des travaux d'achèvement de l'immeuble ainsi que des travaux visant à redresser des vices et malfaçons auraient dû être entrepris.

Elle expose que la somme de 171.928,11 euros, et non pas de 172.260,31 euros, aurait été versée sur son compte :

- 50.988,91 euros par les consorts PERSONNE18.),
- 24.724,30 euros par Monsieur PERSONNE19.),
- 33.997,32 euros par les consorts PERSONNE17.),
- 37.217,68 euros par les consorts PERSONNE16.),
- 25.000,00 euros par PERSONNE15.).

Il ressortirait du protocole notarié que les acquéreurs s'engageraient à prendre à leur unique charge et au prorata des millièmes de propriété de chacun d'eux, les frais relatifs aux travaux supplémentaires tels que précisés dans le contrat d'entreprise. La partie défenderesse indique qu'il n'existerait cependant pas de plus amples précisions concernant les travaux supplémentaires et qu'aucune typologie de vices de construction existants n'aurait été établie. Elle note encore que la société BAU CONSTRUCTION aurait émis deux devis, dont le premier se rapporterait à l'achèvement de l'immeuble et le deuxième au redressement des vices et malfaçons.

Maître PERSONNE8.) fait valoir que les parties demanderesses n'établiraient pas l'existence d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage, dans son chef.

Elle soutient qu'elle n'aurait pas libéré de sommes sans émission préalable d'une facture. Elle se rapporte encore à l'article 3 du contrat d'entreprise du 6 avril 2020 et expose que le reproche des parties demanderesses, relatif au virement par elle d'une somme dont la facture ne se serait pas rapportée à des travaux supplémentaires, ne serait pas justifié.

D'après cet article 3, le « Prix de l'Ouvrage » (836.479,48 euros) serait constitué du « Montant Garanti » (687.539,48 euros) et du « Montant des Travaux Supplémentaires » (148.940,00 euros). Le contrat ne ferait pas de distinction entre les modalités de paiement des travaux d'achèvement et les modalités de paiement des travaux de reprise des vices et malfaçons. Pour le « Montant Garanti » ainsi que le « Montant des Travaux Supplémentaires », la facturation aurait dû se faire selon les tranches définies et non pas selon les postes du devis, ce qui expliquerait la facturation par la société BAU CONSTRUCTION d'un acompte n°1 de 30% dit « reprise des travaux » au titre des travaux supplémentaires.

Un montant de 148.940,00 euros aurait été facturé aux copropriétaires au titre de ce premier acompte. Etant donné que le constructeur aurait oublié d'effectuer son calcul d'après les millièmes de copropriété, ces factures auraient été actualisées par la suite.

La même méthode de facturation aurait été utilisée pour le deuxième acompte.

Maître PERSONNE8.) expose que l'article 3.3. du contrat indiquerait que le paiement du « Montant Garanti » serait à la charge de l'assureur et que celui-ci serait facturé en fonction de l'état d'avancement des travaux. Il faudrait en déduire que les factures au nom des copropriétaires qui auraient été adressées à la partie défenderesse par la société BAU CONSTRUCTION auraient nécessairement concerné le « Montant des Travaux Supplémentaires » et ce alors même que le libellé de la facture n'aurait pas correspondu aux postes du devis du 5 avril 2020. Les virements que la partie défenderesse aurait fait au profit de la société BAU CONSTRUCTION auraient donc été relatifs à des prestations pour travaux supplémentaires.

En ce qui concerne le reproche des parties demanderesses qu'elle n'aurait pas attendu le constat d'achèvement pour procéder aux paiements, la partie défenderesse fait valoir que le conseiller technique d'SOCIETE3.) n'aurait jamais établi d'attestation d'achèvement. Or, étant donné que les travaux auraient été achevés, la partie défenderesse n'aurait pas commis de faute en libérant les fonds dans les limites du forfait négocié par les parties demanderesses.

La partie défenderesse soutient que les parties demanderesses n'établiraient pas l'existence d'une obligation à sa charge de vérifier si les factures perçues correspondaient aux travaux réalisés. Le protocole notarié vaudrait transaction au sens de l'article 2044 du Code civil entre les parties demanderesses et la société BAU CONSTRUCTION. Maître PERSONNE8.) n'aurait pas été partie à ladite transaction et elle aurait uniquement été chargée de libérer les fonds sur présentation de factures.

Elle expose encore que les parties demanderesses n'auraient subi aucun préjudice lié à la libération des fonds, alors que l'un des copropriétaires aurait affirmé que tous les travaux auraient été réalisés et achevés. Il faudrait en conclure que tous les travaux, qui avaient été prévus par le devis auraient été réalisés, y compris la charpente.

Il découlerait en outre du devis que le prix serait forfaitaire et que cela impliquerait que les parties demanderesses auraient accepté de payer la somme de 148.940,00 euros HTVA, soit 174.259,80 euros TTC, pour l'achèvement et la suppression des vices affectant l'immeuble, tout dépassement aurait été à charge du promoteur. Ce constat pourrait également être déduit de la clause 3.1. du contrat d'entreprise du 6 avril 2020.

Maître PERSONNE8.) note enfin que les parties demanderesses se seraient acquittées uniquement d'un montant de 171.928,11 euros au lieu des 174.259,80 euros initialement prévus, de sorte qu'elles ne sauraient se plaindre d'un quelconque préjudice. Les factures auraient été émises avec application de la TVA de 17% et non de 3%. Les parties demanderesses ne sauraient lui reprocher que les travaux supplémentaires auraient été surévalués, alors que le notaire ne serait aucunement intervenu dans la négociation des tarifs et prestations.

La somme de 171.928,11 euros, qui aurait été remise au notaire, comprendrait la part de Monsieur PERSONNE19.), lequel ne serait pas partie à l'instance. Les parties demanderesses calculeraient leur préjudice à partir d'une base de calcul erronée en ce qu'elles ne soustrairaient pas la part versée par Monsieur PERSONNE19.). Au lieu de 171.928,11 euros, les parties demanderesses auraient dû retenir la somme de 147.203,81 euros TTC comme base de calcul (171.928,11-24.724,30). Ce montant de 147.203,81 euros TTC devrait encore être réduit des paiements acceptés par les parties demanderesses.

Maître PERSONNE8.) expose encore que le montant pour le raccordement devrait s'élever à 29.250 euros (25.000,00 x 17%) et non pas à 27.850,00 euros. De même le montant de 15.319,01 euros devrait s'élever à 15.841,80 euros (13.540,00 x 17%).

Les parties demanderesses ne rapporteraient en outre pas la preuve de l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les parties demanderesses font valoir que Maître PERSONNE8.) mettrait en avant une simple présentation de factures sans aucun rapport avec le protocole des travaux pour justifier les paiements. Elles contestent également le moyen suivant lequel le paiement se ferait par tranches.

La partie défenderesse aurait viré des fonds aux constructeurs pour des travaux non réalisés par ces derniers et elle serait en aveu d'avoir effectué des paiements sur base d'une intuition sans vérification de la facture par rapport aux postes du devis du 5 avril 2020. Les parties demanderesses font notamment valoir qu'après l'établissement du devis, il aurait été jugé que certains travaux seraient moins importants que prévus, tel que pour la ventilation, et que d'autres travaux ne seraient pas nécessaires du tout de sorte qu'ils n'auraient pas été réalisés, tel que pour la charpente. Or, Maître PERSONNE8.) aurait tout de même payé ces travaux.

En ce qui concerne la charpente, les parties demanderesses soulignent que celle-ci aurait été réalisée par le premier constructeur SOCIETE5.) et qu'elle n'aurait jamais été modifiée. Il serait juridiquement impossible de prouver un fait négatif, de sorte qu'il incomberait à la partie défenderesse de prouver que ces travaux ont effectivement été réalisés.

Les parties demanderesses exposent que Maître PERSONNE8.) ne saurait prétendre qu'elle n'aurait pas d'obligation juridique à leur égard, alors qu'elle aurait, à travers le protocole notarié, accepté de réceptionner les montants évalués pour les travaux supplémentaires et d'effectuer des paiements en contrepartie d'une facture et d'un procès-verbal d'achèvement.

Elles contestent encore le moyen de la partie défenderesse suivant lequel, il faudrait conclure de la déclaration de Monsieur PERSONNE20.) que tous les travaux prévus au devis auraient bien été réalisés et achevés. Les travaux seraient achevés dans la mesure où la remise des clés aurait eu lieu. La livraison du bâtiment ne saurait faire disparaître le préjudice causé aux parties demanderesses en raison des manquements du notaire.

Les parties requérantes confirment que Maître PERSONNE8.) aurait perçu 171.928,11 euros de la part des copropriétaires. Elles soutiennent que contrairement aux affirmations de la partie défenderesse, elles auraient déduit la part de Monsieur PERSONNE19.) du montant auquel elles évaluent leur préjudice.

Maître PERSONNE8.) ne prendrait pas position par rapport au solde disponible sur son compte après paiement des factures.

Motivation

1. Quant à la recevabilité :

2. Quant au fond :

2.1. Quant à la demande en dommages et intérêts des parties requérantes :

2.1.1. La base légale de la demande :

Les parties demanderesses soutiennent que Maître PERSONNE8.) engagerait sa responsabilité délictuelle, sinon contractuelle à leur égard.

Aux termes de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Il est admis que la nature de la responsabilité du notaire dépend de l'analyse de la mission accomplie par lui. Lorsque le notaire enfreint une obligation tenant à sa seule qualité d'officier public, dans l'exercice strictement entendu de sa mission légale, sa responsabilité est délictuelle ou quasi-délictuelle. Sa responsabilité est au contraire

contractuelle ou quasi-contractuelle lorsqu'il se charge, pour le compte de ses clients, de missions plus larges que celles auxquelles il est contraint par la loi car il agit alors non plus en qualité d'officier public, mais en qualité de mandataire ou de gérant d'affaires (Jcl civil, fasc. 420-40, Notaire- nature et fondement de la responsabilité civile, n° 13 et suivants, éd. numérique 19 janvier 2018).

Le notaire exerce normalement une double fonction, d'une part, celle d'officier public en prêtant son ministère pour l'accomplissement de ses obligations purement professionnelles telles que déterminées par la loi et consistant à recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité, en donner la date, en conserver le dépôt et en délivrer des grosses et expéditions. Dans l'exercice de cette fonction, sa responsabilité est de nature délictuelle. Le notaire agit cependant également, bien souvent, en dehors du seul accomplissement de ses obligations purement professionnelles telles que déterminées par la loi. Ainsi lorsqu'il représente ses clients et devient leur mandataire, il engage sa responsabilité contractuelle. Lorsque ses agissements causent des dommages à un tiers, sa responsabilité à l'égard de ce tiers est délictuelle (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes publiques et privées, 3ème édition, n°677, p.701-702).

Il se dégage de la jurisprudence de la Cour de cassation française que sont inclus dans le champ de la responsabilité délictuelle les « prolongements » de l'acte instrumenté destinés à en assurer l'efficacité. Au-delà des missions statutaires d'enregistrement, de conservation, de publication dévolues à l'officier public, ces prolongements peuvent renvoyer à des actes exécutés à la demande du client, pour lesquels la qualification de mandataire est tout aussi concevable (Cass. 1ère civ., 19 sept. 2007, n°04-16.086 : JurisData n°2007-040464, responsabilité délictuelle pour le paiement du prix de vente d'un immeuble).

Aux termes de l'article 1984, alinéa 1er du Code civil, le mandat ou la 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.

L'article 1985 du Code civil dispose que « *le mandat peut être donné ou par acte public, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre «Des contrats ou des obligations conventionnelles en général.*

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.».

Le mandat est dans son principe même un contrat consensuel. Il est parfait par le simple accord de volonté des parties et n'est en principe soumis à aucune forme. Un mandat peut être également accordé par acte authentique, par acte sous seing privé, dans un simple écrit, par lettre, verbalement ou tacitement.

Le mandat exprès suppose une déclaration de volonté quelle qu'en soit la forme. En revanche, le mandat est tacite lorsque son existence découle de la prise en considération de certaines circonstances.

Un mandat tacite est celui qui ressort de certains faits, actes, positions, circonstances. La possibilité du mandat tacite est admise en jurisprudence. En effet, elle en reconnaît l'existence : d'abord quand la volonté du mandataire ne s'est exprimée que par l'exécution (cas d'acceptation tacite visé par l'article 1985, alinéa 2 du Code civil). Mais elle l'admet encore au-delà du texte, lorsque le mandant lui-même n'a exprimé sa volonté que tacitement.

Il y a lieu de constater qu'en date du 27 avril 2020, un protocole notarié a été conclu par-devant le notaire Maître PERSONNE8.). Les parties à ce protocole étaient les parties demanderesses, ainsi que PERSONNE21.) et les sociétés SOCIETE2.) S.A. et SOCIETE6.) S.A., qui ne font pourtant pas partie de la présente instance. Il y est spécifié que « *le présent Protocole Notarié et ses annexes vaut transaction au sens de l'article 2044* ».

Le protocole notarié susmentionné dispose dans son article 2 que :

*« Les Acquéreurs s'engagent à procéder au paiement de leur quote-part respective du Montant des Travaux Supplémentaires **le jour de la signature de l'acte avec SOCIETE7.) S.A. du contrat d'entreprise relatif à l'exécution des Travaux Supplémentaires directement sur le compte SOCIETE8.) de Maître PERSONNE8.), notaire de résidence à Luxembourg, à savoir NUMERO5.)***

Le notaire libérera les fonds au profit soit de l'assureur ou de Bau Construction après présentation des factures et après qu'une attestation d'achèvement a été signé par le conseiller technique de l'assureur. »

Il y a lieu de constater qu'à travers l'article 2 contenu dans le protocole notarié, les parties demanderesses ont donné mandat à Maître PERSONNE8.) de libérer les fonds qu'ils lui ont remis au profit soit de l'assureur, soit de la société BAU CONSTRUCTION et ce après présentation des factures et après qu'une attestation d'achèvement ait été signée par le conseiller technique de l'assureur.

Alors que Maître PERSONNE8.) n'était pas partie au protocole notarié, il ressort du dossier soumis au Tribunal, et plus particulièrement des dernières conclusions des parties, que Maître PERSONNE8.) a exécuté le mandat qui lui a été accordé et qu'elle l'a donc tacitement accepté. Les parties sont partant liées par un mandat tacite.

Etant donné que Maître PERSONNE8.) a agi en qualité de mandataire des parties demanderesses, seule sa responsabilité contractuelle est susceptible d'être engagée.

2.1.2. Le bien-fondé de la demande :

- Quant à l'existence d'une faute contractuelle dans le chef de Maître PERSONNE8.) :

Les rapports entre mandant et mandataire sont principalement régis par les articles 1998 à 2002 du Code civil.

L'article 1991 du Code Civil dispose que « *le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution* ». L'article 1992 du même code énonce que « *le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion* ».

Aux termes de l'article 1993 du Code civil, tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

La responsabilité du mandataire à l'égard du mandant est, sauf exception de nature contractuelle.

Le mandataire doit exécuter sa mission avec diligence, probité, célérité et loyauté. Pour mener à bien cette mission, une obligation de renseignement et de conseil ainsi qu'une obligation de rendre compte sont, notamment, mises à sa charge.

Le mécanisme de la représentation impose au mandataire d'exécuter la mission qui lui a été confiée par le mandant en respectant les instructions qui lui ont été données.

Le mandataire est responsable des préjudices subis par le mandant en raison de l'inexécution totale ou partielle de ses obligations. Le mandataire est responsable du dol et des fautes commises dans sa gestion.

En cas de contestation, les règles probatoires du droit commun doivent s'appliquer, ainsi la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut du mandat.

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

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

Ainsi, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actio incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, « droit des obligations, La preuve », édition Larcier, 1997).

Les parties demanderesses soutiennent que la partie défenderesse n'aurait pas respecté l'obligation qui lui incombe en vertu du protocole notarié en ce qu'elle :

- aurait payé le constructeur sans posséder d'attestation d'achèvement du conseiller technique de l'assureur,
- aurait payé le constructeur pour des travaux non réalisés (p.ex. charpente)

- aurait payé le constructeur pour des travaux non prévus par le devis de la société BAU CONSTRUCTION (p.ex. travaux de plâtres, pose canalisation de chauffage, solde séquestre),
- aurait payé au constructeur un montant supérieur à celui prévu par la facture (p.ex. pose gaine de ventilation),
- ne leur aurait pas remis le solde des fonds non utilisés.

Il résulte du protocole notarié du 27 avril 2020 que Maître PERSONNE8.) devait libérer les fonds qui lui ont été remis par les parties demanderesses sur présentation des factures et après qu'une attestation d'achèvement ait été signée par le conseiller technique de l'assureur.

Il ressort du dossier soumis au Tribunal qu'aucune attestation d'achèvement n'a été établie par le conseiller technique de l'assureur et remise à Maître PERSONNE8.).

En procédant au paiement de factures sans être en possession d'une attestation d'achèvement des travaux signée par le conseiller technique de l'assureur, Maître PERSONNE8.) a commis une faute dans la gestion du mandat qui lui a été conféré par les parties demanderesses.

- Quant au préjudice des parties demanderesses :

Des dommages et intérêts ne peuvent être alloués que si le juge, au moment où il statue, constate qu'il est résulté un préjudice de la faute contractuelle (Cass. 3^{ième} déc., 3 déc. 2003, n° 02-18.033 : JurisData n° 2003-021222 ; Resp. civ. et assur. 2004, comm. 144 ; RDC 2004, p. 281, P. Stoffel-Munck ; RDC 2004, p. 359, J.-B. Seube)

A noter encore que le préjudice réparable est celui qui trouve directement sa cause dans le manquement du débiteur à des obligations, et non dans le respect par le créancier de ses propres obligations et dans le fait qu'il aurait été empêché de s'enrichir s'il n'avait pas lui-même respecté le contrat (JurisClasseur Notarial Répertoire, V° Responsabilité civile, Fasc. 170 : Droit à réparation – Conditions de la responsabilité contractuelle. – Dommage, § 7°).

Aux termes de l'article 1 du protocole notarié du 27 avril 2020 « *le Garant s'engage à prendre en charge, sous condition de la parfaite exécution par les Acquéreurs de l'article 2, l'achèvement de l'immeuble conformément aux conditions énumérées aux certificats d'assurance caution d'achèvement émis à l'égard des Acquéreurs lesquels font partie intégrante du présent Protocole au titre de l'annexe n°1, ce à concurrence du montant forfaitaire et pour solde de tous comptes maximum de six cent quatre-vingt-douze cent trente-neuf mille euros et quarante-huit cents (692.539,48 euros) (ci-après le « **Montant Garanti** ») conformément et dans les limites maximales du contrat d'entreprise N°du XX avril 2020 de BAU CONSTRUCTION S.A., contrat faisant partie intégrante du présent protocole au titre de l'annexe n°3, étant encore entendu que d'une part, la TVA applicable au Montant Garanti reste à charge des Acquéreurs qu'ils engagent à payer et que, d'autre part, les Acquéreurs, du fait de l'exécution de la garantie*

d'achèvement par le Garant, s'engagent à n'effectuer les paiements des tranches à échoir relatifs à l'immeuble qu'au profit exclusif du Garant sur première demande de celui-ci sur son compte SOCIETE9.) NUMERO6.), SOCIETE10.), seul le Garant pouvant donner bonne et valable quittance de tous montants redus par les Acquéreurs postérieurement à la déclaration de sinistre (....) ».

Il ressort de l'article 2 dudit protocole notarié que « les Acquéreurs s'engagent à prendre à leur unique charge et au prorata des millièmes de propriété de chacun d'eux, les frais relatifs aux Travaux Supplémentaires tels que plus amplement précisés dans le contrat d'entreprise relatif à l'exécution des Travaux Supplémentaires signé avec BAU CONSTRUCTION S.A. en date du 06/02/2020 et figurant en Annexe n°1 (ci-après le « **Montant des Travaux Supplémentaires** ») ».

Suivant contrat d'entreprise du 6 avril 2020, le prix pour les travaux a été arrêté au montant de 836.479,48 euros HTVA, dont 687.539,48 euros HTVA correspondent au « Montant Garanti » et 148.940,00 euros HTVA au « Montant des Travaux Supplémentaires ».

Les devis BAU CONSTRUCTION qui se rapporte aux travaux supplémentaires à charge des acquéreurs et dont le total a dû être versé au notaire, prévoit ce qui suit :

N°de pos.	Description	Quantité	Prix Unit.	Total
1	PARTIE PARACHEVEMENT TRAVAUX PREPARATOIRES Remarques préliminaires Ce prix forfaitaire par plot suivant la mise en œuvre ci-dessous			
1.1	SUIVI DE CHANTIER	1	13.540,00€	13.540,00€
1.2	LOT 7B ENDUITS EXTERIEURS	1	12.900,00€	12.900,00€
1.3	LOT 2 CHARPENTE ET BARDAGE (MODIFICATION COUVERTURE)	1	17.500,00€	17.500,00€
1.4	LOT 6C VENTILATION	1	80.000,00€	80.000,00€
2	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS			
2.1.	RACCORDEMENTS (SOCIETE11.), SOCIETE12.), SOCIETE13.) A, SOCIETE14.))	5	5.000,00€	25.000,00€

Sous-total :	148.940,00 €
TVA 17%	25.319,80 €
TOTAL	174.259,80 €

Alors que le devis prévoyait la somme de 174.259,80 euros TTC au titre des « Travaux Supplémentaires », les parties affirment que Maître PERSONNE8.) n'aurait perçu que la somme de 171.928,11 euros TTC de la part des acquéreurs.

D'après les parties, et suivant les pièces soumises au Tribunal, Maître PERSONNE8.) a payé les factures suivantes :

Acompte n°1 de 30% reprise des Travaux	• Facture n°2020-05-27/01 Consorts PERSONNE18.) 10.455,58 euros • Facture n°2020-05-27/02 PERSONNE22.) 10.455,58 euros • Facture n°2020-05-27/03 Consorts PERSONNE17.) 10.455,58 euros • Facture n°2020-05-27/04 Consorts PERSONNE16.) 10.455,58 euros • Facture n°2020-05-27/05 PERSONNE15.) 10.455,58 euros
Acompte n°1 de 30% reprise des Travaux Rectification suivant millième	• Facture n°2020-05-28/01 Consorts PERSONNE18.) 5.937,30 euros • Note de crédit n°NUMERO7.) PERSONNE22.) -3,726,32 euros • Note de crédit n°NUMERO8.) Consorts PERSONNE17.) -314,46 euros • Facture n°2020-28-05/02 Consorts PERSONNE16.) 870,42 euros • Note de crédit n°NUMERO9.) PERSONNE15.) -2.766,96 euros
Etat d'avancement n°2 20% Pose Gaine de Ventilation	• Facture n°2020-07-20/20 Consorts PERSONNE18.) 10.928,59 euros • Facture n°2020-07-20/19 PERSONNE22.) 4.486,17 euros

	• Facture n°2020-07-20/18 Consorts PERSONNE17.) 6.760,75 euros • Facture n°2020-07-20/17 Consorts PERSONNE16.) 7.550,67 euros • Facture n°2020-07-20/15 PERSONNE15.) 5.125,74 euros
Pose canalisation de chauffage 5%	• Facture n°2020-10-30/10 Consorts PERSONNE18.): 5.464,29 euros • Facture n°2020-10-30/02 PERSONNE22.) 2.243,08 euros • Facture n°2020-10-30/05 Consorts PERSONNE17.) 3.380,37 euros • Facture n°2020-10-30/08 Consorts PERSONNE16.) 3.775,33 euros • Facture n°2020-10-30/03 PERSONNE15.) 2.562,87 euros
Démarrage des Travaux de plâtre 5%	• Facture n°2020-11-02/01 Consorts PERSONNE18.): 5.464,29 euros • Facture n°2020-11-02/09 PERSONNE22.) 2.243,08 euros • Facture n°2020-11-02/05 Consorts PERSONNE17.) 3.380,37 euros • Facture n°2020-11-02/03 Consorts PERSONNE16.) 3.775,33 euros • Facture n°2020-11-02/07 PERSONNE15.) 2.562,87 euros
Solde séquestre	• Facture n°NUMERO10.) Consorts PERSONNE18.): 13.515,33 euros • Facture n°NUMERO11.)

	PERSONNE22.) 5.548,03 euros • Facture n°NUMERO12.) Consorts PERSONNE17.) 8.360,98 euros • Facture n°NUMERO13.) Consorts PERSONNE16.) 9.337,87 euros • Facture n°NUMERO14.) PERSONNE15.) 6.338,98 euros
TOTAL	165.082,87 euros

En ce qui concerne le paiement des factures relatives au poste « *Etat d'avancement n°2, 20% Pose Gaine de Ventilation* », les parties demanderesses exposent qu'uniquement le paiement de 34.851,92 euros sur les 93.600,00 euros (80.000,00 euros + 17% TVA) indiqués au devis serait justifié et que le notaire n'aurait pas été en droit de payer la différence (93.600-34.851,92 euros=58.748,08 euros).

Il y a lieu de constater qu'il ne ressort d'aucune pièce soumise au Tribunal que la partie défenderesse aurait payé plus que 34.851,92 euros au constructeur au titre du poste « *Etat d'avancement n°2, 20% Pose Gaine de Ventilation* », de sorte que les parties demanderesses ne sauraient se prévaloir d'un préjudice de ce chef.

Pour ce qui est du paiement des factures relatives au poste « *Démarrage des Travaux de plâtre 5%* », il y a lieu de constater que cette facture se rapporte à des travaux qui n'étaient ni prévus par le devis relatif aux travaux supplémentaires, ni par le devis relatif aux travaux d'achèvement à charge du garant. Toutefois, les parties demanderesses ne contestent pas que ces travaux ont été réalisés, de sorte qu'ils ont en profité. Les parties demanderesses n'ont partant subi aucun préjudice en raison du paiement par le notaire des factures relatives aux travaux de plâtre. Il en va de même concernant la facture relative à la « *Pose canalisation de chauffage 5%* ».

En ce qui concerne les travaux de charpente, il ne résulte d'aucune pièce que ces travaux auraient effectivement été payés par le notaire. Dès lors, les parties demanderesses ne sauraient se prévaloir d'un préjudice de ce chef.

Concernant le paiement des factures relatives au « *Solde séquestre* », il y a lieu de constater que la partie défenderesse ne fournit aucune explication par rapport à ces factures et qu'elles ne se trouvent justifiées par aucune pièce soumise au Tribunal.

Il convient donc de retenir que ce paiement n'était pas justifié et que les parties demanderesses ont subi un préjudice en raison du paiement par le notaire de ces factures. Maître PERSONNE8.) doit partant être condamnée à rembourser les sommes de 13.515,33 euros aux consorts PERSONNE18.), 8.360,98 euros aux consorts

PERSONNE17.), 9.337,87 euros aux consorts PERSONNE16.), et 6.338,98 euros à PERSONNE15.).

La partie défenderesse a perçu la somme de 171.928,11 euros TTC de la part de tous les acquéreurs, y compris de Monsieur PERSONNE23.) qui n'est pas partie au présent litige. Maître PERSONNE8.) expose que la partie payée par Monsieur PERSONNE23.) correspond à 24.724,30 euros, ce qui n'est pas contesté par les parties demanderesses.

Dès lors, Maître PERSONNE8.) a perçu la somme de 147.203,81 euros (171.928,11 – 24.724,30) de la part des parties demanderesse au titre des « *Travaux Supplémentaires* ».

Il échet de constater que le notaire a perçu la somme de 171.928,11 euros TTC de la part de tous les acquéreurs, alors qu'il n'a libéré que 165.082,87 euros.

Dès lors, des 171.928,11 euros qui ont été remis au notaire, il reste un solde non libéré de 6.845,24 euros (171.928,11-165.082,87).

D'après les parties demanderesses, la ventilation des millièmes de copropriété est la suivante :

- 313,572/1000 au profit des consorts PERSONNE18.)
- 193,985/1000 au profit des consorts PERSONNE17.)
- 216,650/1000 au profit des consorts PERSONNE16.)
- 147,072/1000 au profit de PERSONNE15.)

Maître PERSONNE8.) n'émet aucune contestation à l'égard de cette ventilation, de sorte qu'il échet de la retenir pour déterminer la répartition du solde non libéré de 6.845,24 euros :

- 2.146,47 euros au profit des consorts PERSONNE18.),
- 1.327,87 euros au profit des consorts PERSONNE17.)
- 1.483,02 euros au profit des consorts PERSONNE16.)
- 1.006,74 euros au profit de PERSONNE15.)

Au vu de ce qui précède, Maître PERSONNE8.) doit être condamnée à payer aux parties demanderesses la somme de 43.517,26 euros et ce suivant la répartition suivante:

- 15.661,80 euros aux consorts PERSONNE18.) (13.515,33 +2.146,47)
- 9.688,85 euros aux consorts PERSONNE17.) (8.360,98 +1.327,87)
- 10.820,89 euros aux consorts PERSONNE16.) (9.337,87 +1.483,02)
- 7.345,72 euros à PERSONNE15.) (6.338,98 +1.006,74).

Aux termes de l'article 1153 alinéa 3 du Code civil, « ils (les dommages-intérêts) ne sont dus que du jour de la sommation de payer, excepté dans les cas où la loi les fait courir de plein droit ».

En l'absence de mise en demeure, il y a lieu d'allouer des intérêts de retard sur les montants de 15.661,80 euros, 9.688,85 euros, 10.820,89 euros et 7.345,72 à partir de la demande en justice, soit le 11 octobre 2023, jusqu'à solde.

2.2. Quant aux demandes accessoires

2.2.1. L'indemnité de procédure

Les parties demanderesses sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,00 euros à parts égales, soit 500,00 euros par couple et 500,00 euros pour PERSONNE15.) et ce sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Maître PERSONNE8.) sollicite également l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

Aux termes de l'article 240 précité, « *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.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Au vu de l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à charge des parties demanderesses l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elles ont dû exposer.

Eu égard à l'envergure du litige, à son degré de difficulté et aux soins y requis, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée et justifiée pour le montant fixé *ex aequo et bono* à 2.000,00.- euros.

Dès lors, Maître PERSONNE8.) doit payer aux parties demanderesses la somme de 2.000,00 euros et ce suivant la répartition suivante :

- 500,00 euros aux consorts PERSONNE18.)
- 500,00 euros aux consorts PERSONNE17.)
- 500,00 euros aux consorts PERSONNE16.)
- 500,00 euros à PERSONNE15.).

La demande de Maître PERSONNE8.), partie perdante, en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

2.2.2. L'exécution provisoire

Les parties demanderesses concluent à l'exécution provisoire du présent jugement.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, 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 (cf. CA, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5 ; CA, 7 juillet 1994, n° 16604 et 16540).

Au vu des intérêts en présence et après examen des différents points relevés ci-avant et dans la mesure où les parties demanderesse ne justifient pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait, il n'y a pas lieu de l'ordonner.

2.2.3. Les frais et dépens

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Dans la mesure où Maître PERSONNE8.) succombe à l'instance, les entiers frais et dépens sont à sa charge, avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour 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 la demande en indemnisation d'PERSONNE9.) et PERSONNE10.), PERSONNE11.) et PERSONNE12.), PERSONNE13.) et PERSONNE14.) ainsi que de PERSONNE15.) fondée à concurrence de 43.517,26 euros,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE13.) et PERSONNE14.) la somme de 15.661,80 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 11 octobre 2023, jusqu'à solde,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE11.) et PERSONNE12.) la somme de 9.688,85 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 11 octobre 2023, jusqu'à solde,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE9.) et PERSONNE10.) la somme de 10.820,89 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 11 octobre 2023, jusqu'à solde,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE15.) la somme de 7.345,72 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 11 octobre 2023, jusqu'à solde,

dit la demande d'PERSONNE9.) et PERSONNE10.), PERSONNE11.) et PERSONNE12.), PERSONNE13.) et PERSONNE14.) ainsi que de PERSONNE15.) en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence du montant de 2.000,00 euros,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE13.) et PERSONNE14.) la somme de 500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE11.) et PERSONNE12.) la somme de 500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE9.) et PERSONNE10.) la somme de 500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant condamne Maître PERSONNE8.) à payer à PERSONNE15.) la somme de 500,00 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit la demande de Maître PERSONNE8.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

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

condamne Maître PERSONNE8.) aux frais et dépens avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée RODESCH Avocats à la Cour qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.