Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00129

Numéro TAD-2024-00998 du rôle.

Audience publique du mardi, 7 octobre 2025.

Composition:

Malou THEIS,	Président,
Lexie BREUSKIN,	1ier Vice-Président,
Gilles PETRY,	Vice-Président,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

ENTRE

PERSONNE1.), sans état connu, née le DATE1.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 13 août 2024 ;

comparant par **Maître Isabelle HOMO**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65 rue de Merl, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B249129, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Georges KRIEGER**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse ;

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit MULLER ;

comparant par la société **ETUDE D'AVOCATS WEILER & BILTGEN s.àr.l**., établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B239498, représentée aux fins de la présente procédure par

Maître Christian SOCIETE2.)TGEN, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, assistée de l'étude d'avocats GROSS & ASSOCIES s.àr.l., établie à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B250053 et inscrite sur la liste V du tableau d'Ordre des avocats, représentée par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2024 suivant laquelle la procédure de la mise en état simplifiée est applicable.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 22 avril 2025.

PERSONNE1.) est propriétaire d'un terrain constructible sis à ADRESSE4.), et inscrit au cadastre comme suit : commune de Waldbillig, section C de ADRESSE5.), n° NUMERO2.), contenance de 00ha 08a 65ca.

Le 11 octobre 2022, PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) s.àr.l. signent un compromis de vente concernant le prédit terrain au prix de 890.000 euros.

Ce compromis de vente contient les clauses suivantes :

« *1. Le présent contrat est fait sous la clause suspensive qu'il devient seulement définitif au moment où un institut de crédit luxembourgeois ou reconnu de droit luxembourgeois donne son accord par écrit pour le crédit nécessaire au paiement du prix d'achat de l'objet présentement acheté.*
Il est expressément convenu que l'acquéreur s'engage à présenter à l'agence intermédiaire la lettre d'acceptation, respectivement de refus du prédit prêt au plus tard un mois après la réception de l'autorisation complète de la commune pour réaliser un projet avec 2 maisons d'habitations.
Si l'acquéreur ne présente pas l'une des prédites lettres dans le délai imparti, ou pour le cas où aucune demande de crédit n'aurait été introduite, le compromis sera résolu de plein droit et sans autres formalités et le montant prévu par la clause pénale devra être versé au vendeur et à l'agence intermédiaire.

2. Le présent contrat se fait en outre seulement après l'autorisation complète de la commune pour réaliser minimum 2 maisons d'habitations. ».

Il est encore convenu que l'acte notarié est à signer par devant un notaire au plus tard deux mois après l'accord de principe de la commune mais au plus tard le 1er juin 2023.

Le compromis de vente contient une clause pénale. En cas de résiliation de ce compromis par l'une des parties en dehors de la clause suspensive, celle-ci doit notamment verser une peine conventionnelle de 10 % à la partie lésée.

Suite à une mise en demeure datée du 3 mai 2024 du mandataire de PERSONNE1.), la société SOCIETE1.) s.àr.l. répond, par courrier daté du 13 mai 2024, qu'elle n'est plus en mesure d'acheter ce terrain.

Par exploit d'huissier de justice du 13 août 2024, PERSONNE1.) fait donner assignation à la société SOCIETE1.) s.àr.l. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, et demande (i) de déclarer recevable l'assignation, (ii) de constater, sinon de prononcer la résiliation du compromis de vente litigieux aux torts exclusifs de la partie assignée, (iii) de condamner la société SOCIETE1.) s.àr.l. à lui payer la somme de 89.000 euros à titre de pénalité conventionnelle avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, (iv) de dire que le taux d'intérêt légal sera majoré de 3 points à partir du 3ème mois qui suivra la signification du jugement à intervenir, (v) de condamner la société SOCIETE1.) s.àr.l., à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, et (vi) de condamner la société SOCIETE1.) s.àr.l. aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Isabelle HOMO, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE1.) conclut à une vente parfaite au sens de l'article 1583 du Code civil et soutient, sur base de l'article 1134 du Code civil, que la convention des parties fait loi entre elles et doit être exécutée de bonne foi et qu'il n'est pas établi que la société SOCIETE1.) s.àr.l. ait introduit une demande d'autorisation de construire ou une demande de prêt bancaire à hauteur de 890.000 euros. En plus de ces prétendus manquements contractuels, le courrier du 13 mai 2024 de la société SOCIETE1.) s.àr.l. vaudrait résiliation unilatérale et fautive du compromis de vente. Elle estime que la société SOCIETE1.) s.àr.l. doit démontrer qu'elle a entrepris les démarches nécessaires en vue de la réalisation des deux conditions suspensives. Quant à la clause pénale, elle conclut, sur base de l'article 1226 du Code civil, qu'il n'est pas établi que celle-ci soit manifestement excessive et qu'à cause de son inaction et de ses manquements, la société SOCIETE1.) s.àr.l. rend indisponible le bien de PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) s.àr.l. se rapporte à la sagesse du tribunal quant à la recevabilité en la pure forme de l'assignation. A titre principal, elle demande de déclarer caduc le compromis en cause et de dire non fondée la demande en paiement. A titre subsidiaire, elle demande de réduire la pénalité conventionnelle à 890 euros. Elle demande de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction à son mandataire constitué et au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

Elle conclut qu'à défaut d'autorisation complète de la commune, il n'aurait pas été nécessaire pour elle de verser le moindre document bancaire, et que le compromis de vente contenait un terme extinctif, à savoir le 1er juin 2023. Bien que les conditions suspensives n'aient pas été enfermées dans un délai fixe, il y aurait lieu de conclure que celles-ci étaient liées au même délai. En se référant aux articles 1181 et 1176 du Code civil et en soutenant que l'autorisation complète de la commune n'a pas été obtenue jusqu'au 1er juin 2023, la société SOCIETE1.) s.àr.l. conclut à la caducité du compromis de vente. En se référant à l'article 1178 du Code civil et en renvoyant aux courriels échangés avec la commune de Waldbillig, la société SOCIETE1.) s.àr.l. soutient avoir entamé les démarches nécessaires presque dès la signature du compromis de vente et qu'elle ne peut pas être tenue responsable des errements internes de la commune quant au traitement de sa demande avec un retard de plusieurs mois. En se basant sur l'article 1152 du Code civil et en demandant de constater qu'elle n'est pas de mauvaise foi et que PERSONNE1.) ne s'est manifestée auprès d'elle ni entre la signature du compromis et le 1er juin 2023 ni pendant près d'un an après cette date, la société SOCIETE1.) s.àr.l. conclut à la réduction substantielle de la pénalité conventionnelle. Elle estime encore que PERSONNE1.) ne fait état d'aucun préjudice.

La société SOCIETE1.) s.àr.l. soulève l'irrecevabilité des conclusions en réplique de PERSONNE1.) notifiées le 17 janvier 2025 aux motifs que celles-ci ont été signées par Maître Manuel GOMES FARIA, avocat à la Cour ne figurant pas au tableau des avocats inscrits au tribunal d'arrondissement de Diekirch, et que la fonction d'avocat à la Cour se rattache au fonctionnement du tribunal d'arrondissement.

PERSONNE1.) invoque que la société SOCIETE1.) s.àr.l. n'indique pas de base légale à l'appui de l'irrecevabilité soulevée. Elle estime d'ailleurs que la signature de Maître Manuel GOMES FARIA en remplacement de Maître Isabelle HOMO n'a aucune incidence alors que cette dernière est et reste constituée pour PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) s.àr.l. se réfère alors aux articles 7 et 9 (1) de la loi modifiée du 10 août 1991 sur la profession d'avocat et à l'article 172 du nouveau Code de procédure civile.

Finalement, PERSONNE1.) demande de condamner la société SOCIETE1.) s.àr.l. à lui payer des dommages et intérêts à hauteur de 5.000 euros au titre des frais et honoraires d'avocat, étant précisé que cette demande (formulée dans les conclusions en réplique) est réitérée dans les conclusions supplémentaires, produites suite à l'ordonnance du 12 février 2025 du juge de la mise en état.

La société SOCIETE1.) s.àr.l. soulève l'irrecevabilité de cette demande pour être nouvelle. Sinon, cette demande serait non fondée.

PERSONNE1.) soutient que cette demande n'est pas nouvelle et qu'elle est connexe et accessoire, respectivement constitue une demande additionnelle par rapport à la demande principale.

Appréciation

Recevabilité en la forme

L'assignation a été introduite selon la forme prévue par la loi, de sorte qu'elle est recevable en la pure forme.

Concernant les conclusions en réplique de PERSONNE1.), le tribunal constate qu'elles ont été signées de la manière suivante

« *Pour original,*

KRIEGER ASSOCIATES SA
Me Isabelle HOMO emp.
s. Me Manuel GOMES FARIA »

En application de l'article 192 du nouveau Code de procédure civile, les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat. La procédure de l'espèce requiert la constitution d'avocat à la Cour.

L'avocat à la Cour constitué de PERSONNE1.) est Maître Isabelle HOMO.

L’article 172 du prédit Code dispose notamment que les conclusions des parties sont signées par leur avocat.

Le tribunal constate que suivant la mention précitée, les conclusions ont été établies par « *KRIEGER ASSOCIATES SA* » qui n’est pas l’avocat à la Cour constitué de PERSONNE1.), de sorte qu’elles sont irrecevables.

A supposer que la mention précitée signifie que les conclusions ont été établies par Maître Isabelle HOMO et signées pour elle par Maître Manuel GOMES FARIA, elles sont encore irrecevables, alors qu’il n’est pas remis en cause que ce dernier n’est pas avocat à la Cour inscrit à l’ordre des avocats du barreau de Diekirch.

En effet, si le ministère d'avoué (*d’avocat à la Cour*) est requis, l'avocat ne peut faire des actes de procédure que s'il est inscrit à la liste (1) du tableau de l'ordre des avocats de l'arrondissement judiciaire où il fait la procédure (*cf. Cour d’appel, 30.9.1996, Pas. 30, p. 143*) et les avocats inscrits à la liste I et à la liste V des avocats sont seuls habilités à accomplir les actes pour lesquels les lois et règlements prescrivent le ministère d’avocat à la Cour (*cf. article 9(1) de la loi modifiée du 10 août 1991 sur la profession d’avocat*).

Les conclusions en réplique de PERSONNE1.) notifiées le 17 janvier 2025 sont donc à déclarer irrecevables.

La clause pénale

PERSONNE1.) conclut à une vente parfaite. Or, en même temps, elle conclut – comme la société SOCIETE1.) s.àr.l. – à l’existence de deux conditions suspensives.

L’article 1584 du Code civil dispose en son alinéa 1er que la vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.

En application de l’article 1168 du Code civil, l'obligation est conditionnelle lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la suspendant jusqu'à ce que l'événement arrive, soit en la résiliant, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas.

L'article 1181, alinéa 1, du Code civil dispose que l’obligation contractée sous une condition suspensive est celle qui dépend ou d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

En l’espèce, les parties ont convenu deux conditions dépendant de deux événements futurs et incertains et donc suspensives : l’une consistant en l’obtention par la société SOCIETE1.) s.àr.l. d’un crédit nécessaire au paiement du prix d’achat du terrain et l’autre consistant en l’obtention par la société SOCIETE1.) s.àr.l. de l’autorisation complète de la commune pour réaliser au minimum deux maisons d’habitation.

Eu égard à la rédaction de la condition quant à l’obtention du prêt bancaire (présentation à l’agence intermédiaire de la lettre d’acceptation, respectivement de refus du prêt au plus tard un mois après la réception de l’autorisation complète de la commune), la condition relative à l’autorisation de la commune est préalable.

Il est de principe que la vente, conclue sous une condition suspensive, quoique déjà formée, n'est pas définitive jusqu'à la réalisation de la condition.

PERSONNE1.) conclut que l'obligation de loyauté impose aux parties de garantir l'une envers l'autre une collaboration qui permette au contrat de produire son plein effet et que chaque partie est tenue de faire tout son possible pour que l'opération aboutisse. Or, la société SOCIETE1.) s.àr.l. n'aurait introduit ni l'une ni l'autre demande lui incombant, mais résilié unilatéralement et fautivement le contrat. La société SOCIETE1.) s.àr.l. conclut à la caducité du contrat sur base de l'article 1176 du Code civil faute de délivrance d'une autorisation par la commune avant le 1er juin 2023.

Il se déduit en effet de la date limite pour la signature de l'acte notarié, fixée par les deux parties au 1er juin 2023, que l'accomplissement des conditions suspensives était fixé au plus tard à cette même date.

Il échet dès lors d'appliquer l'article 1176 du Code civil qui dispose que lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps est expiré sans que l'évènement soit arrivé.

Il est constant en cause qu'aucune autorisation n'a été délivrée.

Or, avant de pouvoir conclure à la caducité du contrat des parties, il convient d'analyser si oui ou non la société SOCIETE1.) s.àr.l. a satisfait à son obligation de loyauté. Dans le cas contraire, la condition de l'obtention d'une autorisation communale doit être considérée comme accomplie.

En effet, l'article 1178 du Code civil dispose que la condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.

En application du principe général de l'article 1315, alinéa 2, du Code civil, il appartient à la société SOCIETE1.) s.àr.l. d'établir les faits qui ont produit l'extinction de son obligation.

Force est de constater que la société SOCIETE1.) s.àr.l. reste en défaut de rapporter cette preuve. Aucune décision de refus de l'autorisation – objet de la condition suspensive – n'est versée. Elle ne produit même pas une demande en autorisation de construire adressée en bonne et due forme à l'autorité communale compétente.

Le débiteur qui s'engage sous une condition suspensive est tenu d'une véritable obligation de coopérer loyalement afin que la condition puisse se réaliser. Il doit entreprendre tout son possible pour que l'opération puisse aboutir et il lui appartient d'établir qu'il a accompli les diligences nécessaires (*Cass. 14.7.2009, Pas. 34, p. 413*).

La société SOCIETE1.) s.àr.l. n'a pas accompli toutes les démarches utiles à l'obtention de l'autorisation projetée par elle et convenue entre les parties. Elle se limite en effet à verser un échange de courriels (sans annexes) entre son architecte et la commune de Waldbillig. S'il est certes indéniable que la communication par l'architecte en novembre 2022 d'un avant-projet pour un morcellement n'a été traitée qu'en avril 2023 par la commune, malgré des rappels par courriels, force est de constater que la diligence initiée par la société SOCIETE1.) s.àr.l., par le biais de son architecte, constitue simplement une demande d'avis relatif au morcellement de la parcelle. Or, la condition suspensive prévoit une autorisation « *complète* » de la commune

pour réaliser au minimum deux maisons d'habitation. Il n'est ainsi pas avéré qu'elle a soumis à l'autorité communale compétente un dossier exhaustif permettant à celle-ci d'émettre une approbation ou un refus contraignant et par conséquent un accomplissement, sinon une défaillance de la condition suspensive retenue au contrat des parties. Il s'y ajoute que la société SOCIETE1.) s.àr.l. n'a même pas donné une suite à sa démarche insuffisante en omettant de soumettre à la commune la demande écrite au conseil communal en double exemplaire (avec plan explicatif tenant compte des remarques de la commune et avec plan vierge indiquant simplement le morcellement) tel que suggéré par l'ingénieur-diplômé SOARES de la commune de Waldbillig en avril 2023. Il laisse aussi d'être avéré que PERSONNE1.), en sa qualité de propriétaire, aurait refusé son accord à une demande de morcellement ; accord sollicité par la commune de Waldbillig (cf. courriel d'avril 2023 de l'ingénieur-diplômé).

L'initiative prise par la société SOCIETE1.) s.àr.l. doit donc être considérée comme ayant été limitée à une simple demande de renseignement, sans constitution d'une demande circonstanciée permettant d'avoir une réponse adéquate et surtout « *complète* » de l'autorité communale compétente, étant observé que l'unicité du terrain en cause commande de manière évidente un morcellement en cas de construction d'au moins deux maisons.

La société SOCIETE1.) s.àr.l. n'a donc pas consenti les efforts nécessaires au succès de la démarche qui lui incombait en vertu de son obligation contractuelle et ce dans le délai convenu jusqu'au 1er juin 2023 au plus tard.

La société SOCIETE1.) s.àr.l. n'établit de surcroît pas avoir contacté des banques endéans le délai contracté ; le refus bancaire unique (versé d'ailleurs par PERSONNE1.)) datant du 21 mai 2024 et le comité des crédits de la banque contactée (BIL) ayant siégé le 16 mai 2024, soit après le 1er juin 2023.

A défaut de preuve de l'accomplissement des diligences nécessaires par la société SOCIETE1.) s.àr.l. en vue de la réalisation des conditions suspensives, celles-ci sont réputées accomplies et le contrat de vente, devenu définitif, a été résilié par la faute de la société SOCIETE1.) s.àr.l. consistant en son refus d'acheter résultant de son courrier du 13 mai 2024.

La société SOCIETE1.) s.àr.l. est donc en principe redevable de la pénalité conventionnelle.

La clause pénale, convenue entre parties, a pour effet de dispenser le créancier, en cas d'inexécution ou de retard de l'exécution d'une obligation, d'établir qu'il a subi de ce chef un dommage et de fixer conventionnellement le montant de ce dommage (*Cour d'appel, 29.11.1971, Pas. 22, p. 87*), de sorte que PERSONNE1.) ne doit *a priori* pas établir son préjudice.

Néanmoins, en application de l'article 1152, alinéa 2, du Code civil, le juge peut modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire.

Le pouvoir modérateur du juge pour prévenir des excès en la matière ne doit cependant présenter qu'un caractère d'exception. Le législateur n'a pas entendu remettre en cause la vertu coercitive et l'efficacité préventive de la clause pénale (*Cour d'appel, 14.11.2007, Pas. 34, p. 57*).

Le montant de la pénalité s'élève à 89.000 euros. Il incombait à la société SOCIETE1.) s.àr.l. de déployer tous ses efforts afin que le contrat conclu puisse sortir pleinement ses effets et d'en

informer PERSONNE1.). Après avoir abandonné tout simplement son projet, la société SOCIETE1.) s.àr.l. n'a pas daigné en informer PERSONNE1.), de sorte que c'est sur l'initiative de cette dernière qu'il a été découvert que la société SOCIETE1.) s.àr.l. ne souhaite plus acheter. En raison de l'indisponibilité de son bien immobilier et du montant de la pénalité conventionnelle qui représente 10 % du prix de vente convenu, le tribunal ne constate pas de disproportion entre le préjudice de PERSONNE1.) et la peine. Par application de la peine de l'espèce, PERSONNE1.) ne tire d'ailleurs pas un plus grand avantage de l'inexécution du contrat de vente que de son exécution normale. Finalement, le tribunal vient de constater que c'est la société SOCIETE1.) s.àr.l. qui a failli à son obligation d'exécution loyale et donc de bonne foi du contrat conclu. Toutes ces considérations amènent le tribunal à maintenir le montant de 89.000 euros au titre de la clause pénale et d'appliquer la convention des parties.

Par conséquent, le tribunal condamne la société SOCIETE1.) s.àr.l. à payer à PERSONNE1.) la somme de 89.000 euros.

L'assignation vaut mise en demeure du paiement de cette somme, de sorte que le tribunal accorde les intérêts légaux sur la somme de 89.000 euros à partir du 13 août 2024, jusqu'à solde.

En application des articles 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, PERSONNE1.) a droit à la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Les demandes accessoires

Dans ses conclusions supplémentaires (auxquelles la société SOCIETE1.) s.àr.l. a répondu), PERSONNE1.) base sa demande en répétition de frais d'avocat sur les articles 1382 et 1383 du Code civil en ce qu'elle conclut que l'action en responsabilité « *délictuelle* » dirigée contre la société SOCIETE1.) s.àr.l. réunit les trois conditions, à savoir une faute, un préjudice et un lien causal entre les deux.

La demande nouvelle est celle qui se différencie de la demande originaire par un de ses éléments constitutifs, objet, cause ou partie et qui saisit le juge d'une prétention autre que celle dont il était déjà saisi par l'effet de l'acte introductif d'instance.

En l'espèce la demande de PERSONNE1.) en paiement du montant de la clause pénale sur base du contrat conclu entre parties n'a pas la même cause que sa demande en paiement de dommages-intérêts pour frais d'avocats sur le fondement de la responsabilité *délictuelle*.

De même, la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, qui repose sur des considérations d'iniquité, procède d'une cause différente que celle tendant au remboursement de frais d'avocat sur le fondement de la responsabilité délictuelle, conditionnée par l'existence d'une faute et d'une relation causale avec le préjudice subi.

Il s'ensuit que cette demande est irrecevable.

Au vu de l'issue du litige, la société SOCIETE1.) s.àr.l. est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure et doit supporter les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Isabelle HOMO, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Comme il serait inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer, il convient de lui allouer le montant de 750 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile et la société SOCIETE1.) s.àr.l. est à condamner à lui payer cette somme.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

reçoit l'assignation en la pure forme ;

dit irrecevables les conclusions en réplique de PERSONNE1.) notifiées le 17 janvier 2025 ;

déclare fondée la demande en indemnisation de PERSONNE1.) ;

condamne la société SOCIETE1.) s.àr.l. à payer à PERSONNE1.) la somme de 89.000 euros avec les intérêts légaux à partir du 13 août 2024, jusqu'à solde ;

ordonne la majoration du taux d'intérêt légal de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la signification du présent jugement ;

dit irrecevable la demande de PERSONNE1.) en remboursement de frais d'avocat ;

déboute la société SOCIETE1.) s.àr.l. de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne la société SOCIETE1.) s.àr.l. à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 750 euros ;

condamne la société SOCIETE1.) s.àr.l. aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Isabelle HOMO, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.