Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2026TALCH11/00036 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-sept mars deux mille vingt-six.

Numéros 180429, 184005 et TAL-2018-00189 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, premier juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier.

I.
(180429)

ENTRE

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 21 juillet 2016,

partie défenderesse sur reconvention,

ayant initialement comparu par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. **PERSONNE1.),** médecin-dentiste, demeurant à L-ADRESSE2.),

2. **PERSONNE2.),** sans état connu, demeurant de fait à L-ADRESSE2.), domicilié selon le Registre National des Personnes Physiques en Allemagne à D-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit CALVO,

parties demanderesses par reconvention,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II.
(184005)

ENTRE

1. **PERSONNE1.),** médecin-dentiste, demeurant à L-ADRESSE2.),

2. **PERSONNE2.),** sans état connu, demeurant de fait à L-ADRESSE2.), domicilié selon le Registre National des Personnes Physiques en Allemagne à D-ADRESSE3.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Michèle WANTZ en remplacement de l'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg du 13 mars 2017,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

ET

1. **PERSONNE3.),** architecte, demeurant professionnellement à D-ADRESSE4.),

2. **PERSONNE4.),** architecte, demeurant professionnellement à D-ADRESSE4.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit NILLES,

comparant par Maître Ariane KORTÜM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

III.
(TAL-2018-00189)

ENTRE

la SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 21 décembre 2017,

ayant initialement comparu par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant de fait à L-ADRESSE2.), domicilié selon le Registre National des Personnes Physiques en Allemagne à D-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 12 juillet 2024.

Vu les conclusions de Maître Ariane KORTÜM, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Christiane GABBANA, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Charles KAUFHOLD, avocat constitué.

Entendu Madame le juge Claudia HOFFMANN en son rapport oral à l'audience publique du 7 février 2025.

L'affaire a été prise en délibéré, conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile, à l'audience du 7 février 2025 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

ANTÉCÉDENTS PROCÉDURAUX

Il y a lieu de rappeler que par acte d'huissier du 21 juillet 2016, la SOCIETE1.) (désignée ci-après l'« SOCIETE1.) ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toutes voies de recours sans caution, sur minute et avant enregistrement, voir condamner les parties assignées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part à payer à la partie requérante la somme de 185.403,87 euros avec les intérêts légaux à compter de la date du 28 mai 2014, date de libération des factures par l'architecte, sinon à compter du 16 juin 2014, date de la mise en demeure, sinon à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Elle a encore sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 2.000 euros et la condamnation des parties assignées aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Georges KRIEGER, qui a affirmé en avoir fait l'avance.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro de rôle 180429.

Par acte d'huissier du 13 mars 2017, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE5.) (désignés ci-après les « époux GROUPE1.) ») ont fait donner assignation à PERSONNE4.) et à PERSONNE3.) (désignés ci-après les « architectes GROUPE2.) ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, voir ordonner la jonction avec l'affaire introduite par l'SOCIETE1.) et voir condamner les architectes GROUPE2.) à les tenir quittes et indemnes de toutes les condamnations pouvant intervenir à leur encontre en principal, intérêts et accessoires.

Les époux GROUPE1.) sollicitent également la condamnation solidaire, sinon *in solidum* des architectes GROUPE2.) à leur payer des dommages et intérêts à hauteur de 50.000 euros à titre d'indemnisation de leur préjudice matériel et moral.

Ils ont finalement sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 5.000 euros et la condamnation des architectes GROUPE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro de rôle 184005.

Par mention au dossier du 1er juin 2017, les procédures inscrites sous les numéros 180429 et 194005 ont été jointes en raison de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Par acte d'huissier du 21 décembre 2017, l'SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir ordonner la jonction avec les deux instances précitées,

- voir constater que la requérante a un intérêt à faire intervenir l'assignée dans la cause,

- voir donner acte à la partie requérante que l'assignation est faite à titre conservatoire, sans reconnaissance, ni renonciation préjudiciable, tous droits généralement quelconques demeurant réservés.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro de rôle TAL-2018-01189.

Par mention au dossier du 8 mars 2018, les procédures inscrites sous les numéros 180429 et 194005 ainsi que la procédure inscrite sous le numéro TAL-2018-00189 ont été jointes en raison de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Dans le rôle numéro 180429, les époux GROUPE1.) ont soulevé la nullité de l'acte introductif d'instance du 21 juillet 2016 alors que l'SOCIETE1.) aurait erronément assigné une certaine « PERSONNE2.) », qui ne serait toutefois nullement concernée par la présente instance.

Plus précisément, il résultait dudit acte introductif d'instance que l'SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.) et à « *Madame PERSONNE2.), sans état connu, demeurant de fait à L-ADRESSE2.), domicilié selon le Registre National des Personnes Physiques en Allemagne à D-ADRESSE5.)* ».

Dans le corps dudit exploit, les parties assignées sont mentionnés en tant qu'« *époux GROUPE1.)* ».

Au dispositif de l'assignation, il est indiqué ce qui suit : « *à toutes fins utiles la présente sera également signifiée à la partie défenderesse sub2), à savoir à la dame PERSONNE2.) à son adresse en Allemagne : D-ADRESSE6.), dans le cas où la dame ne serait touchée à Luxembourg* ».

L'examen de l'exploit montrait que l'SOCIETE1.) entendait assigner PERSONNE1.) et son épouse, mais a mentionné de façon erronée le prénom *PERSONNE6.)* et une

adresse allemande. L'assignation a été signifiée au domicile luxembourgeois des époux, où elle a été reçue par PERSONNE5.), véritable épouse de PERSONNE1.). Elle a accepté l'acte pour elle-même et pour son mari, confirmant qu'elle se considérait comme visée par la procédure.

Il a encore été relevé que PERSONNE5.) est l'épouse de PERSONNE1.), tandis que PERSONNE2.) est mariée à un tiers, PERSONNE7.), et n'a aucun lien avec la présente affaire. L'erreur figurant dans l'assignation provient d'une confusion entre ces deux personnes distinctes. Il n'a d'ailleurs jamais été procédé à une signification de l'exploit en Allemagne à l'adresse de PERSONNE2.). Cette confusion, purement matérielle, n'a causé aucun préjudice aux véritables destinataires de l'assignation.

Le Tribunal actuellement saisi, siégeant dans une autre composition, a conclu que l'assignation visait uniquement PERSONNE1.) et PERSONNE5.) et que l'erreur de prénom et d'adresse ne justifiait pas la nullité de la procédure. Il a donc rejeté le moyen de nullité et rectifie l'erreur dans le jugement en retenant les nom et prénom corrects d'PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.).

Quant au fond, pour une meilleure compréhension du présent litige, il y a lieu de rappeler que par jugement interlocutoire du 26 mars 2021, les faits constants suivants ont été retenus :

- Les époux GROUPE1.) ont conclu avec les architectes GROUPE2.) un contrat d'architecte non daté (« *Architekten-Vertrag nach Honorarordnung (HOAI)* » concernant la construction d'une maison d'habitation à ADRESSE7.).

  Le Tribunal constate que le contrat versé aux débats (pièce n° 3 de Maître KAUFHOLD) se limite à charger les architectes GROUPE2.) d'une planification préliminaire (« *Vorplanung* »). En effet, aux termes dudit contrat, les architectes GROUPE2.) s'engagent à réaliser les seules prestations cochées parmi 9 phases (« *verpflichtet sich zu den nachstehend angekreuzten Grundleistungen* ». Or, seules les phases 1 et 2 sont cochées (« *Leistungsphase 1 : Grundlageermittlung* » et « *Leistungsphase 2 : Vorplanung* »).

  Force est toutefois de constater que les architectes GROUPE2.) reconnaissent en cours d'instance avoir été chargés d'une mission complète d'architecte, englobant notamment la surveillance du chantier.

- Les architectes GROUPE2.) ont préparé un cahier des charges intitulés « *Leistungsverzeichnis* », abrégé occasionnellement « *LV* » par les parties, concernant les travaux de gros-œuvre (« *Rohbauarbeiten* ») de la maison à construire des époux GROUPE1.) (pièce n° 1 de Maître KRIEGER).

Le cahier des charges comprend d'abord plusieurs pages de clauses contractuelles.

À partir de la page 13, suit une liste de différentes positions avec pour chacune, d'un côté, une description des postes et leurs quantités fixées, et, d'un autre côté, sauf exception, un prix unitaire (« *Einheitspreis (EP* ») et un prix total (« *Gesamtpreis (GP)* ») à remplir par chaque société intéressée souhaitant soumettre une offre.

- Sur base de ce cahier des charges, retenant l'offre de l'SOCIETE1.), les époux GROUPE1.) ont signé avec ladite société un contrat intitulé « *Auftragserteilung* » au mois de février 2012 portant sur un montant de 351.946,91 euros HTVA, soit un montant de 404.738,95 euros TTC 15% (pièce n° 2 de Maître KRIEGER).

  Ledit contrat reprend le cahier des charges dans son intégralité et est complété par l'SOCIETE1.) par une indication de prix unitaires et, sauf exception, de prix totaux pour chaque position.

- Les travaux de gros-œuvre ont commencé au mois de mars 2012.

- L'SOCIETE1.) a soumis aux époux GROUPE1.) une offre de prix intitulée « *ALIAS1.) – Umbauarbeiten in Remise* » en date du 27 novembre 2012 portant sur un montant de 38.144,65 euros HTVA signé « *Bon pour accord, le 18/12/2012* » par PERSONNE1.) (pièce n° 3 de Maître KRIEGER, pièce n° 8 de Maître KORTÜM). La pièce versée par Maître KORTÜM contient une mention manuscrite « *1. Nachtrag Remise* ».

- Une offre de prix supplémentaire intitulée « *ALIAS1.) - Regenwasserzisterne 15.000 ltr* » a été soumise aux époux GROUPE1.) par l'SOCIETE1.) en date du 22 janvier 2013 portant sur un montant de 14.650,08 euros HTVA. L'offre n'est pas signée par les époux GROUPE1.). Elle contient une mention manuscrite « *2. Nachtrag Zisterne* » (pièce n° 9 de Maître KORTÜM).

- L'SOCIETE1.) a établi une facture n° NUMERO2.) en date du 9 octobre 2012 concernant la piscine portant la désignation « *SUIVANT ETAT D'AVANCEMENT N°1 CI-JOINT* » portant sur un montant de 7.004,25 euros HTVA, soit un montant de 7.214,38 euros TTC 3%. Ladite facture contient une mention manuscrite « 3. *Nachtrag Pool (im Nachhinein) als Re* » (pièce n° 10 de Maître KORTÜM).

- L'SOCIETE1.) a établi une facture n° NUMERO3.) en date du 10 avril 2013 concernant des travaux supplémentaires portant la désignation « *Déplacement du sable du chapiste (20/03/2013)* » portant sur un montant de 450,22 euros

HTVA, soit un montant de 463,73 TTC 3%. Ladite facture contient une mention manuscrite « 4. *Nachtrag n° 4 Aufräumen der Baustelle* » (pièce n° 11 de Maître KORTÜM).

- L'SOCIETE1.) a soumis une offre de prix en date du 9 juillet 2013 intitulée « *GROUPE1.) à ADRESSE7.) : Cornière galvanisée à l'endroit de la porte de garage* » portant sur un montant de 768,42 euros HTVA, soit un montant de 883,68 euros TTC 15%. Il résulte d'un courriel annexé à cette offre que PERSONNE1.) a donné son accord pour la commande de cette cornière. Ledit courriel porte une mention manuscrite « *5. Nachtrag Winkel* » (pièce n° 12 de Maître KORTÜM).

- L'SOCIETE1.) a établi un document intitulé « *Auftrags-LV* » en date du 9 avril 2014 sur base du contrat intitulé « *Auftragserteilung* ». Ledit document renseigne un montant de 585.321,27 euros HTVA, soit un montant de 673.119,46 euros TTC pour tous les travaux réalisés par l'SOCIETE1.), y compris les travaux relatifs à la piscine, la remise, la citerne d'eau, la cornière et les alentours (« *Nachträge* »). Ledit document n'est pas signé (pièce n° 4 de Maître KRIEGER).

- Les parties au litige ont signé en date du 4 avril 2014 un procès-verbal de réception avec réserves (pièce n° 8 de Maître KRIEGER).

- Par courrier du 13 mai 2014, les époux GROUPE1.) ont contesté la dernière facture n° NUMERO4.) du 22 avril 2014 de l'SOCIETE1.) et ont présenté leur propre décompte (pièce n °6 de Maître KRIEGER).

Quant à la qualification du contrat intitulé « *Auftragserteilung* », établi sur base du cahier des charges préparé par les architectes GROUPE2.) et tel que signé entre les époux GROUPE1.) et l'SOCIETE1.), il a été retenu que ledit contrat constitue un contrat sur devis.

Quant au décompte de l'SOCIETE1.), ce dernier a été reproduit dans le jugement interlocutoire du 26 mars 2021 comme suit :

FICHIER1.)

Il y a lieu de rappeler que ce décompte a été versé par l'SOCIETE1.), ensemble avec les factures y repris (pièce n° 5 de Maître KRIEGER).

Dans le jugement interlocutoire du 26 mars 2021, il a été constaté qu'une difficulté dans le présent litige réside dans le fait que les époux GROUPE1.) ont commandé des travaux supplémentaires et *a priori* distincts des travaux de gros-œuvre dont l'SOCIETE1.) avait été chargée conformément au contrat intitulé

« *Auftragserteilung* ». Ces travaux supplémentaires ont été désignés par l'SOCIETE1.) et les architectes GROUPE2.) comme « *Nachträge* ».

Compte tenu du fait que le Tribunal, siégeant dans une autre composition, a relevé que les parties sont en désaccord quant aux travaux à prendre en compte dans le calcul du dépassement du devis initial et n'ont pas pris position, entre autres, quant à différents travaux, respectivement différentes factures, quant aux déductions appliquées par l'SOCIETE1.) et quant au montant de 40.150,93 euros à titre de la garantie d'achèvement, les parties ont été invitées à conclure sur ces points.

En outre, quant aux vices et malfaçons, il a été retenu qu'eu égard au fait que l'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.) sont liés entre eux par des contrats d'entreprise et plus précisément par des marchés sur devis, l'article 1648 du Code civil ne trouve dès lors pas application en l'espèce. Par conséquent, le moyen de forclusion soulevé par l'SOCIETE1.) a été rejeté pour être non fondé.
Cependant, le Tribunal, siégeant dans une autre composition, a dû constater qu'il n'a toutefois pas été en mesure de se prononcer sur l'envergure des vices et malfaçons, tels que mentionnés sur la liste des réserves contenue dans le procès-verbal de réception (« *Abnahmeprotokoll* ») du 4 avril 2014 (pièce n° 8 de Maître KRIEGER) ainsi que leurs coûts de remise en état.

Le Tribunal a partant décidé de faire droit à la demande des époux GROUPE1.) tendant à voir nommer un expert afin de constater et chiffer les vices et malfaçons litigieux.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal de céans, siégeant dans une autre composition, a rendu le 26 mars 2021 le jugement n° 2021TALCH11/00063, dont le dispositif est conçu comme suit :

« ***PAR CES MOTIFS***

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

rejetant le moyen de nullité soulevé à propos de l'assignation du 21 juillet 2016,

déclare recevable la demande de la SOCIETE1.) à l'encontre de PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.),

reçoit les demandes principale et reconventionnelles en la forme,

quant à la demande en paiement de la SOCIETE1.),

dit que le contrat intitulé « Auftragserteilung » constitue un marché sur devis,

avant tout autre progrès en cause, invite la SOCIETE1.) et PERSONNE1.) et PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.) à conclure :

- *quant aux factures à prendre en considération dans le calcul du dépassement du devis initial,*
- *quant à la facturation des travaux d'aménagements extérieurs,*
- *quant à l'imputation du paiement de 50.000.- euros,*
- *quant aux déductions de 8,64%, 10%, respectivement 19,39% opérées par l'SOCIETE1.) sur les montants payés par les époux GROUPE1.),*
- *quant au montant de 40.150,93 euros,*

invite la SOCIETE1.) et PERSONNE1.) et PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.) à verser au dossier leurs décomptes respectifs détaillés et circonstanciés,

quant aux vices et malfaçons invoqués par PERSONNE1.) et PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.),

dit que PERSONNE1.) et PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.), ne sont pas forclos à invoquer l'existence de vices et malfaçons,
partant, dit recevable la demande reconventionnelle,

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Fernand ZEUTZIUS, expert en bâtiment et génie civil, demeurant à L-2177 Luxembourg, 10, rue Nic Majerus avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- *déterminer et décrire les travaux effectués par l'SOCIETE1.) et dresser un constat des lieux,*
- *dresser un relevé et décrire la totalité des désordres affectant les travaux réalisés par l'SOCIETE1.) tels que listés par les réserves du procès-verbal de réception établi contradictoirement le 22 avril 2014,*
- *évaluer le coût des travaux de réfection des désordres susmentionnés,*
- *déterminer et décrire les éventuels dégâts matériels causés directement ou indirectement par lesdits travaux,*
- *évaluer le coût de réfection des dégâts causés susmentionnés,*
- *de fournir tous les éléments nécessaires au Tribunal pour se prononcer sur le préjudice subi par les époux GROUPE1.) à titre de perte de jouissance, »*

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE5.), épouse PERSONNE1.), de payer une provision de 1.500.- euros à l'expert pour le 30 avril 2021 au plus tard et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 16 juillet 2021 au plus tard,

charge Monsieur le juge Stéphane SANTER du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le président de chambre,

pour le surplus, réserve les droits des parties ainsi que les frais et dépens. »

L'expert judiciaire ZEUTZIUS a établi son rapport d'expertise en date du 31 octobre 2022 (désigné ci-après le « Rapport d'expertise ZEUTZIUS ») et l'a déposé au greffe du Tribunal en date du 7 novembre 2022.

À la suite du dépôt du Rapport d'expertise ZEUTZIUS, toutes les parties litigantes ont pris des conclusions écrites

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

L'SOCIETE1.) ne conteste pas le Rapport d'expertise ZEUTZIUS dans lequel l'expert judiciaire a constaté que l'SOCIETE1.) a réalisé la majorité des travaux de redressement, tout en retenant une moins-value de 2.500 euros ainsi qu'un désagrément évalué au montant de 1.000 euros.

L'SOCIETE1.) souligne qu'elle ne conteste pas ces montants.

Cependant, l'SOCIETE1.) fait valoir que malgré le Rapport d'expertise ZEUTZIUS, le problème de fond continue à exister. L'SOCIETE1.) aurait exécuté l'ensemble des travaux suivant cahier de charges des architectes GROUPE2.), même si ce dernier aurait été modifié à plusieurs reprises. Elle aurait également réalisé tous les travaux supplémentaires. Après le redressement des défauts, les travaux auraient été réceptionnés par les époux GROUPE1.) qui en jouiraient pleinement.

L'SOCIETE1.) souligne pourtant qu'il s'est relevé en cours de chantier que les mesures, calculs et volumétries fournis par les architectes GROUPE2.) se sont relevés incorrects, ayant entrainé des adaptations des travaux et des redressements, qui auraient tous été réalisés par l'SOCIETE1.) et ce dans l'intérêt du client.

Elle fait encore valoir que dans l'hypothèse où le Tribunal de céans estime que chaque prestation doit être documentée ou prouvée séparément, le Tribunal devra procéder à une extension de l'expertise judiciaire, notamment pour que l'expert judiciaire puisse dresser un décompte entre parties avec valeur au jour de la demande en justice initiale et puisse réévaluer ledit décompte avec effet au jour de sa rédaction en l'adaptant aux taux d'intérêts légaux à partir de la demande en justice initiale.

De leur côté, **les époux GROUPE1.)** déclarent qu'ils ne contestent pas le Rapport d'expertise ZEUTZIUS ainsi que les montants des indemnités y retenus, à savoir une moins-value de 2.500 euros au titre du coût de réfection des dégâts causés et un forfait de 1.000 euros pour combler les désagréments causés.

Les époux GROUPE1.) contestent toutefois redevoir un quelconque solde à l'SOCIETE1.) en faisant valoir que cette dernière a appliqué un taux de TVA de 15% au lieu du taux de TVA de 3% et qu'elle a manqué à son obligation d'information de renseignement à leur égard en omettant de les informer d'éventuels dépassements.

Eu égard au fait qu'il existe, en l'espèce, des confusions quant aux travaux supplémentaires facturés par l'SOCIETE1.), mais non acceptés par les époux GROUPE1.), ces derniers sollicitent, à titre subsidiaire, un complément d'expertise afin que l'expert judiciaire détermine quels travaux ont été réellement prévus et quels travaux ont été finalement exécutés par l'SOCIETE1.) et qu'il procède à la vérification des métrés calculés initialement par les architectes GROUPE2.).

Les époux GROUPE1.) versent leur propre décompte des travaux et reconnaissent que les travaux supplémentaires sans offre, mais acceptés par eux, s'élèvent au montant de 40.037,64 euros.

En tout état de cause, les architectes GROUPE2.) seraient à condamner à tenir les époux GROUPE1.) quittes et indemnes de toute condamnation éventuelle prononcée à leur égard.

Les architectes GROUPE2.) ne s'opposent pas à voir entériner le Rapport d'expertise ZEUTZIUS et se rapportent à prudence de justice quant à la nécessité de voir ordonner une extension de l'expertise judiciaire.

Ils réitèrent toutefois que le cahier de charges aurait été établi par eux sur base des quantités estimées par l'ingénieur chargé des calculs statiques, tout en précisant que pour une construction en béton armé et éléments de béton préfabriqués, il appartient

à l'ingénieur de déterminer les quantités de béton armé nécessaires afin de garantir la stabilité de la construction. Il s'agirait clairement d'une mission technique qui ne relèverait certainement pas de la mission générale des architectes.

Les quantités de béton armés seraient déterminées sur base des calculs statiques établis par l'ingénieur et n'incomberaient pas aux architectes.

En outre, les architectes GROUPE2.) rappellent qu'en l'espèce, le projet de construction initial aurait dû être modifié en raison de la destruction de la maison voisine. Par ladite destruction, la nouvelle construction des époux GROUPE1.) ne prendrait plus appui sur la maison voisine. Par conséquent, des travaux supplémentaires seraient devenus nécessaires, voire inévitables, à savoir la construction de murs en béton sur tous les côtés ainsi que de la cave et des fondations en raison de la disparition de la cave voisine.

Les architectes GROUPE2.) soulignent que les époux GROUPE1.) auraient été bien informés de ces travaux supplémentaires ainsi que des coûts supplémentaires y relatifs.

Ils soulignent encore que l'ingénieur a soumis ses plans au fur et à mesure de l'avancement du chantier, ayant pour conséquence que les intervenants au chantier ne pouvaient pas savoir à l'avance les quantités de béton exactes qui allaient finalement être mises en œuvre.

Les architectes GROUPE2.) soulignent enfin qu'ils ont vérifié les quantités facturées et ont estimé que celles-ci correspondent aux quantités réellement utilisées.

Les architectes GROUPE2.) font valoir que la question déterminante qui se pose en l'espèce est de savoir si l'SOCIETE1.), ayant omis de soumettre des décomptes détaillés en cours de chantier, malgré des demandes répétées, est en droit de réclamer paiement de l'intégralité des montants supplémentaires facturés ou si elle n'a pas respecté ses obligations contractuelles, ouvrant droit à une indemnisation dans le chef des époux GROUPE1.), en leur qualité de maître d'ouvrage.

Il y aurait lieu de retenir qu'en l'espèce, l'SOCIETE1.) n'aurait pas soumis de décomptes détaillés et n'aurait remis ses offres concernant des travaux supplémentaires que tardivement, ce qui est non-conforme au cahier de charges conclu entre parties.

L'SOCIETE1.) n'aurait non plus remis ses offres sur les travaux supplémentaires aux architectes avant leur exécution, ce qui aurait rendu difficile tant aux architectes GROUPE2.) qu'aux époux GROUPE1.) d'anticiper le montant total exact de l'ensemble des travaux.

Finalement, l'SOCIETE1.) n'aurait pas respecté son obligation contractuelle de remettre des rapports journaliers et d'établir des factures détaillées reprenant toutes ses prestations, et ce malgré des demandes répétées.

Les architectes GROUPE2.) soutiennent qu'une facturation détaillée de l'SOCIETE1.) aurait permis de surveiller les quantités mise en œuvre et d'alerter les époux GROUPE1.) sur les dépenses liées aux travaux supplémentaires afin que ces derniers aient pu garder en vue le budget global des travaux de construction entrepris.

Ce n'aurait été qu'à la fin desdits travaux que les architectes GROUPE2.) et les époux GROUPE1.) auraient été informés que des montants supplémentaires seraient facturés à cause des travaux supplémentaires.

Au vu de ce qui précède, les architectes GROUPE2.) font valoir qu'ils ne peuvent être tenus responsables des conséquences dommageables et financières dans le chef des époux GROUPE1.) résultant des violations contractuelles commises par l'SOCIETE1.).

Par voie de conséquence, les architectes GROUPE2.) concluent également au rejet de la demande des époux GROUPE1.) à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation pouvant intervenir à leur encontre.

En l'espèce, les époux GROUPE1.) ne justifieraient pas pour quelle raison les architectes GROUPE2.) devraient supporter les montants supplémentaires. Il serait constant en cause, et les époux GROUPE1.) l'auraient même avoué, que tant les maîtres d'ouvrage que les architectes auraient demandé à l'SOCIETE1.) de produire des décomptes détaillés. À titre d'exemple, ils citent le courrier des époux GROUPE1.) adressé le 13 mai 2014 à l'SOCIETE1.), tout en soulignant qu'il ressort clairement dudit courrier que les architectes GROUPE2.) ont même rendu les époux GROUPE1.) attentifs à l'absence des décomptes détaillés.

Il y aurait partant lieu de retenir que les architectes GROUPE2.) auraient respecté, en l'espèce, leur obligation d'information et de conseil à l'égard des époux GROUPE1.).

À la suite d'un changement de mandataire en cours d'instance, **l'SOCIETE1.)** concluent enfin par rapport aux points soulevés par le Tribunal dans son jugement interlocutoire du 26 mars 2021, à savoir :

« *(…)*

- *quant aux factures à prendre en considération dans le calcul du dépassement du devis initial,*
- *quant à la facturation des travaux d'aménagements extérieurs,*
- *quant à l'imputation du paiement de 50.000.- euros,*

- *quant aux déductions de 8,64%, 10%, respectivement 19,39% opérées par l'SOCIETE1.) sur les montants payés par les époux GROUPE1.),*
- *quant au montant de 40.150,93 euros, (…)* ».

Pour répondre auxdits points soulevés par le Tribunal, l'SOCIETE1.) fait exposer une multitude de calculs et plusieurs décomptes dans ses conclusions écrites.

Quant aux factures à prendre en considération dans le calcul du dépassement du devis initial, l'SOCIETE1.) fait exposer que dix factures sont à prendre en considération, à savoir les factures n° NUMERO5.), n° NUMERO6.), n° NUMERO7.), n° NUMERO8.), n° NUMERO9.), n° NUMERO10.), n° NUMERO11.), n° NUMERO12.), n° NUMERO13.) et n° NUMERO4.).

Elle précise que la facture n°NUMERO4.), portant sur un montant total de 57.411,65 euros HTVA (soit 68.699 euros TTC), est basée sur l'état d'avancement n° 3 et comprend à la fois un solde pour le gros œuvre et des soldes pour les autres travaux commandés, plus précisément pour le gros œuvre, la piscine, les travaux extérieurs et la cornière galvanisée.

Concernant les gros-œuvre, en se basant sur les dix factures prémentionnées, l'SOCIETE1.) fait valoir que le montant total facturé s'élève à 464.464,66 euros TTC (soit 440.954,12 euros HTVA) et que les époux GROUPE1.) ont déjà payé un montant de 320.766,63 euros, de sorte qu'un solde restant dû de (464.464,66 - 320.766,63 =) 143.698,03 euros TTC subsiste.

L'SOCIETE1.) souligne que les quantités facturées au niveau des travaux de gros-œuvre ont été validées par les architectes GROUPE2.), chargés d'une mission complète d'architecte, et que ces quantités facturées correspondent aux quantités mises en œuvre.

Elle fait rappeler que le montant du devis initial pour les travaux de gros-œuvre s'est élevé à 351.592,91 euros HTVA et. En raison de la modification du projet initial, le montant final facturé se chiffrait à 440.954,12 euros HTVA, correspondant à une augmentation de [(440.954,12 – 351.592,91) / (351.592,91 x 100) =] 25,42% pour ces travaux par rapport au devis.

L'SOCIETE1.) reconnait que la jurisprudence n'admet généralement qu'un dépassement de 10% pour les marchés sur devis, correspondant en l'espèce au montant de (10 % de 351.592,91 =) 35.159,29 euros HTVA.

En l'espèce, il y aurait partant lieu de retenir qu'il y aurait un dépassement supplémentaire de 15,42 % par rapport au devis initial, correspondant au montant de (440.954,12 – 351.952,91 – 35.159,29 =) 54.201,92 euros HTVA.

Ce dépassement s'expliquerait par la modification du projet initial en raison de la destruction de la maison voisine, sur laquelle la nouvelle construction ne pouvait plus prendre appui. Par conséquent, des murs en béton supplémentaires et des travaux supplémentaires au niveau de la cave et des fondations seraient devenus nécessaires.

L'SOCIETE1.) souligne que les époux GROUPE1.) savaient que des coûts substantiels complémentaires seraient engendrés par cette modification et conteste partant tout manquement à son obligation de conseil dans son chef.

Quant à la facturation des travaux d'aménagements extérieurs, six factures seraient à prendre en considération, dont le montant total se chiffrerait à 73.802,44 euros HTVA, soit 86.438,089 euros TTC. Les époux GROUPE1.) auraient procédé à un paiement partiel d'un montant de 22.558,75 euros TTC, de sorte qu'il reste un solde restant dû de 63.879,33 euros TTC.

L'SOCIETE1.) conteste l'affirmation des époux GROUPE1.) selon laquelle ils auraient déjà réglé un montant de 33.231,24 euros au titre des travaux d'aménagements extérieurs.

Quant à la facturation de la remise, l'SOCIETE1.) précise que les factures n° NUMERO14.), n° NUMERO15.) et n° NUMERO16.) portent sur les travaux relatifs à la remise et que le montant total facturé pour lesdits travaux s'élève à 39.959,37 euros TTC, dont les époux GROUPE1.) ont payé un montant de 23.175 euros TTC de sorte qu'il reste un solde restant dû de 16.784,37 euros TTC.

Quant aux travaux relatifs à la piscine, les factures n° NUMERO2.) et n° NUMERO4.) auraient été émises, qui s'élèveraient au montant total facturé de 8.931,72 euros TTC, dont les époux GROUPE1.) auraient payé un montant de 6.492,94 euros TTC, de sorte qu'il subsiste un solde restant dû de 2.438,78 euros TTC.

Quant aux travaux relatifs à la citerne, les factures n° NUMERO17.) et n° NUMERO18.) seraient à prendre considération, dont le montant total facturé s'élèverait au montant de 19.104,88 euros TTC. Les époux GROUPE1.) auraient procédé à un paiement partiel d'un montant de 9.279 euros, de sorte qu'il resterait un solde restant dû de 9.834,88 euros TTC.

Quant à la facturation de la cornière galvanisée, il y aurait lieu de noter qu'une facture, à savoir la facture n°NUMERO4.) pour un montant de 883,68 euros TTC, aurait été adressée aux époux GROUPE1.), mais ladite facture serait restée impayée.

L'SOCIETE1.) précise encore que la facture n° NUMERO19.) d'un montant de 570,29 euros TTC n'a pas non plus été payée par les époux GROUPE1.), tout en

soulignant que ladite facture ne porte pas sur des travaux, mais sur les frais de raccordement P&T.

L'SOCIETE1.) fait exposer que par courrier du 13 mai 2014, les époux GROUPE1.) ont contesté certains travaux dont ils refusaient de payer la totalité. En résumé, ils auraient accepté les montants des différents travaux comme suit :

Travaux	**Montants TTC acceptés (en euros)**	**Montants payés (en euros)**	**Soldes TTC acceptés (en euros)**
travaux de gros œuvre	364.724,14	320.766,63	43.957,51
travaux en relation avec la remise, la citerne, la cornière et la piscine	68.879,65	38.937,94	29.941,71
travaux extérieurs	44.923,06	22.558,75	22.364,31
Total des montants acceptés	**478.526,85**	**382.263,32**	**96.263,53**

Elle précise que malgré les contestations formulées par les époux GROUPE1.), ces derniers ont payé le 15 mai 2014 un montant de 50.000 euros sans indication en termes d'imputation dudit montant. Par conséquent, en application de l'article 1256 du Code civil, l'SOCIETE1.) aurait imputé le montant de 50.000 euros sur les soldes acceptés les plus anciens, de sorte que le solde sur les montants acceptés après ladite imputation s'élèverait au montant de (96.263,53 – 50.000 =) 46.263,53 euros TTC.

L'SOCIETE1.) fait cependant valoir qu'outre le montant de 46.263,53 euros TTC, il reste encore un montant de 141.255,54 euros TTC correspondant au solde non-accepté et non payé par les époux GROUPE1.) pour les travaux de gros œuvre et les travaux extérieurs réalisés par elle.

Par voie de conséquence, les époux GROUPE1.) lui devraient encore le montant total de (46.263,53 + 141.255,54 =) 187.519,07 euros au titre des travaux réalisés ainsi que le montant de la facture impayée portant sur les frais de raccordement P&T d'un montant de 570,29 euros TTC, donc en total le montant de (187.519,07 + 570,29 =) 188.089,36 euros TTC.

L'SOCIETE1.) conteste les arguments des époux GROUPE1.) tirés d'une prétendue surfacturation et d'un prétendu manquement à son obligation d'information dans son chef. Elle souligne que la prétendue surfacturation n'est pas établie par les époux GROUPE1.) et que toutes les quantités facturées ont été vérifiées par les architectes GROUPE2.).

En complément de ce qui précède, l'SOCIETE1.) réitère qu'en l'espèce, le projet de construction initial des époux GROUPE1.) a dû être substantiellement modifié en raison de la destruction de la maison voisine de ces derniers, sur laquelle la nouvelle construction ne pouvait plus prendre appui. La construction de murs en béton et des travaux au niveau de la cave et des fondations, tous initialement non prévus, seraient donc devenus nécessaires et auraient, en conséquence, engendré des coûts substantiels complémentaires, dont les époux GROUPE1.) auraient été dûment informés. L'SOCIETE1.) souligne que les architectes GROUPE2.) admettent également que les époux GROUPE1.) en ont eu connaissance.

Elle fait valoir, en se basant sur la jurisprudence française, que l'obligation de conseil ne s'applique pas aux faits qui sont de la connaissance de tous et que les époux GROUPE1.) invoquent, partant, à tort une prétendue violation de l'obligation de conseil dans le chef de l'SOCIETE1.) pour contester redevoir encore un quelconque montant à cette dernière.

Au vu de qui précède, l'SOCIETE1.) réclame ainsi, à titre principal, le paiement du montant de 188.089,36 euros TTC à titre du solde restant dû, outre les intérêts, sinon, à titre subsidiaire, le paiement du montant de 46.833,32 euros TTC au titre des travaux acceptés, outre les intérêts, ainsi que la nomination d'un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de dresser un état des quantités mises en œuvre pour les travaux de gros œuvre et les travaux extérieurs et évaluer la valeur de ces travaux au prix du marché au jour de leur réception, dont les frais d'expertise seraient à mettre à charge des époux GROUPE1.).

Les **époux GROUPE1.)** contestent les calculs confus de l'SOCIETE1.) en énonçant l'adage « *iudex non calculat* », signifiant « *le juge ne calcule pas* ».

Ils maintiennent leurs contestations quant à la surfacturation de l'SOCIETE1.) par rapport au marché initial, motifs pris du défaut d'indication des prestations réalisées sur leurs factures.

Ils contestent encore la demande d'expertise formulée par l'SOCIETE1.), laquelle ne serait sollicitée que pour pallier sa carence dans l'administration de la preuve et dans aucun cas, les frais d'expertise ne seraient à mettre à leur charge.

Les époux GROUPE1.) soutiennent que l'SOCIETE1.) est encore malvenue d'utiliser le prétexte de la destruction de la maison voisine afin de justifier la surfacturation.

Les coûts engendrés par la modification du projet initial ne sauraient en aucun cas être laissés à la charge des époux GROUPE1.), alors qu'il aurait appartenu à l'SOCIETE1.), en tant que constructeur, de réaliser dès le début de la construction un ouvrage conforme aux règles de l'art ainsi qu'un ouvrage stable de façon autonome, indépendamment des constructions limitrophes.

En l'espèce, l'SOCIETE1.) aurait manqué à son obligation d'information et de conseil en omettant de prévenir le maître de l'ouvrage des surcoûts. De plus, l'SOCIETE1.) aurait commis une faute contractuelle en n'ayant pas soumis des décomptes détaillés en cours du chantier, malgré des demandes répétées.

Par voie de conséquence, l'SOCIETE1.) ne serait pas en droit de prétendre à un quelconque montant supplémentaire et l'ensemble de ses demandes seraient ainsi à rejeter.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le Tribunal de céans rappelle d'emblée qu'aux termes de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi.

En outre, conformément aux articles 55 et 58 du Nouveau Code de procédure civile, les parties ont la charge d'alléguer les faits propres à fonder leurs prétentions et il leur incombe, conformément à la loi, d'apporter la preuve des faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit 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.* »

Quant à la demande reconventionnelle des époux GROUPE1.) en indemnisation au titre des vices et malfaçons

En l'espèce, il est constant en cause qu'aucune des parties au litige ne conteste le Rapport d'expertise ZEUTZIUS dans lequel l'expert judiciaire a constaté que l'SOCIETE1.) a réalisé la majorité des travaux de redressement, tout en retenant une moins-value de 2.500 euros ainsi qu'un désagrément évalué au montant de 1.000 euros.

L'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.) demandent chacun au Tribunal de voir entériner ledit rapport d'expertise judiciaire.

Le Tribunal en prend acte.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de condamner l'SOCIETE1.) à payer aux époux GROUPE1.) le montant total de (2.500 + 1.000 =) 3.500 euros.

Quant à la demande en paiement de l'SOCIETE1.)

Il convient de rappeler que par son jugement interlocutoire du 26 mars 2021, le Tribunal, autrement composé, a retenu que le contrat intitulé « *Auftragserteilung* », conclu au cours du mois de février 2012 entre l'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.), constitue un contrat sur devis portant sur un montant de 351.946,91 euros HTVA, soit un montant de 404.738,05 euros TTC (pièce n°2 de Maître KRIEGER).

Il convient encore de rappeler que le Tribunal, autrement composé, a relevé qu'une difficulté dans le présent litige réside dans le fait que les époux GROUPE1.) ont commandé différents travaux supplémentaires et *a priori* distincts des travaux de gros œuvre dont l'SOCIETE1.) avait été chargée conformément au contrat intitulé « *Auftragserteilung* » et que ces travaux supplémentaires ont été désignés par l'SOCIETE1.) et les architectes GROUPE2.) comme « *Nachträge* ».

En l'espèce, à côté des travaux de gros œuvre, il y a six « *Nachträge* », dont cinq sont établis par écrit. Tel qu'il a été relevé dans le jugement interlocutoire du 26 mars 2021, ces cinq « *Nachträge* » écrits se résument comme suit :

- ***« 1. Nachtrag » :***

  Une offre de prix intitulée « *ALIAS1.) – Umbauarbeiten in Remise* » du 27 novembre 2012 portant sur un montant de 38.144,65 euros HTVA, soit un montant de 43.866,35 euros TTC (en application un taux de TVA de 15%).

  Ladite offre a été acceptée par PERSONNE1.) avec la mention « *Bon pour accord, le 18/12/2012* » et sa signature (pièce n°3 de Maître KRIEGER, pièce n°8 de Maître KORTÜM). La pièce versée par Maître KORTÜM contient une mention manuscrite « *1. Nachtrag Remise* ».

- ***« 2. Nachtrag » :***

  Une offre de prix supplémentaire intitulée « *ALIAS1.) - Regenwasserzisterne 15.000 ltr* » du 22 janvier 2013 portant sur un montant de 20.869,28 euros HTVA, soit un montant de 23.999,67 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%).

  L'offre n'est pas signée par les époux GROUPE1.), mais contient les mentions manuscrites suivantes : « *2. Nachtrag Zisterne* », « *- 6.219, 20* », « *netto = 14.650,08* » et « *Konstruktion wurde geändert* » (pièce n°9 de Maître KORTÜM).

- **« *3. Nachtrag* » :**

  Une facture n° NUMERO2.) du 9 octobre 2012 concernant la piscine portant la désignation « *SUIVANT ETAT D'AVANCEMENT N°1 CI-JOINT* » portant sur un montant de 7.004,25 euros HTVA, soit un montant de 7.214,38 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 3%).

  Ladite facture contient une mention manuscrite « 3. *Nachtrag Pool (im Nachhinein) als Re* » ainsi qu'un tampon des architectes GROUPE2.) accompagné d'une signature (pièce n°10 de Maître KORTÜM).

- **« *4. Nachtrag* » :**

  Une facture n° NUMERO3.) du 10 avril 2013 concernant des travaux supplémentaires portant la désignation « *Déplacement du sable du chapiste (20/03/2013)* » portant sur un montant de 450,22 euros HTVA, soit un montant de 463,73 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 3%).

  Ladite facture contient une mention manuscrite « 4. *Nachtrag Aufräumen der Baustelle* » ainsi qu'un tampon des architectes GROUPE2.) accompagné d'une signature (pièce n°11 de Maître KORTÜM).

- **« *5. Nachtrag* » :**

  Une offre de prix du 9 juillet 2013 intitulée « *GROUPE1.) à ADRESSE7.) : Cornière galvanisée à l'endroit de la porte de garage* » portant sur un montant de 768,42 euros HTVA, soit un montant de 883,68 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%).

  Il résulte d'un courriel annexé à cette offre que PERSONNE1.) a donné son accord pour la commande de cette cornière. Ledit courriel porte une mention manuscrite « *5. Nachtrag Winkel* » (pièce n°12 de Maître KORTÜM).

D'ailleurs, il est étonnant de constater qu'à l'exception du « *1. Nachtrag* », les offres ou factures mentionnées ci-avant n'ont été versées ni par l'SOCIETE1.), ni par les époux GROUPE1.), mais uniquement par les architectes GROUPE2.).

En outre, force est de constater que pour le « *Nachtrag* » concernant les travaux relatifs aux aménagements extérieurs (« *Außenanlage* »), aucune offre y relative n'est soumise au Tribunal pour son appréciation. Suivant les développements des parties, il s'agirait du « 6. *Nachtrag* » et aurait porté sur un montant total de 42.000 euros HTVA.

De manière générale, le Tribunal de céans relève que toutes les parties à l'instance ont fait preuve d'une grande réserve quant au déroulement exact des travaux ainsi qu'au contenu des échanges intervenus durant la période considérée, en particulier en ce qui concerne les différents travaux supplémentaires ainsi que la démolition de la maison voisine et des conséquences de ladite démolition sur l'exécution des travaux réalisés au bénéfice des époux GROUPE1.).

Il convient de noter que cette attitude des parties à l'égard du Tribunal a rendu le présent litige judiciaire plus complexe pour examiner les demandes respectives des parties, étant donné qu'il n'appartient pas au Tribunal de suppléer la carence des parties au litige.

Le Tribunal se prononce sur les prétentions des parties au vu des éléments de preuve, et notamment des pièces, qui lui sont régulièrement soumis.

Il y a lieu de rappeler qu'au regard des principes directeurs régissant la charge de la preuve, prévus par les articles 55 et 58 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que par l'article 1315 du Code civil, il incombe à chaque partie de verser aux débats les éléments probatoires propres à étayer ses prétentions, respectivement les faits qui appuient ses moyens de défense, le Tribunal appréciant celles-ci au vu des pièces régulièrement produites et soumises à sa libre conviction.

L'incertitude et le doute subsistant à la suite de la production d'une preuve doivent nécessairement être retenus au détriment de celui qui avait la charge de la preuve. Il n'est pas suffisant de retenir la vraisemblance d'un fait pour le tenir établi. Un jugement ne peut ainsi être fondé sur des preuves laissant subsister une incertitude (*cf*. P. KINSCH, Probabilité et certitude dans la preuve en justice, Journal des Tribunaux Luxembourg, 2009, n°2 ; Cour d'appel, 21 décembre 2011, n° 31982 du rôle).

Il appartient à l'entrepreneur de rapporter la preuve que le maître d'ouvrage a passé commande pour les travaux qui ont été réalisés, respectivement qu'il les a acceptés. C'est l'acceptation des travaux qui entraînera pour le maître d'ouvrage l'obligation de paiement. (*cf*. Tribunal d'arrondissement, 11 février 2022, TAL-2020-06607).

En l'espèce, il convient de noter que tant l'SOCIETE1.) que les époux GROUPE1.) sont incohérents dans leurs développements par rapport à leurs accords trouvés pour les travaux d'aménagements extérieurs et aux conséquences liées à la démolition de la maison voisine.

Quant aux travaux d'aménagements extérieurs, il y a lieu d'admettre, compte tenu du fait qu'aucune partie ne verse un document y relatif, que ces travaux ont été réalisés par l'SOCIETE1.) sans avoir communiqué préalablement une offre aux époux GROUPE1.). Or, il est difficile d'imaginer que l'SOCIETE1.) a effectué de tels travaux

en laissant les époux GROUPE1.) dans l'ignorance quant au prix approximatif et à l'envergure exacte de ces travaux.

Dans ce cadre, force est de constater que par courrier du 13 mai 2014, les époux GROUPE1.) reprochent, d'un côté, à l'SOCIETE1.) d'avoir réalisé des travaux sans aucune information préalable, mais, de l'autre côté, mentionnent clairement dans leur décompte annexé audit courrier des « *travaux supplémentaires sans offre acceptés de notre part* » pour les aménagements extérieurs (« *Aussenanlage* ») (pièce n°6 de Maître KRIEGER).

Suivant ledit décompte, les époux GROUPE1.) acceptent le montant facturé de 40.037,64 euros pour les « *travaux supplémentaires sans offre acceptés de notre part* » dans le cadre des travaux d'aménagements extérieurs et refusent le paiement du montant facturé de 6.357,69 euros pour les « *travaux divers sans offre non acceptés* » ainsi que du montant facturé de 27.407,11 euros pour les « *travaux sans offre exagéré en prix* » relatifs aux « *Stufen Schwimmbecken* ».

Il y a partant lieu de retenir que malgré les contestations ultérieures des époux GROUPE1.), ces derniers ont accepté que l'SOCIETE1.) réalise des travaux, au moins les travaux d'aménagements extérieurs, sans avoir préalablement obtenu une offre de la part de l'SOCIETE1.) portant sur lesdits travaux.

Eu égard au fait que les travaux d'aménagements extérieurs semblent être réalisés sans offre préalable de la part de l'SOCIETE1.), le Tribunal se voit ainsi dans l'impossibilité de vérifier ce qui a été exactement commandé par les époux GROUPE1.).

En outre, il convient de noter que les époux GROUPE1.) ne versent pas d'éléments permettant de conclure qu'ils ont imposé une certaine limite budgétaire pour les travaux à réaliser aux alentours de leur maison par l'SOCIETE1.). Il y a lieu d'admettre que les époux GROUPE1.) ont accepté la réalisation des travaux d'aménagements extérieurs, ou au moins de certains de ces travaux, sans connaître les coûts de ces derniers.

En l'espèce, il est également étonnant de constater qu'aucune partie n'a versé des plans détaillés exposant l'envergure exacte des travaux de gros œuvre et des travaux d'aménagement extérieur.

Sur ce point, il est également difficile à imaginer que l'SOCIETE1.) a réalisé de tels travaux « à l'aveugle » sans avoir préalablement discuté les détails de ces travaux avec les époux GROUPE1.), moyennant des plans ou au moins des croquis.

Ces mêmes constats et développements valent également pour les implications de la démolition de la maison voisine sur les travaux à réaliser en faveur des époux GROUPE1.).

Il convient de rappeler que l'SOCIETE1.) soutient que la démolition de la maison voisine a engendré des surcoûts considérables, alors que la nouvelle construction des époux GROUPE1.) ne pouvait plus prendre appui sur la maison voisine. Des travaux supplémentaires seraient donc devenus nécessaires, voire inévitables, en l'occurrence la construction de murs en béton sur tous les côtés ainsi que de la cave et des fondations en raison de la disparition de la cave voisine.

À l'examen des développements des parties, le Tribunal relève que la démolition de la maison voisine n'est pas autrement contestée. Or, il y a encore lieu de relever que les parties, notamment l'SOCIETE1.) et les architectes GROUPE2.) n'ont pas fourni au Tribunal de plus amples renseignements relatifs à ladite démolition, à savoir à partir de quel moment les parties ont eu connaissance du fait que la maison voisine sera détruite, sur le moment précis de cette démolition, sur l'impact réel de ladite démolition sur le chantier des époux GROUPE1.) et sur les plans de construction qui ont certainement dû être modifiés à la suite de la disparition de la maison voisine.

Il y a lieu de retenir que les développements des parties sont très vagues et non complets quant à la démolition de la maison voisine, de sorte que cela a rendu difficile pour le Tribunal à y porter une appréciation circonstanciée sur les effets concrets de ladite démolition de la maison voisine sur les travaux exécutés par l'SOCIETE1.) en faveur des époux GROUPE1.) ainsi que sur les éventuels surcoûts engendrés par ladite démolition.

Il ressort cependant des pièces versées par les architectes GROUPE2.) que ces derniers ont régulièrement sollicité des devis et des rapports d'activité de l'SOCIETE1.) afin de pouvoir suivre et vérifier les coûts des travaux à réaliser par cette dernière.

De manière générale, le Tribunal relève que les époux GROUPE1.) ne contestent nullement la réalisation des travaux supplémentaires relatifs à la remise, à la piscine et à la citerne, de la commande de la cornière galvanisée ainsi que des travaux d'aménagements extérieurs. Il y a partant lieu d'admettre que l'ensemble desdits travaux supplémentaires ont été exécutés par l'SOCIETE1.) au bénéfice des époux GROUPE1.).

Finalement, le Tribunal constate que les contestations des époux GROUPE1.) quant au décompte de l'SOCIETE1.), en mettant en avant l'adage « *Judex non calculat* », sont à qualifier de très vagues et incohérentes pour voir déclarer non fondée la demande en paiement de l'SOCIETE1.).

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent et sur base des éléments soumis à son appréciation, le Tribunal examine ci-après le bien-fondé et le *quantum* de la demande en paiement de l'SOCIETE1.) :

- Quant aux travaux de gros œuvre :

Pour rappel, le contrat intitulé « *Auftragserteilung* » portant sur les travaux de gros œuvre, conclu au cours du mois de février 2012 entre l'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.), constitue un contrat sur devis portant sur un montant de 351.946,91 euros HTVA, soit un montant de 404.738,05 euros TTC (pièce n°2 de Maître KRIEGER).

Il convient de relever que le propre des marchés sur devis est l'imprécision relative de l'importance des travaux à fournir et du prix de l'ensemble à payer à la date de la conclusion du contrat. Le devis constitue toutefois un élément de référence devant donner aux parties une idée de l'importance de leurs engagements, de sorte qu'un dépassement considérable du devis par l'entrepreneur constitue de sa part une faute engageant sa responsabilité et permettant de laisser à sa charge une partie des dépenses qui ont dépassé les prévisions. Il y a dépassement du devis si le prix facturé dépasse l'estimation qui a été faite et il y a lieu à réduction du prix réclamé si le juge constate une disproportion manifeste entre ce prix et celui offert initialement.

Dans l'appréciation d'un éventuel dépassement du devis, il n'y a lieu de prendre en considération que les seuls travaux ayant fait l'objet du devis initial. En effet, l'entrepreneur n'est responsable que des erreurs d'évaluation de sa part, mais non d'un surcoût résultant de travaux supplémentaires ordonnés après coup par le maître de l'ouvrage ou approuvés par lui. Il a été décidé en présence d'un dépassement du devis qu'une marge d'erreur de 10 % par rapport au prix global indicatif est admissible (*cf*. G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie, 3ème éd., n°616, p.636 ; Cour d'appel 6 février 2003, n° 25830 du rôle).

Des dépassements mineurs, inférieurs ou égaux à 10 %, peuvent donc être tolérés (*cf*. Cour d'appel, 15 juillet 2024, CAL-2022-00557).

D'autant plus, à l'examen du contrat intitulé « *Auftragserteilung* », conclu au cours du mois de février 2012 entre l'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.), le Tribunal relève que l'SOCIETE1.) s'est engagée, entre autres, sous la rubrique « *4. Besondere vertragliche Pflichten des Auftragnehmers* » dudit contrat aux termes suivants :

« *4.1 Der Auftragnehmer bekennt mit der Abgabe des Angebotes, sich über die örtlichen und alle sonstigen Verhältnisse vergewissert zu haben, die für die Durchführung seiner Leistungen maßgebend sind.*

4.2. Der Auftragnehmer hat alle ihn betreffenden erforderlichen Abnahmen, Nachweise und Prüfzeugnisse auf seine Kosten beizubringen.

(…)

4.6 Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass keine Massendifferenzen zwischen den Planunterlagen und den Massen des Leistungsverzeichnisses bestehen. »

Le Tribunal de céans note qu'en vertu de ces engagements contractuels acceptés par l'SOCIETE1.), un dépassement excessif du montant repris dans le devis soumis aux époux GROUPE1.) est exclu en l'espèce.

Au vu de ce qui précède, en rappelant que le contrat sur devis, conclu entre parties et portant exclusivement sur les travaux de gros œuvre, s'élève au montant de 351.946,91 euros HTVA, soit un montant de 404.738,05 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%), un dépassement de 10% dudit montant allant jusqu'au montant de (404.738,05 + 10% =) 455.211,86 euros TTC est ainsi à qualifier de tolérable.

Or, en l'espèce, suivant ses dernières conclusions, l'SOCIETE1.) fait exposer que le montant facturé total s'élève au montant de 464.464,66 euros TTC.

Force est de constater que ce montant est supérieur au montant tolérable de 455.211,86 euros TTC.

Eu égard au fait qu'il ressort du décompte de l'SOCIETE1.) portant sur les travaux de gros-œuvre que les époux GROUPE1.) ont déjà réglé un montant total de 320.766,63 euros TTC, le solde restant dû pour lesdits travaux s'élèvent donc au montant de (455.211,86 – 320.766,63 =) **134.445,23 euros TTC**.

- Quant aux travaux pour la remise :

Pour rappel, l'offre de prix intitulée « *ALIAS1.) – Umbauarbeiten in Remise* » de l'SOCIETE1.) du 27 novembre 2012 a porté sur un montant de 38.144,65 euros HTVA, soit un montant de 43.866,35 euros TTC (en application un taux de TVA de 15%), ayant été acceptée par PERSONNE1.) avec la mention « *Bon pour accord, le 18/12/2012* » et sa signature (pièce n°3 de Maître KRIEGER, pièce n°8 de Maître KORTÜM).

Le Tribunal relève que suivant les dernières conclusions de l'SOCIETE1.), le montant total facturé s'élève au montant de 39.959,37 euros TTC, donc en dessous du montant total prévu par l'offre du 27 novembre 2012. Il ressort également desdites conclusions que les époux GROUPE1.) ont déjà réglé un montant total de 23.175 euros TTC.

Le Tribunal relève encore que l'exécution des travaux pour la remise par l'SOCIETE1.) n'est pas contestée d'une quelconque manière par les époux GROUPE1.).

Par voie de conséquence, en application de l'article 1134 du Code civil, les époux GROUPE1.) sont ainsi tenus de régler le solde restant dû de (39.959,37 – 23.175 =) **16.784,37 euros TTC** pour les travaux pour la remise.

- Quant aux travaux pour la piscine :

Le Tribunal tient à souligner que pour les travaux portant sur la piscine, les parties ne versent pas d'offre, mais uniquement une facture n° NUMERO2.) du 9 octobre 2012 portant sur un montant de 7.004,25 euros HTVA, soit un montant de 7.214,38 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 3%), sur laquelle un tampon des architectes GROUPE2.) accompagné d'une signature y figure (pièce n°10 de Maître KORTÜM).

En outre, il résulte des développements des parties que les époux GROUPE1.) ont réglé un montant de 6.492,94 euros TTC pour les travaux relatifs à la piscine.

Or, suivant les dernières conclusions de l'SOCIETE1.), il ressortirait de sa facture finale n°NUMERO4.), basée sur l'état d'avancement n°3, qu'un montant additionnel de 1.717,34 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%) serait encore à régler par les époux GROUPE1.) en ce qui concerne les travaux relatifs à la piscine.

Il y a lieu de rappeler que les époux GROUPE1.) ont contesté par courrier 13 mai 2014 la facture finale n° NUMERO4.) du 22 avril 2014, basée sur l'état d'avancement n° 3.

Au vu des principes directeurs régissant la charge de la preuve, déjà plus amplement exposés ci-avant, il appartient à l'entrepreneur de rapporter la preuve que le maître d'ouvrage a passé commande pour les travaux qui ont été réalisés, respectivement qu'il les a acceptés.

En l'espèce, force est de constater que l'SOCIETE1.) n'expose pas avec précision sur quels travaux le montant de 1.717,34 euros TTC se rapporte et ne produit aucun élément permettant de retenir que les époux GROUPE1.) ont commandé et accepté ces travaux supplémentaires pour un tel montant.

Par voie de conséquence, en application de l'article 1134 du Code civil, les époux GROUPE1.) sont ainsi tenus de ne régler que le solde restant dû de la facture n° NUMERO2.) du 9 octobre 2012 de (7.214,38 – 6.492,94 =) **721,44 euros TTC** pour les travaux relatifs à la piscine.

- Quant aux travaux pour la citerne :

Pour rappel, une offre de prix supplémentaire intitulée « *ALIAS1.) - Regenwasserzisterne 15.000 ltr* » du 22 janvier 2013 portant sur un montant de 20.869,28 euros HTVA, soit un montant de 23.999,67 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%) est versée aux débats.

Force est de constater que l'offre n'est signée ni par les époux GROUPE1.), ni par les architectes GROUPE2.), mais qu'elle contient toutefois les mentions manuscrites suivantes : « *2. Nachtrag Zisterne* », « *- 6.219, 20* », « *netto = 14.650,08* » et « *Konstruktion wurde geändert* » (pièce n°9 de Maître KORTÜM).

Le Tribunal relève qu'aucune des parties ne fournit de renseignements au sujet de ces mentions manuscrites. N'étant pas en mesure d'attribuer ces mentions manuscrites à l'une ou l'autre des parties, le Tribunal estime qu'il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Dans le cadre des travaux pour la citerne, l'SOCIETE1.) a émis deux factures, une première facture en date du 21 juin 2013, en l'occurrence la facture n°NUMERO17.), portant sur un montant de 10.300 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 3%) (il s'agit d'une demande d'acompte) et une seconde facture en date du 18 décembre 2013 portant sur un montant de 8.804,88 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%) (il s'agit de la facture finale concernant les travaux relatifs à la citerne).

Il y a partant lieu de retenir que le montant total facturé porte sur un montant de (10.300 + 8.804,88 =) 19.104,88 euros TTC, donc en dessous du montant prévu.

Il résulte des dernières conclusions de l'SOCIETE1.) qu'à la suite de la facture n°NUMERO17.) du 21 juin 2013, les époux GROUPE1.) lui ont réglé un montant de 9.270 euros TTC.

Il y a lieu d'admettre que par le paiement d'un acompte sans aucune réserve, les époux GROUPE1.) ont, au moins, implicitement accepté l'offre de prix de l'SOCIETE1.) du 22 janvier 2013, intitulée « *ALIAS1.) - Regenwasserzisterne 15.000 ltr* » et portant sur un montant de 20.869,28 euros HTVA, soit un montant de 23.999,67 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%).

Compte tenu du fait que le montant total facturé par l'SOCIETE1.) pour les travaux réalisés dans le cadre de la mise en place de la citerne, le Tribunal de céans retient qu'en application de l'article 1134 du Code civil, les époux GROUPE1.) sont ainsi tenus de régler le solde restant dû de (19.104,88 – 9.270 =) **9.834,88 euros TTC** pour lesdits travaux.

- Quant à la facturation pour la cornière galvanisée :

Pour rappel, l'SOCIETE1.) a adressé aux époux GROUPE1.) une offre de prix du 9 juillet 2013 intitulée « *GROUPE1.) à ADRESSE7.) : Cornière galvanisée à l'endroit de la porte de garage* » portant sur un montant de 768,42 euros HTVA, soit un montant de 883,68 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 15%).

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a donné son accord par courriel du 10 juillet 2013 pour la commande de cette cornière conformément à l'offre de l'SOCIETE1.) (pièce n°12 de Maître KORTÜM).

Au vu de l'examen des développements des parties et de leurs pièces soumises à l'appréciation du Tribunal, force est de constater que les époux GROUPE1.) n'ont pas réglé le montant de 883,68 euros TTC.

Conformément à l'article 1134 du Code civil, le Tribunal de céans retient ainsi que les époux GROUPE1.) sont tenus de régler le montant de **883,68 euros TTC** pour la commande de la cornière galvanisée.

- Quant aux travaux d'aménagements extérieurs :

Il y a lieu de rappeler qu'aucune des parties au litige ne verse une offre de prix écrite quant aux travaux d'aménagements extérieurs.

En l'espèce, l'SOCIETE1.) fait valoir qu'elle a effectué, avec l'accord des époux GROUPE1.), des travaux d'aménagements extérieurs chez ces derniers pour un montant total de 86.438,08 euros TTC.

Il convient de mentionner sur ce point que l'SOCIETE1.) a intégré, suivant ses dernières conclusions, le montant de 467,73 euros TTC, faisant l'objet du « *4. Nachtrag* » relatif au « *Déplacement du sable du chapiste (20/03/2013)* » (portant sur un montant de 450,22 euros HTVA, soit un montant de 463,73 euros TTC (en application d'un taux de TVA de 3%)) dans la facturation quant aux travaux d'aménagements extérieurs.

Compte tenu dudit montant total réclamé de 86.438,08 euros TTC, il y a lieu de présumer qu'il s'agit de travaux de grande envergure. Par conséquent, il est d'autant plus étonnant de constater que l'SOCIETE1.) n'a pas adressé aux époux GROUPE1.) un ou des devis en relation avec ces travaux extérieurs.

Il est encore étonnant de constater que tant les époux GROUPE1.) que les architectes GROUPE2.) reprochent, d'un côté, à l'SOCIETE1.) d'avoir réalisé des travaux sans leur avoir préalablement communiqué des offres de prix, et, de l'autre côté, les époux

GROUPE1.) ont réglé, au moins partiellement, quatre factures de l'SOCIETE1.) portant sur les travaux extérieurs.

Force est de constater que les époux GROUPE1.) admettent même par leur courrier de contestation adressé le 13 mai 2014 à l'SOCIETE1.), plus précisément par le décompte joint audit courrier, que dans le cadre des aménagements extérieurs (« *Aussenanlage* »), ils ont accepté certains travaux, étant les « *travaux supplémentaires sans offre acceptés de notre part* » pour un montant total de 40.037,64 euros HTVA, tout en contestant d'autres travaux extérieurs pour un montant total de 33.764,80 euros HTVA (pièce n°6 de Maître KRIEGER).

À cet égard, il y a de nouveau lieu de rappeler qu'il appartient à l'entrepreneur de rapporter la preuve que le maître d'ouvrage a passé commande pour les travaux qui ont été réalisés, respectivement qu'il les a acceptés et que c'est l'acceptation des travaux qui entraînera pour le maître d'ouvrage l'obligation de paiement.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal de céans relève qu'il est donc constant en cause que les époux GROUPE1.) ont accepté, par leur courrier du 13 mai 2014, respectivement par le décompte y joint, des travaux extérieurs à réaliser par l'SOCIETE1.) pour un montant total à concurrence de 40.037,64 euros HTVA, et ce malgré l'absence d'une offre écrite de la part de l'SOCIETE1.) pour lesdits travaux.

La demande l'SOCIETE1.) relative aux travaux d'aménagement extérieur est partant à déclarer fondée à concurrence du montant de 40.037,64 euros HTVA et elle est à rejeter pour le surplus, à défaut de preuve établie d'une acceptation des travaux et de leurs coûts par les époux GROUPE1.).

À l'examen dudit décompte, il convient de noter que les époux GROUPE1.) n'ont mentionné que des montants HTVA, tout en faisant valoir dans leurs développements que pour l'ensemble des travaux, le taux de TVA super-réduit de 3% aurait dû y être appliqué.

Force est cependant de constater que les époux GROUPE1.) restent en défaut d'établir qu'ils disposaient d'un accord préalable de l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (AED) leur permettant de bénéficier du taux super-réduit de 3% dont ils réclament l'application.

Le Tribunal relève qu'à défaut d'autorisation préalable, l'entreprise est obligée de facturer le taux généralement applicable en la matière et le propriétaire doit recourir à la procédure de remboursement afin de bénéficier, le cas échéant, de la restitution de la TVA (*cf.* site internet de l'Administration de l'Enregistrement des Domaines et de la TVA).

À défaut d'éléments permettant de retenir l'application du taux de TVA super-réduit de 3% en l'espèce, et notamment pour les travaux d'aménagement extérieurs, le Tribunal applique le taux de TVA ordinaire de 15%, ayant été applicable au moment des travaux et de l'émission des différentes factures de l'SOCIETE1.), plus précisément au cours des années 2012, 2013 et 2014.

Il y a partant lieu de retenir que les époux GROUPE1.) sont tenus de régler le montant de (40.037,64 euros HTVA + 15% de TVA =) **46.043,29 euros TTC** pour les travaux d'aménagements extérieurs.

- Quant aux frais de « raccordement P&T » :

L'SOCIETE1.) réclame encore le paiement du montant de 570,29 euros TTC au titre d'une facture n°NUMERO19.) portant sur un « raccordement P&T ».

Elle précise qu'il ne s'agit pas d'une facturation de travaux, mais d'une refacturation des frais de raccordement P&T, sans toutefois fournir davantage de détails à ce sujet.

Conformément aux principes directeurs régissant la charge de la preuve, il appartient au demandeur de rapporter les éléments permettant à établir que le montant réclamé est à payer par la partie défenderesse.

En l'espèce, l'SOCIETE1.) fait certes valoir que sa facture litigieuse correspond à une refacturation des frais de raccordement P&T, mais ne verse pas la facture des établissement public Post Luxembourg ou de toute autre entité qui lui a facturé le montant de 570,29 euros TTC.

En outre, l'SOCIETE1.) n'établit pas les raisons pour lesquelles ce montant est à payer par les époux GROUPE1.).

Au vu de ce qui précède, la demande de l'SOCIETE1.) en paiement du montant de 570,29 euros TTC est à rejeter pour être non fondée.

- Quant au paiement du montant de 50.000 euros par les époux GROUPE1.) :

L'SOCIETE1.) reconnait que les époux GROUPE1.) lui ont versé un montant de 50.000 euros au jour de leur courrier de contestation du 13 mai 2014.

Le Tribunal en prend acte dans le cadre de ses calculs afin de déterminer le montant dû par les époux GROUPE1.).

- Conclusions :

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que les époux GROUPE1.) doivent encore payer à l'SOCIETE1.) les montants suivants :

	Montant TTC
- Pour les travaux de gros œuvre	134.445,23 euros
- Pour les travaux relatifs à la remise	16.784,37 euros
- Pour les travaux relatifs à la piscine	721,44 euros
- Pour les travaux relatifs à la citerne	9.834,88 euros
- Pour la commande de la cornière galvanisée	883,68 euros
- Pour les travaux d'aménagements extérieurs	46.043,29 euros
Sous-total :	**208.712,89 euros**
- Paiement d'un montant de 50.000 euros par les époux GROUPE1.) en date du 13 mai 2014 :	- 50.000,00 euros
TOTAL :	**158.712,89 euros**

Il y a partant lieu de déclarer la demande en paiement de l'SOCIETE1.) fondée à concurrence du montant de 158.712,89 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 1er juillet 2014, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde.

Quant aux demandes des époux GROUPE1.) dirigées à l'encontre des architectes GROUPE2.)

Il convient de rappeler que les époux GROUPE1.) demandent au Tribunal de condamner les architectes GROUPE2.) à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation éventuelle prononcée à leur égard et à leur payer des dommages et intérêts à hauteur de 50.000 euros à titre d'indemnisation de leurs préjudices matériel et moral subi.

Ces demandes sont contestées par les architectes GROUPE2.).

- Quant à la demande à tenir quittes et indemnes les époux GROUPE1.) de toute condamnation éventuelle prononcée à leur égard

Étant déjà qualifié de fait constant dans le jugement interlocutoire du 26 mars 2021 ainsi que dans le présent jugement, il y a lieu de rappeler que les époux GROUPE1.) ont conclu avec les architectes GROUPE2.) un contrat d'architecte non daté (« *Architekten-Vertrag nach Honorarordnung (HOAI)* » concernant la construction d'une maison d'habitation à ADRESSE7.).

Le Tribunal constate que le contrat versé aux débats (pièce n° 3 de Maître KAUFHOLD) se limite à charger les architectes GROUPE2.) d'une planification

préliminaire (« *Vorplanung* »). En effet, aux termes dudit contrat, les architectes GROUPE2.) s'engagent à réaliser les seules prestations cochées parmi 9 phases (« *verpflichtet sich zu den nachstehend angekreuzten Grundleistungen* ». Or, seules les phases 1 et 2 sont cochées (« *Leistungsphase 1 : Grundlageermittlung* » et « *Leistungsphase 2 : Vorplanung* »), mais qu'en cours d'instance, les architectes GROUPE2.) reconnaissent avoir été chargés d'une mission complète d'architecte, englobant notamment la surveillance du chantier.

En l'espèce, les architectes GROUPE2.) ont préparé un cahier des charges intitulés « *Leistungsverzeichnis* », abrégé occasionnellement « *LV* » par les parties, concernant les travaux de gros-œuvre (« *Rohbauarbeiten* ») de la maison à construire des époux GROUPE1.) (pièce n°1 de Maître KRIEGER).

Sur base de ce cahier des charges, retenant l'offre de l'SOCIETE1.), les époux GROUPE1.) ont signé avec ladite société un contrat intitulé « *Auftragserteilung* » au mois de février 2012 portant sur un montant de 351.946,91 euros HTVA, soit un montant de 404.738,95 euros TTC 15% (pièce n° 2 de Maître KRIEGER).

Ledit contrat reprend le cahier des charges dans son intégralité et est complété par l'SOCIETE1.) par une indication de prix unitaires et, sauf exception, de prix totaux pour chaque position.

Dans le cadre du présent litige, les époux GROUPE1.) reprochent aux architectes GROUPE2.) d'avoir manqué à leur obligation de conseil et de prévision. Ces derniers auraient omis de s'informer auprès de l'SOCIETE1.) sur l'évaluation des coûts et auraient dû insister davantage auprès de ladite société afin de pouvoir les avertir d'un quelconque dépassement des coûts.

Les architectes GROUPE2.) contestent les reproches adverses en faisant valoir qu'ils ont relancé de manière répétée l'SOCIETE1.) afin d'obtenir des décomptes détaillés des frais des travaux et que cette dernière a clairement omis de communiquer des offres en amont de certains travaux ainsi que les décomptes détaillés sollicités.

Or, en l'espèce, le Tribunal tient à souligner que compte tenu du fait que les époux GROUPE1.) ne sont pas condamnés, par le présent jugement, au paiement du montant total facturé par l'SOCIETE1.), mais seulement au montant total correspondant à un dépassement de 10% du devis initial portant sur les travaux de gros œuvre ainsi qu'aux travaux supplémentaires acceptés par eux, il n'y a pas lieu d'examiner si les architectes GROUPE2.) ont éventuellement violé leur obligation de conseil et d'information à l'égard des époux GROUPE1.).

Autrement dit, par le présent jugement, les époux GROUPE1.) ne sont pas condamnés à payer un quelconque montant ne trouvant pas sa cause dans une des conventions conclues entre eux et l'SOCIETE1.). La condamnation des époux

GROUPE1.) n'est ainsi basée que sur ce qui a été convenu entre eux et l'SOCIETE1.), et ce en dépit de la relation contractuelle entre les époux GROUPE1.) et les architectes GROUPE2.).

Il y a partant lieu de déclarer non fondée la demande des époux GROUPE1.) en condamnation des architectes GROUPE2.) à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation prononcée à leur encontre.

- Quant à la demande en indemnisation des époux GROUPE1.) dirigée à l'encontre des architectes GROUPE2.)

Les époux GROUPE1.) demandent au Tribunal actuellement saisi de condamner les architectes GROUPE2.) à leur payer des dommages et intérêts à hauteur de 50.000 euros pour les préjudices matériel et moral subis, demande qui est contestée par les architectes GROUPE2.) pour être non fondée.

Le Tribunal de céans rappelle que conformément aux articles 55 et 58 du Nouveau Code de procédure civile et à l'article 1315 du Code civil, tels que déjà reproduits ci-dessus, il appartient à la personne lésée, en l'occurrence aux époux GROUPE1.), de rapporter la preuve de l'existence d'une faute commise par les architectes GROUPE2.), du préjudice subi et du lien de causalité entre la faute et le préjudice.
Or, en l'espèce, le Tribunal relève qu'à part l'apparition des prétendus surcoûts des travaux réalisés par l'SOCIETE1.), les époux GROUPE1.) n'établissent pas l'existence d'un préjudice distinct, soit matériel, soit moral dans leur chef.

En outre, il y a encore lieu de relever que les époux GROUPE1.) ne versent pas d'éléments à l'appui de leur demande permettant à constater qu'ils ont été insatisfaits des prestations réalisées par les architectes GROUPE2.) au cours des travaux réalisés entre 2012 et 2014. Ce n'est qu'au cours de la présente instance que les époux GROUPE1.) ont fait valoir que les architectes GROUPE2.) leur ont causé un préjudice sans toutefois rapporter un élément de nature à établir l'existence d'un préjudice réellement subi.

Au vu de ce qui précède, il y a donc lieu de débouter les époux GROUPE1.) de leur demande en obtention de dommages et intérêts pour être non fondée.

Conclusions

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, le Tribunal de céans rappelle que par le présent jugement, l'SOCIETE1.) est condamnée à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 3.500 euros au titre d'une moins-value de 2.500 euros et d'un désagrément évalué au montant de 1.000 euros, conformément aux conclusions de l'expert judiciaire ZEUTZIUS, d'une part, et, d'autre part, les époux GROUPE1.)

sont condamnés à payer à payer à l'SOCIETE1.) le montant de 158.712,89 euros TTC au titre du solde restant dû, outre les intérêts

En vertu de l'article 1289 du Code Civil, lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les deux dettes. En application de l'article 1290 du Code Civil, la compensation s'opère par la seule force de la loi, même à l'insu des débiteurs ; les deux dettes s'éteignent réciproquement, à l'instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives.

Il y a lieu de distinguer la compensation légale de la compensation judiciaire. La compensation légale suppose que les deux créances devant faire le jeu de la compensation soient également certaines, liquides et exigibles. La compensation légale est exclue au cas où l'une des dettes est contestée (JCl., droit civil, art. 1289 à 1293, n°56).

En revanche, la compensation judiciaire est celle qui intervient lorsqu'un débiteur, poursuivi en paiement, forme une demande reconventionnelle à l'effet d'opposer au demandeur une créance qui ne réunit pas toutes les conditions pour la compensation légale. Cette demande incidente par laquelle le défendeur conclut à la constatation par le juge d'une créance qu'il prétend avoir contre le demandeur, diffère de l'exception de compensation légale déjà opérée, en ce que celle-ci n'est qu'un moyen de défense au fond, comme celui qui serait tiré du paiement (JCl., droit civil, art. 1294 à 1299, n° 64 et s.). La compensation judiciaire ne s'opère pas de plein droit, mais elle doit être formulée en justice par une demande reconventionnelle.

En l'occurrence, la demande en compensation a été formulée par les époux GROUPE1.) à titre reconventionnel.

L'SOCIETE1.), en sa qualité de partie défenderesse sur reconvention, ne conteste pas la recevabilité de la demande en compensation, de sorte qu'elle est à déclarer recevable.

Au vu des créances réciproques entre les parties, il y a lieu d'ordonner la compensation judiciaire.

Quant aux demandes accessoires

Indemnité de procédure

Dans leurs dernières conclusions, l'SOCIETE1.) entend voir condamner les époux GROUPE1.) à une indemnité de procédure de 6.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux GROUPE1.) demandent au Tribunal à voir condamner l'SOCIETE1.) ainsi que les architectes GROUPE2.) à leur payer chacun une indemnité de procédure de 5.000 euros.

De leur côté, les architectes GROUPE2.) demandent au Tribunal à voir condamner les époux GROUPE1.) à leur payer une indemnité de procédure de procédure de 2.000 euros.

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 (*cf*. Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

En l'espèce, les parties respectives n'établissent pas en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge respective l'entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que leurs demandes réciproques sont à rejeter.

Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par l'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.), 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 (*cf*. Cour supérieure de justice, 8 octobre 1974, Pasicrisie 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.

Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner l'SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.) à la moitié des frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Christiane GABBANA et de Maître Charles KAUFHOLD, pour la partie qui les concerne, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n°2021TALCH11/00063 du 26 mars 2021,

déclare non fondées les demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dirigées à l'encontre d'PERSONNE4.) et PERSONNE3.),

partant, en déboute,

déclare la demande de la SOCIETE1.) en condamnation fondée à concurrence du montant de 158.712,89 euros au titre du solde restant dû,

partant, condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la SOCIETE1.) le montant de 158.712,89 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 1er juillet 2014, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde,

déclare la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en condamnation fondée à concurrence du montant de 3.500 euros au titre d'une moins-value de 2.500 euros et d'un désagrément subis,

partant, condamne la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 3.500 euros,

ordonne la compensation judiciaire des créances réciproques,

déclare non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, en déboute,

dit qu'il n'y pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

condamne la SOCIETE1.) ainsi que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à la moitié des frais et dépens de l'instance, et en ordonne la distraction au profit de Maître Christiane GABBANA et de Maître Charles KAUFHOLD, pour la partie qui les concerne, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.