

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH11/00148 (Xle chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-sept octobre mille vingt-trois.

Numéro TAL-2020-01005 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, premier juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE :

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

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 octobre 2019,

comparant par Maître Stéphanie LACROIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

1. PERSONNE1.), sans état connu,

2. PERSONNE2.), avocat,

demeurant tous deux à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit CALVO,

comparant par Maître Stefan SCHMUCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 13 janvier 2023.

Vu l'accord des parties à voir procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu Madame le Vice-président Paule MERSCH en son rapport oral à l'audience publique du 24 mars 2023.

Entendu la SOCIETE1.) par l'organe de son mandataire Maître Stéphanie LACROIX, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 24 mars 2023 par Madame le Vice-président Paule MERSCH.

Vu la rupture du délibéré du 7 juillet 2023.

L'affaire a été reprise en délibéré l'audience du 06 octobre 2023 par Monsieur le premier juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins.

Par exploit d'huissier du 21 octobre 2019, la SOCIETE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) et à PERSONNE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les parties

assignées s'entendre condamner solidairement, sinon in *solidum*, sinon chacune pour le tout à lui payer la somme de 10.817,95 euros, ce montant à augmenter des intérêts légaux à partir de la première mise en demeure du 30 juin 2017, sinon à partir de l'assignation, jusqu'à solde.

La requérante sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 NCPC.

Au soutien de ses prétentions, **la SOCIETE1.)** fait exposer

qu'elle est spécialisée dans la fourniture et la prestation de services de fumiste, ramoneur, ferblantier et couvreur,

qu'au mois d'août 2016, les assignés ont fait appel à ses services dans le cadre de la réalisation de travaux de couverture sur leur immeuble sis à ADRESSE2.),

qu'en date du 29 août 2016, une offre NUMERO2.) portant sur un montant de 10.495,85 euros a été adressée aux parties défenderesses,

que par courriel du 4 novembre 2016, l'offre acceptée et signée a été adressée à la requérante, tout en prévoyant un commencement des travaux la première semaine du mois de janvier 2017,

que l'offre acceptée prévoyait également un règlement de 30 % de la facture au début des travaux et le solde à régler à la réception de la facture finale,

que les travaux n'ont commencé qu'au mois d'avril 2017 suite à des problèmes rencontrés par les parties défenderesses dans le cadre de leur demande d'autorisation de construire,

que le chantier a dû être reporté de 3 mois de l'unique faute des parties assignées,

qu'en date du 4 avril 2017, elle a procédé à l'installation de l'échafaudage et a entrepris les travaux de couverture tels que repris dans l'offre contractuelle liant les parties,

qu'au cours du chantier, les parties défenderesses ont demandé à la requérante de procéder à des travaux supplémentaires non compris dans la première offre,

qu'en date du 23 janvier 2017, elle a établi une deuxième offre NUMERO3.) relative à des travaux supplémentaires de renforcement de deux planchers pour un montant de 3.987,03 euros TTC,

que cette offre a été acceptée par les parties défenderesses en date du 26 janvier 2017,

que les travaux ont débuté au mois de mars 2017,

que par courrier recommandé du 8 mars 2017, les parties défenderesses ont contesté la réalisation conforme des travaux effectués concernant le renforcement des planchers,

que dans un esprit purement commercial, elle a procédé à la remise en pristin état du chantier intérieur sans procéder à la moindre facturation,

que les parties défenderesses ont encore demandé des travaux supplémentaires de toiture et de façade par rapport à l'offre acceptée du 4 novembre 2017,

qu'une troisième offre no NUMERO4.) relative à la fourniture et la pose d'un velux a été établie par elle à la demande des parties défenderesses pour le prix de 1.131,39 euros TTC, laquelle offre a été acceptée en date du 10 avril 2017,

qu'une quatrième offre no NUMERO5.) relative à des travaux supplémentaires de toiture et de façade a été établie en date du 10 avril 2017 et acceptée en date du même jour pour un montant de 3.861 euros TTC,

que l'intégralité des travaux, objet des offres, a été effectuée durant la première quinzaine du mois d'avril 2017 dans les règles de l'art,

que plusieurs factures ont été émises suite à la réalisation des travaux, à savoir :
- une facture d'acompte no NUMERO6.) du 4 avril 2017 d'un montant de 3.148,75 euros correspondant aux 30 % réglée en deux mensualités en date des 5 et 6 avril 2017

- une facture NUMERO7.) du 20 avril 2017 portant sur le solde de fin des travaux d'un montant de 7.346,85 euros
- une facture no NUMERO8.) du 24 avril 2017 d'un montant de 3.471,10 euros correspondant aux offres nos NUMERO5.) et NUMERO4.),

que la facture NUMERO7.) du 20 avril 2017 d'un montant de 7.346,85 euros ainsi que la facture no NUMERO8.) d'un montant de 3.471,10 euros n'ont jamais été réglés par les parties défenderesses,

que suite à plusieurs demandes de la requérante, une réunion de réception des travaux a eu lieu en date du 27 mai 2017,

qu'en date du 29 mai 2017, le sieur PERSONNE3.), représentant de la requérante, a été convié sur le chantier par PERSONNE2.),

qu'il s'est retrouvé face à l'expert ASSASSI qui procédait à une expertise extrajudiciaire à la demande unilatérale de Madame PERSONNE2.),

que suite à cette expertise, l'expert ASSASSI a adressé un simple courriel à Madame PERSONNE2.) lui révélant l'existence de deux défauts mineurs, à savoir un problème de jonction entre la toiture, la cheminée et le pignon voisin ainsi qu'un défaut de colmatage des lucarnes,

qu'il a été convenu que la requérante procéderait à des réfections à la condition que ses factures soient préalablement honorées, ce qui a été accepté par les défenderesses,

que les parties défenderesses sont ensuite restées silencieuses non seulement sur les dates possibles d'intervention, mais également concernant le paiement des factures restées en souffrance,

qu'ainsi, par courrier recommandé du 30 juin 2017, les parties défenderesses ont été mises en demeure de régler les factures en souffrance pour un montant total de 10.817,95 euros,

que suite à cette mise en demeure, les parties défenderesses ont une nouvelle fois demandé au sieur PERSONNE3.) de se déplacer sur le chantier,

que lors de cette réunion, il a de nouveau été convenu que les factures devaient être réglées avant toute intervention de la requérante et que les défenderesses devaient communiquer les dates d'intervention de la requérante laquelle avait préalablement proposé d'intervenir dans les 15 jours,

que depuis lors, les parties défenderesses sont restées muettes tant concernant les dates d'intervention de la requérante que concernant le paiement des factures.

Les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soulèvent d'abord le libellé obscur de l'assignation introductive d'instance.

L'exposé des faits serait subjectif et lacunaire. Les prétentions adverses seraient exposées de façon incompréhensible. Il ne serait pas possible de déceler quels reproches sont faits à l'un et à l'autre défendeur alors qu'une condamnation solidaire serait demandée.

Quant au fond, ils font exposer

qu'ils ont acquis l'immeuble sis au ADRESSE2.) à rénover le 2 décembre 2015 et engagé de gros travaux de restauration et de rénovation pour y habiter ensuite,

que la partie restauration consistait en la sauvegarde maximale des éléments originaux de l'immeuble pour préserver l'esprit du lieu et l'architecture intérieure luxembourgeoise,

qu'un crédit d'impôt a été accordé sous condition d'occupation dans un délai maximum de 2 ans à partir de l'acquisition,

que la SOCIETE1.) a été chargée de la consolidation des deux plafonds au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble (travaux défectueux 1) et de la réfection intégrale et à l'identique du toit de l'immeuble (travaux défectueux 2),

que les travaux défectueux 1 ont débuté le 1^{er} mars 2017,

que les travaux défectueux 2 ont débuté en avril 2017 et devaient s'achever 2 semaines et demi après, soit au plus tard début mai 2017 selon l'offre.

S'agissant des travaux défectueux 1, ils font exposer

que l'immeuble est composé de 3 niveaux construits en bois et que seuls les murs extérieurs sont en pierre,

que les plafonds en bois du rez-de-chaussée et du premier étage devaient être consolidés et renforcés par le renforcement de plusieurs poutres de soutien principales,

que la SOCIETE1.) devait procéder à ces travaux,

que l'architecte avait planifié de consolider chaque poutre en apposant de chaque côté de chaque poutre de nouvelles poutres,

que la SOCIETE1.) a refusé en clamant que c'était trop compliqué à réaliser et a prétendu avoir une meilleure solution,

qu'au lieu de renforcer les plafonds du rez-de-chaussée et du premier étage tel que prévu par l'architecte, la SOCIETE1.) a installé une structure couvrant l'entièreté des plafonds, qui non seulement ne renforçait, ni ne consolidaient les poutres de soutien, mais qui a endommagé celles-ci,

qu'étant donné la gravité des faits affectant sérieusement la stabilité des plafonds et créant le risque d'écroulement à terme de ceux-ci, ils ont convoqué la SOCIETE1.) pour contester ces travaux défectueux,

que le chantier a dû être stoppé,

que la SOCIETE1.) a persisté à nier les faits,

qu'ils ont émis leurs protestations par lettre recommandée avec accusé de réception du 8 mars 22017 et ont convoqué un expert en bâtiment pour constater les faits et prendre conseil professionnel sur la stabilité et la solidité des plafonds compromis,

que l'expert Peyman ASSASSI a été engagé aux frais des parties défenderesses,

que l'expertise orale a eu lieu le 6 mars 2017 en présence d'PERSONNE3.),

que suite aux constats et conclusions de l'expert à propos des travaux en cause, la SOCIETE1.) a dû enlever les deux installations en bois du rez-de-chaussée et du premier étage en laissant les plafonds plus endommagés qu'avant son intervention,

qu'elle a refusé de refaire correctement lesdits travaux, sauf à remplacer une seule poutre qu'il avait endommagée,

que ce remplacement de poutre n'était pas un remplacement à l'identique, mais a consisté dans l'installation d'une poutre composée de plusieurs morceaux collés, ce qui n'a pas offert la même stabilité que la poutre d'origine, faite en un seul morceau de bois,

qu'ils n'ont d'ailleurs jamais accepté cette solution incompatible avec une restauration et rénovation selon les règles de l'art,

que la salle concernée par ces dégâts aurait dû être prête à 100 % pour entre autres la livraison d'un piano Steinway de 2,11 m de longueur et d'un poids de 360 kg d'un prix de 59.000 euros au mois de mai 2017, qui n'a pu être livré qu'en juillet 2017,

qu'ils ont dû renégocier la date de livraison avec le vendeur du piano alors que ce dernier avait déjà repoussé la livraison à quelques mois de l'acquisition,

que le retard causé par PERSONNE3.) a été de minimum 3 mois et que la salle de piano n'a pu être prête,

que le piano a subi les travaux enveloppé dans une housse en plastique, causant un stress considérable aux défenseurs,

que les parties défenderesses ont dû engager à leurs frais une autre entreprise pour renforcer les poutres par de nouvelles poutres composées en un seul morceau de bois, offrant la même stabilité que les poutres d'origine conformément aux préconisations de l'architecte.

S'agissant des travaux défectueux 2, ils font valoir

qu'une offre pour réfection totale intégrale du toit de l'immeuble a été acceptée pour une valeur totale de 10.495 euros,

que l'autorisation de bâtir datant du 27 janvier 2017, il n'a jamais été reproché à PERSONNE3.) de ne pas avoir débuté les travaux en janvier 2017, mais de ne les avoir débuté qu'en avril 2017,

qu'PERSONNE3.) a en réalité repoussé de 4 mois les travaux défectueux 2, étant donné qu'il a refusé de remédier aux désordres affectant les travaux défectueux 1 et de les finaliser,

que le litige généré par PERSONNE3.) suite aux travaux défectueux 1 est l'unique raison pour laquelle le début des travaux défectueux 2 a été décalé de fin janvier au début avril 2017,

que les travaux 2 n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art,

qu'PERSONNE3.) a fourni un toit défectueux impropre à sa destination , étant données les infiltrations d'eau dans les murs,

qu'un constat d'huissier du 21 novembre 2017 confirme l'expert dans le constat de taches d'humidité qui ont empêché la continuation des travaux de peinture,

qu'PERSONNE3.) n'a par ailleurs pas terminé les travaux de toiture dans les 2 semaines et demi à partir de leur début comme convenu dans l'offre afférente,

qu'en date du 21 novembre 2017, soit sept mois après le début effectif des travaux, PERSONNE3.) n'avait toujours pas fourni un travail intégral finalisé, ni donné suite aux sommations répétées afin de remédier aux défauts grossiers,

qu'ils ont dû payer des loyers supplémentaires alors qu'ils avaient planifié d'emménager en même temps que la livraison du Steinway en mai 2017,

qu'ils ont dû engager un expert pour les travaux de toiture et que lors de l'expertise du 29 mai 2017, ce dernier a constaté de nombreux problèmes d'étanchéité du toit qui expliquaient les taches d'humidité apparentes et grossières apparues le long des murs du 2^e étage, d'ailleurs confirmées par l'huissier,

qu'une deuxième offre a été faite le 10 avril 2017, soit dix jours après le commencement des travaux de toiture selon la première offre, PERSONNE3.) soutenant que sa première offre n'aurait couvert que la réfection de la moitié du toit, ce qui a été complètement inattendu et surtout pas convenu,

qu'à aucun moment, il n'a été question de ce que la première offre ne portait que sur la moitié du toit, c'est-à-dire sur la partie arrière de l'immeuble à l'exclusion de la partie côté rue,

qu'ils ont été contraints par violence d'accepter la deuxième offre alors qu'il pleuvait et de peur qu'PERSONNE3.) abandonne les travaux de toiture en cours,

que cette offre est nulle,

que subsidiairement, le toit serait défectueux en ce qu'il n'aurait pas été réalisé à l'identique par rapport à l'ancien sur la partie côté rue,

qu'ainsi de nouvelles formes géométriques ont été introduites par PERSONNE3.) qui n'existaient pas dans le toit original, deux grands losanges entrant en conflit avec l'architecture générale de la façade,

que selon la deuxième offre, il s'agissait de poser du zinc mat pour l'étanchéité, mais qu'PERSONNE3.) a posé du zinc brillant, générant un défaut de conformité par rapport au projet décrit dans l'autorisation de bâtir « à l'identique »,

que plus subsidiairement, l'offre 2 s'analyse en une augmentation masquée de plus de 10 % de l'offre 1,

En droit, les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) conclut à la résiliation abusive de la part de la SOCIETE1.) des deux offres en cause.

La SOCIETE1.) aurait fautivement refusé de remédier aux défauts relevés par l'expert malgré demandes en ce sens suivant mails des 27 juillet et 8 août 2017. Ce refus équivaudrait à une résiliation unilatérale abusive du contrat. Cette résiliation devrait emporter l'allocation de dommages et intérêts.

La première expertise serait contradictoire puisqu'elle aurait eu lieu en présence du responsable de la SOCIETE1.) et que ce dernier aurait accepté de s'exécuter selon les instructions de l'expert.

La deuxième expertise serait pareillement contradictoire pour avoir eu lieu en présence d'PERSONNE3.).

Les conjoints PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soulèvent l'exception d'inexécution pour conclure au rejet de la demande adverse en paiement pour mauvaise exécution des travaux de toiture et par suite du refus d'PERSONNE3.) de procéder aux travaux de finition.

S'agissant des dommages intérêts devant leur être alloués, les conjoints PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir des nombreuses tracasseries en raison des manquements de la SOCIETE1.).

Le détail s'en établit comme suit :

FICHER1.)

Le dommage moral qui en est résulté pour les parties défenderesses est évalué au montant de 2.500 euros pour chacun, soit 5.000 euros au total.

Ils demandent encore l'allocation d'une indemnité pour procédure vexatoire et abusive de 2.500 euros pour chacun d'eux, soit 5.000 euros au total.

Au dispositif des conclusions du 2 décembre 2021, les conjoints PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent l'allocation de dommages et intérêts pour résiliation abusive d'un montant de 10.000 euros.

Ils demandent à voir fixer une indemnité journalière de retard pour les travaux défectueux 2 à 50 euros par jour de retard pour la période de février 2017 au 14

août 2017, soit 10.500 euros alors que le toit n'aurait jamais été finalisé. Ils demandent à voir condamner la SOCIETE1.) à leur payer le montant de 10.500 euros au titre d'indemnité de retard.

Ils demandent encore le paiement d'un montant de 12 x 900 euros au titre de loyers qu'ils ont dû payer pour ne pas avoir pu occuper l'immeuble, soit le montant de 10.800 euros.

À titre subsidiaire, ils demandent au Tribunal d'évaluer le préjudice matériel subi suite aux travaux défectueux et de condamner la SOCIETE1.) au paiement intégral de ce dommage, sinon ils demandent l'institution d'une expertise pour effectuer l'évaluation dudit dommage matériel aux frais exclusifs de la SOCIETE1.).

Ils demandent l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 euros sur base de l'article 240 NCPC. Ils demandent reconventionnellement la condamnation de la partie adverse à leur payer à chacun le montant de 3.000 euros du chef d'honoraires d'avocat.

La SOCIETE1.) réfute le moyen tiré du libellé obscur.

S'agissant de la condamnation solidaire des parties assignées, elle serait compréhensible, étant donné que la dette concernerait des travaux réalisés à leur domicile conjugal.

Quant au fond, la SOCIETE1.) conteste tout retard qui lui serait imputable.

Elle fait exposer

qu'au départ, les travaux devaient commencer au mois de novembre 2016,

que l'autorisation de bâtir n'a été délivrée aux défendeurs qu'à la fin du mois de janvier 2017 et que le certificat attestant de l'obtention du permis a été délivré le 17 février 2017, soit 4 mois après que les travaux aient dû débuter,

que les travaux ont, d'un commun accord et compte tenu des intempéries, débuté au début du mois d'avril 2017.

La SOCIETE1.) conteste que l'architecte aurait prévu « une consolidation de chaque poutre en y apposant de chaque côté de nouvelles poutres ». Elle conteste qu'elle aurait installé une structure couvrant l'entièreté des plafonds en les endommageant. Elle conteste tout endommagement des poutres existantes. L'ouvrage n'aurait pas eu pour conséquence « un problème de stabilité des plafonds » avec risque d'écroulement.

Elle demande acte que les parties défenderesses admettent avoir fait appel à une tierce entreprise pour procéder aux redressements.

Le constat de l'huissier NILLES serait totalement inopérant alors qu'il aurait été effectué postérieurement à l'intervention d'une société tierce mandatée par les parties défenderesses et que ce constat ne pourrait valoir preuve que les taches d'humidité seraient la conséquence des travaux réalisés par la demanderesse.

Elle réfute l'affirmation que les parties défenderesses auraient signé la deuxième offre portant sur l'installation de Velux suite à une « violence » exercée par la requérante.

Les prétentions adverses selon lesquelles la requérante avait été mandatée pour réaliser un toit neuf serait erronée et contredite par les mentions figurant aux offres.

Elle conteste avoir introduit de nouvelles formes géométriques et avoir utilisé un zinc non conforme au projet décrit dans l'autorisation de construire.

Elle conteste toute résiliation de contrat de son chef. Les parties défenderesses se seraient plaintes de prétendues malfaçons en date du 27 juillet 2017, soit postérieurement à la finalisation des travaux. Le contrat n'aurait pu être résilié alors que la mission de la requérante était finalisée. Les prétentions afférentes à la prétendue résiliation seraient ainsi à rejeter.

Il n'y aurait pas eu de rapport d'expertise.

Quant à l'exception d'inexécution, la SOCIETE1.) conteste toute inexécution de sa part. La prétendue exécution défectueuse ne pourrait justifier un refus définitif de payer.

Il n'y aurait pas eu d'inexécution grave justifiant le recours à l'exception d'inexécution.

S'agissant des demandes indemnitaires, les parties défenderesses devraient être déboutées de leurs demandes en l'absence de tout vice affectant ses travaux.

À titre subsidiaire, les demandes indemnitaires sont contestées tant en leur principe qu'en leur *quantum*.

Elle conclut enfin au rejet de la demande adverse en allocation d'une indemnité pour procédure vexatoire et abusive et du chef d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 NCPC.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant au moyen tiré du libellé obscur, il convient de rappeler Aux termes de l'article 154 alinéa 1er du Nouveau Code de Procédure Civile, l'exploit d'ajournement contiendra, «... l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens, ...», le tout à peine de nullité.

En vertu de cet article, l'indication exacte des prétentions de la partie demanderesse et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande, sont requises. La description de fait doit être suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci, ainsi que de lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. Il n'est pas nécessaire pour satisfaire aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande.

Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (J.-Cl. Wiwinius, Mélanges dédiés à Michel Delvaux : L'exception obscuri libelli, p. 290).

Il est de jurisprudence que « L'exploit d'ajournement doit contenir l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens. Aucune disposition légale n'exige que le demandeur énonce en outre les textes de loi sur lesquels il entend baser sa demande ou qu'il qualifie spécialement l'action qu'il intente. Il suffit que le défendeur ne puisse se méprendre sur la portée de l'action dirigée contre lui » (Cour 20 avril 1977, 23, 517).

La partie assignée doit, pour préparer sa réponse, savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre, quels motifs le demandeur se fonde. L'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire (cf. R.P.D.B. v° Exploit, n° 298 et s.).

Cette prescription du Nouveau Code de Procédure Civile doit être interprétée en ce sens que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés.

Il appartient au juge du fond d'apprécier souverainement si un libellé est suffisamment explicite (Lux. 30 novembre 1979, Pas. 25 p. 69).

La lecture de l'exploit introductif permet de conclure que l'assignation remplit les exigences de l'article 154 NCPC. Elle n'est pas lacunaire, mais expose tous les tenants et aboutissants du litige opposant les parties. La condamnation solidaire sollicitée à titre principal ne saurait en outre avoir dérouté les parties défenderesses, étant donné que le litige concerne leur domicile commun.

Le moyen de nullité est par conséquent à rejeter et la demande est à déclarer recevable.

Quant au fond, le Tribunal estime qu'il y a lieu à instruction complémentaire alors qu'un certain nombre de points restent à clarifier, respectivement à documenter.

D'abord le Tribunal entend disposer de l'offre NUMERO3.) du 23 janvier 2017 relative à des travaux supplémentaires de renforcement de deux planchers qui,

bien qu'évoquée dans ses conclusions, n'est pas versée en cause par la SOCIETE1.).

La SOCIETE1.) voudra fixer le Tribunal quant au début et à la durée de ces travaux jusqu'à l'enlèvement des ouvrages afférents.

La SOCIETE1.) voudra prendre position par rapport à l'étendue de la réfection du toit par référence aux offres y afférentes, eu égard au débat entre parties à ce propos.

Les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) voudront verser en cause des pièces documentant les préconisations de leur architecte en ce qui concerne le renforcement des plafonds.

Les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) voudront renseigner le Tribunal s'ils ont procédé à des redressements depuis l'intervention de la SOCIETE1.) et, le cas échéant, lesquels et à quel coût.

Ils voudront préciser leurs prétentions indemnitaires du chef de dommage matériel en relation avec les désordres dont ils se prévalent.

S'agissant du retard allégué par les époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ces derniers voudront expliciter leur allégation d'un retard de février 2017 au 14 août 2017.

Le Tribunal note que la pièce 16 concernant le virement de loyers n'est pas compréhensible par rapport à la prétention de 12 x 900 euros= 10.800 euros. Des explications complémentaires sont requises.

Enfin les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) voudront à toutes fins utiles préciser s'ils sont mariés.

PAR CES MOTIFS

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

rejetant le moyen du libellé obscur,
reçoit la demande en la forme,

quant au fond et avant tout autre progrès en cause,

invite la SOCIETE1.) à verser en cause l'offre du 23 janvier 2017,

invite la SOCIETE1.) à conclure sur les points repris dans la motivation en ce qui la concerne jusqu'au 24 novembre 2023,

invite les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à verser en cause les documents relatifs aux préconisations de leur architecte concernant le renforcement des plafonds,

invite les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à conclure sur les points repris dans la motivation en ce qui les concerne jusqu'au 24 novembre 2023,

réserve le surplus,

met l'affaire en suspens en attendant les échanges dans le cadre de l'instruction complémentaire.