

**N° 99 / 15.
du 17.12.2015.**

Numéro 3569 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, dix-sept décembre deux mille quinze.

Composition:

Georges SANTER, président de la Cour,
Irène FOLSCHEID, conseiller à la Cour de cassation,
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,
Jean-Claude WIWINIUS, conseiller à la Cour de cassation,
Elisabeth WEYRICH, conseiller à la Cour d'appel,
Mylène REGENWETTER, avocat général,
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

Entre:

A), (...), demeurant à (...),

demanderesse en cassation,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

et:

1) B), demeurant à (...),

défendeur en cassation,

comparant par Maître Alex KRIEPS, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

2) la société à responsabilité limitée SOC1), établie et ayant son siège social à (...), représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Rosario GRASSO, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

LA COUR DE CASSATION :

Vu l'arrêt attaqué rendu le 4 février 2015 sous le numéro 39883 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, septième chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 13 avril 2015 par A) à B) et à la société à responsabilité limitée SOC1), déposé au greffe de la Cour le 16 avril 2015 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 12 juin 2015 par B) à A) et à la société à responsabilité limitée SOC1), déposé au greffe de la Cour le 15 juin 2015 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 12 juin 2015 par la société à responsabilité limitée SOC1) à A) et à B), déposé au greffe de la Cour le 15 juin 2015 ;

Sur le rapport du conseiller Jean-Claude WIWINIUS et sur les conclusions du procureur général d'Etat adjoint Georges WIVENES ;

Sur les faits :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, saisi par A) d'une demande tendant à voir condamner B) et la société à responsabilité limitée SOC1), sur base de la responsabilité contractuelle, sinon délictuelle, au paiement de dommages-intérêts en relation avec le refus de B) de signer un compromis de vente, négocié par la société SOC1), visant un immeuble que A) entendait acheter, avait déclaré non fondée cette demande ; que la Cour d'appel, par réformation, a alloué aux actuels défendeurs en cassation des dommages-intérêts pour procédure vexatoire et a confirmé le jugement entrepris pour le surplus ;

Sur les premier et troisième moyens de cassation réunis :

tirés, **le premier**, « de la violation des articles 1984 et 1988 du Code civil,

L'article 1984 disposant que << Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire >>,

L'article 1988 disposant que << le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration. S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat doit être exprès >>,

En ce que la Cour d'appel a fait une fausse qualification des faits en ne qualifiant pas la relation entre l'agence et le propriétaire de contrat de mandat,

Alors qu'il ressort clairement des faits qu'un contrat de mandat existait, au moment de la vente litigieuse, entre l'agence (soc1) et Monsieur B) » ;

le troisième, « de la violation de l'article 1583 du Code civil,

Qui dispose que << la vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé >>,

En ce que l'arrêt attaqué a fait une fausse qualification des faits en retenant qu'il n'y avait pas eu vente parfaite au motif que << l'appelante n'a ni établi le consentement réciproque des parties quant au prix de vente, ni le consentement de la part du propriétaire de lui vendre son appartement >>,

Alors qu'il y avait accord des parties sur la chose et le prix, en conséquence de quoi il y avait de facto vente parfaite puisque << il suffit qu'elle (l'offre) fixe les éléments essentiels de la convention y proposée et qui consistent, en ce qui concerne le contrat de vente, en la chose vendue et son prix >> (Cour 14 octobre 1998, 30, 499) » ;

Attendu que sous le couvert du grief de la violation des textes visés aux moyens, ceux-ci ne tendent qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine par les juges du fond des stipulations contractuelles et du concours des volontés des parties au contrat ;

Que les moyens ne sauraient être accueillis ;

Sur le deuxième moyen de cassation :

tiré « de la violation de la théorie jurisprudentielle du mandat apparent selon laquelle << une personne peut se trouver engagée envers les tiers, alors même qu'il n'y a pas de mandat, lorsque les tiers ont pu légitimement croire que la personne avec laquelle ils traitaient était un mandataire >>,

En ce que la Cour d'appel a fait une fausse qualification des faits en estimant que << A) ne pouvait légitimement croire que l'agence avait mandat et il n'y a donc pas lieu de faire application de la théorie du mandat apparent >>,

Alors qu'il ressort clairement des faits qu'il y avait lieu d'appliquer la théorie du mandat apparent, puisque << même en matière de transferts de droits réels immobiliers, la seule erreur légitime du tiers suffit à justifier l'admission du mandat apparent >> » ;

Attendu que la « violation d'une théorie jurisprudentielle » ne constitue pas un cas d'ouverture à cassation;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur les quatrième et cinquième moyens de cassation réunis :

tirés, **le quatrième**, « de la violation de l'article 1382 du Code civil qui dispose que << tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer >>, et 1383 qui dispose que << chacun est responsable du dommage qu'il cause non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence >>»,

En ce que l'arrêt attaqué a mal qualifié les faits, de manière à violer les articles 1382 et 1383 du Code civil, estimant qu' << en l'espèce, la préparation d'un compromis ne revêt pas le caractère d'un comportement fautif >>»,

Alors qu'en l'espèce, la rédaction du compromis par la partie soc1) a bien été constitutif d'une faute, à savoir << un comportement illicite contrevenant à une obligation ou à un devoir imposé par la loi, par la coutume ou par une norme générale de comportement >> ((Répertoire juridique DALLOZ, octobre 2014, Responsabilité, Philippe LE TOURNEAU), et, plus précisément, une faute quasi-délictuelle est un << fait illicite volontaire, mais non intentionnel, en ce que la volonté qui y est impliquée ne s'est pas portée sur le résultat dommageable >> (Lexique juridique Dalloz, 16^{ème} édition, p. 304)) » ;

le cinquième, « de la violation des articles 1382 et 1383 du Code civil,

En ce que la Cour d'appel a faussement appliqué ces articles en condamnant Madame A) à payer à B) et au SOC1), à chacun la somme de 3.000,- € à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire,

Alors que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute que « si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou, au moins, une erreur grossière équipollente au dol » ou encore seulement si l'attitude du plaideur révèle une attention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute lourde, grossière, inexcusable, sinon même si le plaideur a agi avec une légèreté blâmable » ;

Attendu que sous le couvert du grief d'une violation des textes visés aux moyens, ceux-ci ne tendent qu'à remettre en cause l'examen par la Cour d'appel de l'existence d'une faute engageant la responsabilité délictuelle, examen qui relève du pouvoir d'appréciation souverain des juges du fond et échappe au contrôle de la Cour de cassation ;

Que les moyens ne sauraient être accueillis ;

Sur le sixième moyen de cassation :

tiré « de la violation de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile, qui dispose que << lorsqu'il paraît 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 >>»,

En ce que la Cour d'appel faussement appliqué cet article en condamnant Madame A) à payer à B) et au soc1) une indemnité de procédure de 2.000,- € chacun pour l'instance d'appel, et a débouté Madame A) de sa demande,

Alors que << l'octroi d'une indemnité de procédure est subordonné aux conditions que le demandeur indique la nature des sommes prétendument exposées par lui et non comprises dans les dépens, qu'il prouve qu'il les a effectivement exposées et qu'il dise en quoi l'équité commande qu'elles soient laissées à charge de son adversaire. Les frais d'avocat, exposés au moment où intervient la décision statuant sur l'allocation d'une indemnité de procédure, sont à prendre en considération pour l'octroi d'une telle indemnité >> (Cour 20 mars 1991, 28, 150.) » ;

Attendu que l'application de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge ;

Que le moyen ne saurait dès lors être accueilli ;

Sur les indemnités de procédure :

Attendu que la demanderesse en cassation étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, sa demande est à rejeter ;

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser entièrement à charge de la défenderesse en cassation société SOC1) les frais exposés non compris dans les dépens ; qu'il convient de lui allouer la somme de 2.000 euros ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

rejette la demande de la demanderesse en cassation en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne la demanderesse en cassation à payer à la défenderesse en cassation société SOC1) une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

condamne la demanderesse en cassation aux dépens de l'instance en cassation, dont distraction au profit de Maîtres Alex KRIEPS et Rosario GRASSO, sur leurs affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Georges SANTER, en présence de Madame Mylène REGENWETTER, avocat général, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.