

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH10/00109

Audience publique du vendredi, quatre juillet deux mille vingt-cinq

Numéro TAL-2024-07712 du rôle

Composition :

Catherine TISSIER, premier juge-président,
Claudia SCHETTGEN, juge-délégué,
Noémie SANTURBANO, juge-délégué,
Cindy YILMAZ, greffier.

Entre

1. **PERSONNE1.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

2. **PERSONNE2.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Max GLODE, en remplacement de l'huissier de justice Tessy SIEDLER, demeurant à Luxembourg, signifié en date du 5 septembre 2024,

comparaissant par **Maître Claude COLLARINI**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son, respectivement ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit SIEDLER,

comparaissant par **Maître Steve HELMINGER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 12 mai 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du même jour de l'audience des plaidoiries fixée au 13 juin 2025.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 13 juin 2025.

En vertu d'une autorisation présidentielle du 29 juillet 2024 et par exploit d'huissier de justice du 30 août 2024, PERSONNE4.) et son épouse, PERSONNE2.) ont fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de la société coopérative SOCIETE2.) sur toutes les sommes, deniers ou autres valeurs mobilières, titres, actions généralement quelconques que celle-ci doit ou devra à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, pour avoir sûreté, conservation et parvenir au paiement de la somme en principal de 153.574,74.- euros, sans préjudice des intérêts et frais.

Suivant exploit d'huissier de justice du 5 septembre 2024, cette saisie-arrêt a été régulièrement dénoncée à la société SOCIETE1.).

Par ce même exploit d'huissier de justice, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ont a fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile.

La contre-dénonciation a été signifiée à la partie tierce-saisie par exploit d'huissier de justice du 9 septembre 2024.

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 du dispositif de leurs conclusions de synthèse du 11 mars 2025, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ont demandé à voir:

- dire la demande recevable en la forme,
- au fond, la voir dire fondée,
- la société SOCIETE1.) s'entendre condamner à leur payer la somme de 153.574,74.- euros, avec les intérêts légaux, tels que de droit à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- voir ordonner le renvoi de l'affaire devant l'expert Romain FISCH aux fins de dresser un rapport complémentaire en vue de se prononcer sur la nécessité de procéder au démontage, stockage et remontage de la cuisine et au déplacement et remontage du conduit de cheminée, chiffrer le montant réel des frais de remise en état, en prenant en considération le devis établi par la société SOCIETE3.) en date du 21 mai 2024, le devis établi par la société SOCIETE4.) en date du 23 avril 2024 et le devis établi par la société SOCIETE5.) en date du 19 avril 2024, chiffrer le montant des frais de déménagement et de stockage des meubles pendant la durée des travaux sur base du devis établi par la société SOCIETE6.) en date du 19 avril 2024, chiffrer le montant des frais d'hébergement pendant la durée des travaux sur base du coût moyen d'hébergement SOCIETE7.),
- voir dire que la société SOCIETE1.) devra supporter les frais du rapport d'expertise complémentaire à intervenir,
- donner acte aux parties requérantes qu'elles se réservent expressément le droit de modifier ou d'augmenter leur demande en cours d'instance,
- voir dire bonne et valable, partant valider, la saisie-arrêt opposition signifiée par l'huissier de justice Tessy Siedler en date du 5 septembre 2024 entre les mains de la société coopérative SOCIETE8.),
- voir dire que la partie tierce-saisie se libérera valablement entre les mains des parties requérantes de toutes sommes, deniers, ou valeurs quelconques dont elle se reconnaîtra ou sera jugée débitrice envers la société SOCIETE1.), jusqu'à concurrence du montant de 153.574,74.- euros, du chef des causes sus énoncées, avec les intérêts légaux tels que de droit à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,
- la société SOCIETE1.) s'entendre condamner à payer aux parties requérantes la somme de 3.500,00.- euros, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, en guise de remboursement des frais d'avocat par elle exposés dans le cadre de la présente instance, le tout sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil,
- la société SOCIETE1.) s'entendre condamner à payer aux parties requérantes une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile, alors qu'il serait inéquitable de laisser à leur unique charge les frais par elles déboursés tels que les frais d'avocat,
- voir condamner en tout état de cause la société SOCIETE1.) à l'entière des frais et dépens au vœu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, y compris les frais d'expertise,

- voir débouter la société SOCIETE1.) de l'intégralité de ses prétentions,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours, sans caution, sur minute et avant l'enregistrement.

Aux termes du dispositif de ses conclusions de synthèse du 14 février 2025, la société SOCIETE1.) a demandé à voir:

- recevoir les conclusions en la forme,
- au fond, les déclarer fondées et justifiées,
- partant, principalement, déclarer non-fondée la saisie-arrêt pratiquée par les parties demanderesses, partant, en rejeter la validation,
- subsidiairement, déclarer fondée la saisie-arrêt pratiquée par les parties demanderesses à concurrence du montant de 84.539,17.- euros, tel qu'il résulte du rapport d'expertise du 13 mars 2024,
- débouter les parties demanderesses de leur demande en remboursement des frais d'avocat, sinon, ordonner la taxation des honoraires de Maître Claude COLLARINI dont le remboursement est réclamé,
- débouter les parties demanderesses de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure,
- condamner reconventionnellement PERSONNE4.) et PERSONNE2.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 5.000,00.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamner PERSONNE4.) et PERSONNE2.) au paiement de tous les frais et dépens de l'instance,
- déclarer le jugement opposable à la société coopérative SOCIETE8.).

1. Prétentions et moyens des parties aux termes de leurs dernières conclusions de synthèse

A l'appui de leur demande, **PERSONNE4.) et PERSONNE2.)** font exposer que sur base d'une offre du 8 septembre 2021, ils auraient chargé la société SOCIETE1.) d'importants travaux de réfection dans leur immeuble situé à L-ADRESSE1.).

L'offre aurait porté sur un montant de 104.569,74.- euros.

Une seconde offre, portant sur des travaux d'amélioration, aurait également été émise en date du 24 septembre 2021, par la société SOCIETE1.).

Suite au début des travaux, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) auraient constaté un certain nombre de désordres, dont le plus grave consisterait dans l'existence d'une différence de niveau de 3,6 cm entre le carrelage et le bois au niveau du sol de l'entrée. Outre son caractère inesthétique, ce désordre empêcherait la pose convenable des portes et l'installation de la cuisine ainsi que la finition des revêtements de sol.

Par ordonnance de référé du 10 juin 2022, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) auraient demandé la désignation d'un expert avec pour mission de constater les désordres affectant les travaux réalisés.

L'expert Romain FISCH aurait été nommé et aurait rendu un rapport en date du 15 janvier 2024. Il aurait évalué le coût des travaux de remise en état au montant de 84.539.- euros.

L'estimation de l'expert FISCH serait cependant incomplète et ne prendrait pas en compte toutes les dépenses nécessaires à la remise en état de l'immeuble, ce qui résulterait de plusieurs devis versés aux débats par PERSONNE4.) et PERSONNE2.).

Ils auraient souhaité obtenir un complément d'expertise de l'expert FISCH intégrant les postes complémentaires, mais la société SOCIETE1.) s'y serait opposée.

La société SOCIETE1.) ne contesterait pas sa responsabilité, ni les conclusions de l'expert FISCH.

Elle demanderait uniquement à voir déclarer nulle la saisie-arrêt qu'ils ont pratiquée au motif que leur créance ne serait pas liquide et que la saisie-arrêt viserait à remettre en cause les conclusions de l'expert FISCH.

Or, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) auraient expliqué, dans le cadre de leur requête en autorisation de saisir-arrêter, les raisons pour lesquelles le montant demandé pour pratiquer la saisie-arrêt était supérieur à celui retenu par l'expert FISCH dans son rapport.

La procédure serait donc parfaitement régulière.

S'agissant des montants réclamés, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) font exposer que suivant devis établi par la société SOCIETE3.) en date du 21 mai 2024, les travaux de remise en état intérieurs pourraient être estimés à EUR 104.344,78,- euros.

La réfection des murs de la cuisine imposerait de procéder au démontage, stockage et remontage de la cuisine. Le coût de cette intervention serait estimé à 16.610,49.-euros suivant devis de la société SOCIETE4.) du 23 avril 2024.

La cheminée devrait également être déplacée et remontée et le conduit d'évacuation des gaz de ladite cheminée devrait être adapté, ce qui représenterait un coût de 574.14.- euros suivant offre SOCIETE5.) du 19 avril 2024.

Compte tenu de la durée des travaux, qui aurait été évaluée à 4 mois par l'expert Romain FISCH, il faudrait procéder au déménagement et au stockage des meubles du rez-de-chaussée, ce qui entraînerait une dépense supplémentaire de 3.505,13.- euros.

Ils devraient également se reloger pendant la durée des travaux, ce qui représenterait un coût de 4.800, respectivement 14.800.- euros, sur base du coût moyen d'hébergement SOCIETE7.).

Les dépenses liées aux travaux de remise en état s'élèveraient ainsi au montant total de 139.834,54.- euros, auquel il faudrait ajouter les frais d'expertise et d'avocat d'un montant de 13.740,20.- euros et un montant de 5.000.- euros correspondant à leur préjudice moral, ce qui porterait le montant total réclamé à 153.374,74.- euros.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) font préciser que la demande en paiement d'un montant de 3.500.- euros à titre de remboursement de leurs frais d'avocat ne constituerait pas une demande nouvelle et qu'elle serait justifiée par le fait que la société SOCIETE1.), tout en refusant leurs revendications, ne contesterait pour autant pas les conclusions de l'expert FISCH, ce qui serait constitutif d'une faute.

Il y aurait, en outre, lieu de leur allouer une indemnité de procédure de 1.500.- euros chacun et de rejeter la demande en paiement d'une indemnité de procédure formulée par la société SOCIETE1.).

La société **SOCIETE1.)** fait exposer qu'elle serait opposée à tout complément d'expertise par l'expert Romain FISCH, alors que ce dernier aurait été dessaisi suite à l'établissement de son rapport final, ce qui aurait été confirmé par le juge des référés dans une ordonnance du 17 juillet 2024.

La société SOCIETE1.) fait ensuite valoir qu'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) n'auraient pas disposé d'une créance certaine, liquide et exigible pour pratiquer la saisie-arrêt du 30 août 2024.

Elle aurait été pratiquée pour un montant de 153.574,74.- euros, alors que l'expert FISCH n'aurait estimé le coût de remise en état qu'à un montant de 84.539,17.- euros.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) auraient ainsi détourné la procédure pour remettre en cause les conclusions de l'expert FISCH.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) auraient, en outre, inclus dans le montant total de la saisie-arrêt pratiquée, des montants arbitraires, tels que le montant de 5.000.- euros pour préjudice moral, le montant de 3.500.- euros correspondant à leurs frais d'avocat et un montant de 1.500.- euros correspondant à une indemnité de procédure.

Ces montants ne résulteraient d'aucun titre. Leur créance ne serait partant pas liquide et la procédure de saisie-arrêt ne serait pas valable. Subsidiairement, il conviendrait de limiter le montant de la saisie-arrêt à celui retenu par l'expert FISCH dans son rapport, à savoir le montant de 84.539,17.- euros.

Le montant de 3.500.- euros réclamé à titre de frais d'avocat serait impossible à déterminer. S'il devait s'agir d'une demande nouvelle relative à la procédure de saisie-arrêt, cette demande serait à rejeter. La preuve desdits débours ne serait, en outre, pas établie. Si la demande devait être déclarée fondée en son principe, il y aurait lieu de procéder à la taxation des honoraires du conseil d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.).

La demande en paiement d'une indemnité de procédure de 3.500.- serait également à rejeter.

La société SOCIETE1.) demande, de son côté, la condamnation d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) à lui payer un montant de 5.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et leur condamnation aux frais et dépens de l'instance.

Il y aurait encore lieu de déclarer le jugement opposable à la société SOCIETE2.).

2. Appréciation du Tribunal

La demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.), ayant été introduite dans les forme et délai de la loi et non critiquée à cet égard, est à déclarer recevable en la pure forme.

2.1. Quant à la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en condamnation et en institution d'un complément d'expertise

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) à les indemniser de différents chefs de préjudice liés aux désordres affectant leur maison et qui auraient été causés par la société SOCIETE1.).

Il est constant en cause qu'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ont chargé la société SOCIETE1.) de travaux dans leur maison sur base de deux offres du 8 septembre 2024 et 24 septembre 2024.

Il résulte, par ailleurs, des explications des parties et des pièces produites en cause que l'expert Romain FISCH a été nommé expert par ordonnance des référés du 10 juin 2022 afin de constater les désordres affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.).

Dans son rapport d'expertise du 15 janvier 2024, l'expert FISCH relève des désordres affectant la dalle sur rez-de-chaussée, les murs du rez-de-chaussée, les sols, la première marche des escaliers menant à l'étage, la porte des escaliers menant à la cave, l'enduit et les peintures des toilettes et les surfaces murales à l'étage. L'expert FISCH évalue le coût des travaux de redressement des désordres et des moins-values affectant l'immeuble au montant total de 84.539,17.- euros TTC.

La société SOCIETE1.) ne conteste pas les conclusions de l'expert FISCH, ni son implication dans la réalisation des désordres constatés par l'expert.

Il n'y a, partant, pas lieu d'examiner ces désordres plus en détail, la responsabilité de la société SOCIETE1.) n'étant pas autrement contestée par cette dernière.

Il s'avère cependant qu'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ne sollicitent pas uniquement les montants retenus par l'expert FISCH, mais réclament également d'autres chefs de préjudice.

Ils réclament, en effet, la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant total de 153.574,74.- euros.

Ils prétendent que le montant se décomposerait comme suit :

- frais de remise en état :	104.344,78.- euros
- frais de démontage et remontage de la cuisine :	16.610,49.- euros
- frais de déplacement du conduit de cheminée :	574,14.- euros
- frais de stockage des meubles :	3.505,13.- euros
- frais de relogement :	14.800,00.- euros
- frais d'expertise et d'avocats :	13.740,20.- euros
- préjudice moral :	5.000,00.- euros

Il convient d'emblée de relever que le montant total des postes précités s'élève à 158.574,74.- euros et non pas 153.574,74.- euros. Il convient d'en déduire que le montant de 5.000.- euros correspondant au préjudice moral allégué n'est pas inclus dans le calcul et dans le montant total réclamé par PERSONNE4.) et PERSONNE2.).

Concernant le coût de remise en état, il convient de relever qu'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) soutiennent que les dépenses nécessaires à la remise en état des désordres seraient, d'après les entreprises qu'ils auraient sollicitées, supérieures à l'évaluation de l'expert FISCH. Ils versent, dans ce contexte, un devis de la société SOCIETE3.) d'un montant de 104.344,78.- euros.

Le Tribunal rappelle qu'il n'y a lieu de s'écarter de l'avis des experts judiciaires que lorsqu'il existe de justes motifs d'admettre que les hommes de l'art se sont trompés ou si l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent soit du rapport soit d'autres éléments en cause.

Or, en présence d'un seul devis censé établir que l'évaluation de l'expert est erronée, et en l'absence de toute explication plus circonstanciée, - PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ne donnent notamment aucune indication des postes de travaux que l'expert FISCH aurait sous-évalués - , il n'y a pas lieu de s'écarter de l'évaluation faite par l'expert FISCH dans le cadre de son expertise contradictoire.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) demandent, dans ce contexte, l'institution d'un complément d'expertise. La société SOCIETE1.) s'oppose à une telle mesure.

Le Tribunal rappelle qu'une mesure d'instruction ne saurait être ordonnée pour suppléer la carence d'une partie dans l'administration de la preuve. A défaut d'une quelconque explication plus circonstanciée quant à la prétendue sous-évaluation de l'expert, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en complément d'expertise d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.).

Concernant les frais de démontage et de remontage de la cuisine, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ne fournissent aucune explication quant à la nécessité de procéder au démontage de la cuisine par rapport aux travaux de réfection des murs de la cuisine. A défaut d'explication, il n'est pas établi que les murs situés derrière le mobilier de cuisine présentent des désordres, et encore moins qu'une réfection soit utile derrière ledit mobilier de cuisine, ce d'autant plus que l'expert FISCH n'a pas inclus un tel coût dans son décompte. En tout état de cause, il appartient pour le moins à PERSONNE4.) et PERSONNE2.), qui formulent une demande supplémentaire en ce sens, d'expliquer de façon circonstanciée les raisons qui justifient leur demande.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) demandent, dans ce contexte, l'institution d'un complément d'expertise. La société SOCIETE1.) s'oppose à une telle mesure.

A défaut d'une quelconque explication circonstanciée quant à la nécessité de procéder au démontage du mobilier de cuisine, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en complément d'expertise d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.).

Il en va de même pour les frais de déplacement du conduit de cheminée. Le Tribunal n'est pas censé connaître la configuration des lieux et n'est, en l'absence d'explication circonstanciée, pas en mesure d'apprécier la nécessité d'une telle demande supplémentaire par PERSONNE4.) et PERSONNE2.), d'autant plus que l'expert FISCH n'a pas pris en considération un tel poste dans le cadre de son expertise.

La demande en institution d'un complément d'expertise est donc également à rejeter sur ce point non autrement développé par PERSONNE4.) et PERSONNE2.).

Concernant les frais de stockage des meubles, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ne fournissent pas davantage d'explication par rapport à cette demande.

Or, à défaut d'explication plus circonstanciée, le Tribunal n'est pas en mesure d'apprécier si de tels frais de stockage sont nécessaires, alors qu'il n'est pas impossible que le mobilier du rez-de-chaussée puisse être simplement déplacé ou stocké au premier étage pendant la réalisation des travaux. A défaut d'explication plus circonstanciée, la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en institution d'un complément d'expertise est également à rejeter sur ce point.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) réclament également des frais de relogement pendant le temps des travaux. Ils évaluent leurs frais de relogement, d'abord, dans leurs développements en fait, au montant de 4.800.- euros, puis dans leurs développements en droit et dans leur décompte au montant de 14.800.- euros. Il s'agirait du coût moyen d'un hébergement « SOCIETE7.) » pendant 4 mois. Ils ne versent aucune pièce pour justifier leur demande et le Tribunal ignore finalement si le coût moyen allégué d'un hébergement similaire est censé, selon eux, être de 4.800.- euros ou de 14.800.- euros.

Il est vrai que dans son rapport d'expertise, l'expert FISCH a indiqué qu'il estimait « *la durée des travaux à quatre mois durant lesquels l'immeuble ne sera pas habitable* ».

Il convient dès lors d'admettre que le relogement d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) sera nécessaire pendant une période de 4 mois durant laquelle les travaux seront réalisés.

L'expert FISCH n'a pas chiffré le coût d'un tel relogement.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) demandent, dans ce contexte, l'institution d'un complément d'expertise. La société SOCIETE1.) s'oppose à une telle mesure.

Le Tribunal rappelle qu'une mesure d'instruction ne saurait être ordonnée pour suppléer la carence d'une partie dans l'administration de la preuve.

Or, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ne produisent aucune pièce concernant le coût de leur relogement. Ils n'indiquent pas non plus la taille du logement qui serait nécessaire au vu du nombre d'occupants à héberger, ni la localisation et le périmètre autour duquel le logement de remplacement devrait être situé.

Le Tribunal n'est donc même pas en mesure d'évaluer *ex aequo et bono* le coût de leur relogement. A défaut de toute pièce et de toute explication qui auraient, d'ailleurs, permis au Tribunal d'évaluer un tel coût sans avoir recours à un expert, la demande en complément d'expertise est à rejeter sur ce point.

Enfin, le Tribunal relève que dans leurs conclusions de synthèse, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) additionnent les frais d'expertise aux frais d'avocat, sans en indiquer le détail, ni verser de pièces concernant les frais d'expertise encourus.

Dans ce contexte, le Tribunal rappelle que conformément à l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile, le Tribunal ne peut pas, dans son jugement, se référer au contenu de l'exploit d'assignation dont le contenu est, conformément à la prédite disposition, réputé abandonné au profit des dernières conclusions de synthèses prises en cause.

En tout état de cause, concernant les frais d'expertise, à défaut d'en avoir fourni une quelconque preuve de paiement, ni même indiqué le montant dans leurs conclusions de synthèse, le Tribunal ne saurait prononcer une condamnation chiffrée les concernant. Les frais d'expertise faisant cependant partie des frais et dépens, il convient de prononcer une condamnation de principe les concernant.

Concernant la demande en remboursement des frais d'avocat, le Tribunal relève qu'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) formulent deux demandes. En effet, une partie des frais d'avocat a été intégrée dans le cadre de la procédure de saisie-arrêt et une seconde demande est formulée pour un montant de 3.500.- euros qui correspond, selon eux, aux frais de la « *procédure au fond* ».

Comme PERSONNE4.) et PERSONNE2.) indiquent un montant global de 13.740,20.- euros, dans leurs conclusions de synthèse, censé correspondre à l'addition des frais d'expertise et des frais d'avocat, le Tribunal ignore la partie qui est censée correspondre aux uns et aux autres, ce d'autant plus que le montant total TTC des frais d'avocat résultant des mémoires d'honoraires versés en cause est supérieur à 13.740,20.- euros, alors qu'il s'élève à 15.451,94.- euros.

Concernant le montant de 3.500.- euros réclamé au titre des frais de la « *procédure au fond* », PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ne fournissent aucune pièce correspondante.

S'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 et qu'ils peuvent ainsi donner lieu à indemnisation, en dehors de l'indemnité de procédure, sur base de la responsabilité civile de droit commun des articles 1382 et 1383 du Code civil (Cass. 9 février 2012, rôle n°5/12), il convient cependant, pour prospérer dans une telle demande, de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de la partie adverse, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

En l'espèce, au vu de ce qui vient d'être exposé, et ce indépendamment de l'issue du litige, il y a lieu de relever que la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) est non seulement imprécise en ce qu'ils n'indiquent pas le montant exact sollicité à titre de remboursement, mais qu'en outre, ils ne versent aucune preuve de paiement des mémoires d'honoraires versés aux débats. Le paiement d'un montant de 3.500.- euros n'est, quant à lui, pas établi non plus, aucune pièce n'étant versée le concernant.

Il s'ensuit que la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en remboursement de leurs frais et honoraires est à déclarer non fondée.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) demandent encore la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer un montant de 5.000.- euros à titre de préjudice moral pour les tracasseries qu'ils devraient endurer.

Si PERSONNE4.) et PERSONNE2.) restent en défaut de préciser quels tracasseries ils devraient endurer, le Tribunal admet que toute la procédure, y compris l'expertise et les désordres constatés dans leur maison qui doit être remise en état leur a nécessairement causé certaines tracasseries.

Il convient de leur allouer *ex aequo et bono* un montant de 1.000.- euros de ce chef.

Eu égard à tout ce qui précède, il y a lieu de déclarer la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en condamnation de la société SOCIETE1.) fondée pour le montant de 85.539,17.- euros (84.539,17 + 1.000), augmenté des intérêts légaux à compter du 5 septembre 2024, date d'introduction de la demande en justice, jusqu'à solde.

2.2. Quant à la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 30 août 2024

Si le saisissant porte devant le juge de la saisie ensemble avec la demande en validation une demande en condamnation qui relève de la compétence tant matérielle que territoriale de celui-ci, le jugement peut constater l'existence de la créance en toisant toutes les difficultés et en lui conférant ainsi les caractères de certitude, de liquidité et d'exigibilité requis pour pouvoir faire l'objet d'une exécution forcée. Il ne suffit cependant pas que la créance présente au jour du jugement, ou par l'effet du jugement, ces caractéristiques. Elles doivent être réunies au jour où la saisie-arrêt est pratiquée.

En ce qui concerne les caractères que la créance invoquée par la partie saisissante doit revêtir, il est admis que celle-ci doit justifier de la certitude acquise de l'existence d'une créance à son profit au jour où la saisie-arrêt est pratiquée pour ne pas encourir la nullité de la saisie. Sa créance doit être certaine et non douteuse. La créance doit en outre être exigible, seule sa liquidité n'étant pas une condition de sa validité (T. Hoscheit, La saisie-arrêt de droit commun, Pas. 29, p. 60 et ss.).

La créance est certaine quand elle est franche de toute contestation, ferme, pure et simple. Cette certitude doit exister dès le jour où la saisie est pratiquée.

En l'espèce, la créance invoquée par PERSONNE4.) et PERSONNE2.) a fait l'objet de contestations sérieuses, en ce qu'elle incluait des montants supplémentaires qui n'ont pas été retenus par l'expert FISCH dans son rapport.

Les montants supplémentaires réclamés n'avaient aucun caractère certain au jour où la saisie-arrêt a été pratiquée et ont, d'ailleurs, en grande majorité, et déclarés non fondés par le Tribunal.

Ainsi, seul le montant de 84.539,17.- euros, tel que retenu par l'expert FISCH dans son rapport d'expertise, satisfait aux caractères de certitude, de liquidité et d'exigibilité.

En outre, la validation de la saisie-arrêt ne saurait dépasser les montants pour lesquels la saisie-arrêt a été initialement pratiquée. Il n'y a, partant, pas lieu de valider la saisie-arrêt pour le montant des intérêts légaux, dont la demande n'a pas été expressément formulée dans l'acte de saisie-arrêt.

Il s'ensuit que la procédure de saisie-arrêt pratiquée le 30 août 2024 au préjudice de la société SOCIETE1.) entre les mains de la société SOCIETE2.), par ailleurs, régulière quant à la forme, est à valider pour le montant de 84.539,17.- euros.

Elle est à déclarer nulle pour le surplus et il y lieu d'en ordonner la mainlevée pour le surplus.

2.3. Quant aux demandes accessoires

S'agissant des demandes réciproques 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 (C. cass. fr., 2^{ème} ch. Civ., arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; C. cass., 2 juillet 2015, arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) l'entièreté des frais qu'ils ont exposés et qui sont non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros, soit 500.- euros chacun.

La société SOCIETE1.) est, quant à elle, à débouter de sa demande formulée à ce titre.

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par PERSONNE4.) et PERSONNE2.), il convient de rappeler qu'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 a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (CSJ, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

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

La société SOCIETE1.) sera partant condamnée à tous les frais et dépens de l'instance, y compris aux frais de l'expertise FISCH ordonnée suivant ordonnance de référés du 10 juin 2022.

Il y a encore lieu de déclarer le présent jugement commun à la société coopérative SOCIETE2.).

PAR CES MOTIFS:

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

dit la demande recevable en la pure forme,

la dit partiellement fondée,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE4.) et PERSONNE2.) le montant de 85.539,17.- euros, augmenté des intérêts légaux à compter du 5 septembre 2024, jusqu'à solde,

dit la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en institution d'une expertise complémentaire non fondée,

déclare bonne et valable, partant, valide la saisie-arrêt pratiquée par PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en date du 30 août 2024 entre les mains de la société coopérative SOCIETE2.) pour assurer le recouvrement du montant de 84.539,17.- euros,

dit que les sommes, deniers ou valeurs quelconques dont la société coopérative SOCIETE2.) se reconnaîtra ou sera jugée débitrice envers la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. seront par elle versés entre les mains d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.), en déduction et jusqu'à concurrence du montant de 84.539,17.- euros,

dit la saisie-arrêt nulle pour le surplus et en ordonne la mainlevée pour le surplus,

dit la demande d'PERSONNE4.) et PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée pour le montant de 1.000.- euros, soit 500.- euros chacun,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. à payer à PERSONNE4.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000.- euros, soit 500.- euros chacun,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. 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,

déclare le jugement commun à la société coopérative SOCIETE2.),

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris aux frais de l'expertise FISCH ordonnée suivant ordonnance de référés du 10 juin 2022.