

**N° 18 / 2017
du 16.2.2017.**

Numéro 3751 du registre.

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

Composition:

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,
Nico EDON, conseiller à la Cour de cassation,
Carlo HEYARD, conseiller à la Cour de cassation,
Nathalie JUNG, conseiller à la Cour d'appel,
Sandra KERSCH, avocat général,
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

Entre:

A), demeurant à (...),

demandeur en cassation,

comparant par Maître Pascale PETOUD, avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu,

et:

la société anonyme SOC1), établie et ayant son siège social à (...), représentée par son conseil d'administration, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

défenderesse en cassation,

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

=====

LA COUR DE CASSATION :

Vu l'arrêt attaqué, rendu le 13 janvier 2016 sous le numéro 39148 du rôle par la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 25 avril 2016 par A) à la société anonyme SOC1), déposé au greffe de la Cour le 25 avril 2016 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 16 juin 2016 par la société anonyme SOC1) à A), déposé au greffe de la Cour le 20 juin 2016 ;

Sur le rapport du président Jean-Claude WIWINIUS et sur les conclusions du premier avocat général Jeanne GUILLAUME ;

Sur les faits :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg avait condamné A) à payer à la société SOC1) une certaine somme d'argent du chef de travaux de rénovation d'un immeuble suivant facture du 6 février 2008 ; que la Cour d'appel a confirmé le jugement entrepris ;

Sur le premier moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon de la fausse application, sinon du refus d'application, sinon de la fausse interprétation de la loi, in specie

- de l'article 54 du Nouveau code de procédure civile disposant que

<< Le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé >>

Combiné avec l'article 65 du Nouveau code de procédure civile qui dispose que :

<< Le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Il ne peut retenir dans sa décision les moyens, explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci sont à même d'en débattre contradictoirement.

Il ne peut fonder sa décision sur des moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations. >>

- de l'article 1275 du Code Civil disposant que

<< La délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier, n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation >>

Combiné au manque de base légale

En ce que :

Pour déclarer l'appel non fondé et confirmer le jugement déféré, partant condamner le sieur A) à payer à la société SOCI) SA la somme de 92.230 Euros du chef des travaux de rénovation, la Cour a soulevé l'existence d'une délégation de paiement entre la société SOCI) SA, en sa qualité de délégataire, Monsieur A), en sa qualité de délégué, et B) et C), en leur qualité de partie venderesse et déléguants.

Aux motifs que :

Bien que :

- par convention du 6 février 2008, B), C), D) et E)- en qualité de parties venderesses - se soient expressément engagés à << supporter définitivement toutes les factures relatives aux travaux commandés par leurs soins en relation avec l'immeuble >> (page 3 de l'arrêt tiret 5)

<< il n'est pas contesté en cause que cette clause sous-entend que les frais de rénovation, au lieu d'être payés directement par A), sont intégrés dans le prix de vente >> ; (page 3 de l'arrêt tiret 5)

- << une ajoute a été apposée à la clause précitée ... aux termes de laquelle les vendeurs renoncent au paiement des travaux stipulés dans la convention signée entre parties en date du 23 novembre 2007 >>, dans laquelle le sieur A) s'engageait envers les vendeurs notamment à payer à SOCI), le jour de l'acte notarié à intervenir, les travaux déjà exécutés, évalués à 80.000 € ; (page 3 de l'arrêt tiret 5)

<< la vente eut lieu par acte notarié du 6 février 2008 au prix de 440.000 € avec la remarque que le prix est payé >> (page 3 de l'arrêt tiret 6)

Le sieur A) doit paiement à SOCI) de 92.230 € du chef des susdits travaux de rénovation alors que :

- Suivant le témoin F), le mandataire du sieur A) a, le jour de l'acte notarié et devant notaire, remis à B) et à C) un ordre de virement d'un montant de 92.230 € au bénéfice de la société SOCI) SA en référence du paiement des susdits travaux, lequel n'était cependant pas exécutable, alors que le sieur A) n'avait pas rempli la case du numéro de compte à débiter

- Toujours suivant le témoin F), B) et C) ont signé l'acte de vente notarié << sous la condition du paiement des travaux susmentionnés, c'est-à-dire qu'ils ont signé l'acte de vente sur la foi que SOCI) SA sera créditée de l'ordre de virement

>> d'un montant de 92.230 € établi par le sieur A). << Cette version est, pour autant que de besoin, étayée par l'ordre de virement qui vaut sous ce rapport commencement de preuve par écrit. >> (page 5 de l'arrêt, paragraphe 1)

<< La clause manuscrite susvisée est donc à comprendre dans le sens non pas que la partie venderesse - en acceptant de signer l'acte notarié de vente stipulant que le prix de 440.000 a déjà été payé - renonce purement et simplement à obtenir paiement de 92.230 €, mais qu'au vu de l'ordre de virement, A) ne doit plus le paiement des travaux de rénovation >> (page 5 de l'arrêt, paragraphe 2)

- << L'ordre de virement a ainsi été accepté en quelque sorte comme moyen de paiement de partie du prix de vente, ou plus exactement, en termes juridiques, que le prix de vente est considéré comme payé intégralement moyennant le mécanisme de la délégation de paiement consistant en ce que A), qui est débiteur des vendeurs, paie la dette de ceux-ci envers SOCI) >> (page 5 de l'arrêt, paragraphe 3)

- << En l'espèce, la délégation de paiement est intervenue à l'initiative de A) en remettant (par l'intermédiaire d'G)) le susdit ordre de virement à B) et à C) portant sur le prix facturé de 92.230 € qui devait s'imputer sur le prix de vente >> (page 5 de l'arrêt, paragraphe 4)

<< La délégation proposée par le sieur A) a été acceptée par B) et C) en leur qualité de partie venderesse et en même temps en qualité de représentants de SOCI), le délégataire, laquelle a, par ailleurs, établi la facture susvisée au nom de A) ; l'engagement de A) envers SOCI) résulte directement des énonciations de l'ordre de virement >> (page 5 paragraphe 5 de l'arrêt)

Alors que

première branche

En application des articles 54 et 65 du Nouveau code de procédure civile, la Cour d'appel doit trancher en fonction des arguments soulevés par les parties, respectivement ayant pu faire l'objet d'un débat contradictoire.

La délégation de paiement est une opération juridique triangulaire par laquelle une personne - le délégué - s'oblige, sur instruction d'une autre personne - le délégant - envers une troisième personne - le délégataire -, qui doit accepter.

En invoquant l'existence d'une délégation de paiement entre la société SOCI) SA, en sa qualité de délégataire, Monsieur A), en sa qualité de délégué, et les vendeurs B) et C), en leur qualité de délégants, pour confirmer, par d'autres motifs, le jugement entrepris, sans qu'aucune des parties au litige n'ait soulevé, ni même évoqué ledit moyen, et sans que la Cour n'ait invité les parties à présenter leurs observations, la Cour d'appel a relevé d'office un moyen dont les parties n'ont pu débattre contradictoirement.

Les parties n'ont ainsi pu débattre ni de la recevabilité, ni du bien-fondé dudit moyen, tant dans son principe que dans ses conditions d'application, alors

qu'outre le fait qu'elles n'aient pas pu remettre en cause l'existence même d'une délégation de paiement, elles se sont également vu privées du droit de débattre des qualités de délégataire attribuée à SOCI) SA, de délégué attribuée à A) et de délégants attribuée à B) et C).

La délégation de paiement constituant une véritable opération juridique, la Cour d'appel a ainsi manifestement violé les articles 54 et 65 du Nouveau code de procédure civile.

seconde branche

<< La délégation de paiement implique un double accord de volontés : d'une part, entre le délégant et le délégué, d'autre part, entre le délégué et le délégataire >> (jurisclasseur civil, art. 1271 à 1281 du Code civil, fasc 40 n°1)

Le consentement des trois personnes concernées : délégant, délégué, délégataire, est un critère distinctif du mécanisme de la délégation de paiement.

Pour retenir le consentement du prétendu délégant à l'opération de délégation, la Cour d'appel s'est bornée à relever que << la délégation proposée par A) a été acceptée par B) et C) en leur qualité de partie venderesse >>.

Force est cependant de constater que << la partie venderesse >> à l'acte n'était cependant pas uniquement constituée des sieurs B) et C), mais également du sieur D), qui était propriétaire indivis pour moitié de l'immeuble sis à Trèves et qui avait conféré à sa mère, D), un droit d'usage sur sa part indivise.

En déduisant l'acceptation de la partie venderesse en tant que délégant de la seule acceptation des sieurs B) et C), sans relever l'acceptation du sieur D) et de la dame D), la Cour d'appel n'a pas opéré les constatations de fait nécessaires pour statuer sur le droit.

Ce faisant, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision et a violé l'article 1275 du Code civil. » ;

Sur la première branche du moyen :

Attendu qu'aux termes de l'article 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation un moyen ou un élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture ;

Attendu que la première branche du moyen articule, d'une part, la violation de l'article 54 du Nouveau code de procédure civile par l'omission de statuer sur une demande, qui donne ouverture à requête civile, et d'autre part, la violation de l'article 65 du Nouveau code de procédure civile par un refus du respect du contradictoire, qui donne ouverture à cassation ;

Qu'il en suit que le moyen, pris en sa première branche, est irrecevable ;

Sur la seconde branche du moyen :

Attendu qu'il résulte de l'acte de vente notarié du 6 février 2008 que les vendeurs étaient B), C) et D), que les deux premiers ont signé personnellement cet acte et que le troisième était représenté par B), cette représentation étant officialisée par un acte notarié du même jour, de sorte que le consentement des trois vendeurs, en tant que délégués à l'opération de délégation proposée par A), était valable ;

Qu'il en suit que le moyen, pris en sa seconde branche, manque en fait ;

Sur le deuxième moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise interprétation

- de l'article 1341 du Code civil disposant que :

<< Il doit être passé acte devant notaires ou sous signatures privées de tous actes juridiques portant sur une somme ou valeur excédant celle qui est fixée par règlement grand-ducal, même pour dépôts volontaires, et il n'est reçu aucune preuve par témoins contre et outre le contenu aux actes, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis les actes, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre. >> et

Combiné à l'article 1347 alinéas 1 et 2 du Code civil retenant que :

<< Les règles ci-dessus reçoivent exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit.

On appelle ainsi tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué >>

- du manque de base légale

- de l'article 1319 du Code civil retenant que :

<< L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants-cause.

Néanmoins, en cas de plaintes en faux principal, l'exécution de l'acte argué de faux sera suspendue par la mise en accusation ; et, en cas d'inscription de faux faite incidemment les tribunaux pourront suivant les circonstances, suspendre provisoirement l'exécution de l'acte >>

En ce que

Pour justifier la confirmation du jugement déferé, partant justifier la condamnation du sieur A) au paiement de la somme de 92.230 Euros à SOCI) SA du chef des travaux de rénovation, la Cour d'appel a retenu l'ordre de virement du sieur A) comme commencement de preuve par écrit justifiant l'admission de l'attestation testimoniale du sieur F) pour prouver outre et contre les stipulations claires et expresses

- d'une part, de la convention sous seing privée du 6 février 2008, par laquelle les vendeurs s'engagent à supporter définitivement toutes les factures relatives aux travaux commandés par leurs soins en relation avec l'immeuble et ont expressément renoncé, par une ajoute manuscrite, au paiement des travaux stipulés dans la convention signée entre parties en date du 23 novembre 2007, dans laquelle A) s'engageait vis-à-vis des vendeurs à les prendre en charge

- d'autre part, de l'acte notarié du 6 février 2008, et notamment le paiement intégral du prix de vente de 440.000 € y expressément stipulé

Aux motifs que :

<< L'interdiction de prouver par témoignages ou présomptions outre et contre le contenu des actes ne fait pas obstacle à ce que les circonstances dans lesquelles l'acte juridique a été conclu peuvent être rapportées par tous moyens de preuve. >>

<< En l'espèce, l'interprète F) a attesté que le mandataire de A) a remis le prédit ordre de virement devant notaire aux vendeurs et que ceux-ci ont signé la cession de l'immeuble sous la condition du paiement des travaux susmentionnées, c'est-à-dire qu'ils ont signé l'acte de vente sur la foi que SOCI) sera créditée de l'ordre de virement. Cette version est, pour autant que de besoin, étayée par l'ordre de virement qui vaut sous ce rapport commencement de preuve par écrit. >>

<< La clause manuscrite susvisée est donc à comprendre dans le sens non pas que la partie venderesse - en acceptant de signer l'acte notarié stipulant que le prix de 440.000 Euros a été payé - renonce purement et simplement à obtenir paiement de 92.230 €, mais qu'au vu de l'ordre de virement, A) ne doit plus les travaux de rénovation. >>

<< L'ordre de virement a ainsi été accepté en quelque sorte comme moyen de paiement de partie du prix de vente, ou plus exactement, en termes juridiques, que le prix de vente est considéré comme payé intégralement moyennant le mécanisme de la délégation de paiement consistant en ce que A), qui est débiteur des vendeurs, paie la dette de ceux-ci envers SOCI) >>

Alors que :

première branche :

En décidant que l'attestation testimoniale du sieur F) était admissible, au motif que << L'interdiction de prouver par témoignages ou présomptions outre et contre le contenu des actes ne fait pas obstacle à ce que les circonstances dans lesquelles l'acte juridique a été conclu peuvent être rapportées par tous moyens de preuve >>, la Cour d'appel a violé les articles 1341 et 1347 du Code civil, alors que la déclaration du témoin suivant laquelle l'acte notarié du 6 février 2008 aurait été conclu << sous condition >> excède manifestement les simples circonstances de fait, alors qu'elle tend à modifier, partant passer outre et contre l'acte notarié.

deuxième branche :

En recevant le témoignage du sieur F) au motif que la version du témoin était, << pour autant que de besoin, étayée par l'ordre de virement qui vaut sous ce rapport commencement de preuve par écrit >>, sans préciser de quel acte l'ordre de virement valait commencement de preuve par écrit, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision et a violé les articles 1341 et 1347 du Code civil, alors que pour valoir commencement de preuve par écrit, encore faut-il qu'il y ait un lien suffisant entre le commencement de preuve par écrit et l'élément probatoire de complément, lien qui peut faire l'objet d'un contrôle de la Cour de cassation. (jurisclasseur art 1341 à 1348, fasc 154-2, n° 86).

A défaut de toute précision concernant l'acte à prouver, la Cour d'appel ne permet pas d'apprécier l'existence d'un quelconque lien causal.

troisième branche :

En recevant le témoignage du sieur F) au motif que la version du témoin était, << pour autant que de besoin, étayée par l'ordre de virement qui vaut sous ce rapport commencement de preuve par écrit >>, la Cour d'appel a déduit l'existence d'un commencement de preuve par écrit au vu du contenu du témoignage du sieur F).

Or, ce faisant la Cour d'appel a violé les articles 1341 et 1347 du Code civil, en inversant l'ordre d'analyse, alors qu'elle aurait dû - d'abord - vérifier et motiver l'existence d'un commencement de preuve par écrit au sens de l'article 1347 du Code civil, avant de décider de l'admission du témoignage du sieur F).

quatrième branche :

En retenant sur base de l'attestation testimoniale du sieur F) que l'acte notarié avait été conclu entre les parties venderesses et le sieur A) sous la condition de l'exécution de l'ordre de virement d'un montant de 92.230 Euros à SOC1) SA, qui faisait partie intégrante du prix de vente, pour en déduire qu'à défaut d'exécution du prêt virement, le montant de 440.000 Euros n'avait pas intégralement été payé aux vendeurs, alors que non seulement l'acte notarié a été conclu sans mention d'une quelconque condition, mais qu'en outre l'acte notarié stipulait expressément que le prix de vente de 440.000 Euros avait intégralement été payé, la Cour d'appel a violé les articles 1319, 1341 et 1347 du Code civil en contredisant les termes clairs d'un acte notarié, alors pourtant que ce dernier fait foi jusqu'à inscription en faux et qu'aucune inscription en faux n'a été faite. » ;

Sur la première branche du moyen :

Attendu que le moyen procède d'une lecture incomplète de l'arrêt attaqué ; qu'en effet, après la motivation citée au moyen, les juges d'appel ont ajouté qu'« *En l'espèce, l'interprète F) a attesté que la mandataire de A) a remis le prédit ordre de virement devant notaire aux vendeurs et que ceux-ci ont signé la cession de l'immeuble << sous la condition du paiement des travaux susmentionnés >>, c'est-à-dire qu'ils ont signé l'acte de vente sur la foi que SOCI) sera créditée de l'ordre de virement. Cette version est, pour autant que de besoin, étayée par l'ordre de virement qui vaut sous ce rapport commencement de preuve par écrit* » ;

Qu'ainsi l'attestation du témoin se rapporte bien aux circonstances dans lesquelles l'acte juridique a été signé et non à l'acte juridique lui-même ;

Qu'il en suit que le moyen, pris en sa première branche, n'est pas fondé ;

Sur la deuxième branche du moyen :

Attendu que le moyen fait grief aux juges d'appel de ne pas avoir précisé de quel acte l'ordre de virement valait commencement de preuve par écrit ;

Attendu qu'en retenant que « *La partie SOCI) a conclu à la confirmation du jugement déféré en se fondant principalement sur l'ordre de virement valant, selon elle, acceptation de la facture litigieuse, sinon du moins, comme l'a admis la juridiction de première instance, commencement de preuve par écrit de l'obligation de A) au paiement* », les juges d'appel ont indiqué à suffisance que c'était l'engagement du demandeur en cassation de payer le montant de la facture litigieuse qui était visé ;

Qu'il en suit que le moyen, pris en sa deuxième branche, n'est pas fondé ;

Sur la troisième branche du moyen :

Attendu que le moyen fait grief aux juges d'appel d'avoir déduit l'existence du commencement de preuve par écrit du contenu du témoignage lui-même ;

Attendu que le moyen procède d'une lecture incorrecte de l'arrêt attaqué ; qu'en effet, les juges d'appel n'ont pas déduit l'existence d'un commencement de preuve par écrit du témoignage, mais ils ont seulement constaté, à titre surabondant, que la version du témoin était étayée par l'ordre de virement ;

Qu'il en suit que le moyen, pris en sa troisième branche, n'est pas fondé ;

Sur la quatrième branche du moyen :

Attendu que l'acte authentique ne fait foi jusqu'à inscription de faux que des faits que l'officier public y a énoncés comme les ayant accomplis lui-même ou comme s'étant passés en sa présence dans l'exercice de ses fonctions ;

Attendu qu'il résulte de la réponse à la première branche du moyen que les juges d'appel, en appréciant l'attestation testimoniale, se sont référés aux circonstances de la signature de l'acte de vente et non à l'acte lui-même, de sorte qu'ils n'ont pas violé les dispositions visées au moyen;

Qu'il en suit que le moyen, pris en sa quatrième branche, n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise interprétation

- de l'article 89 de la Constitution disposant que :

<< Tout jugement doit être motivé. Il est prononcé en audience publique. >> ainsi que

- de l'article 249 alinéa 1^{er} du Nouveau code de procédure civile stipulant que :

<< La rédaction du jugement contiendra les noms des juges, du procureur d'Etat, s'il a été entendu, ainsi que des avoués ; les noms, professions et demeures des parties, leurs conclusions, l'exposition sommaire des points de fait et de droit, les motifs et le dispositif des jugements >>

En ce que

La Cour d'appel a déclaré l'appel non fondé et confirmé le jugement entrepris, partant confirmé la condamnation du sieur A) au paiement de la somme de 92.230 Euros à la société SOC1) SA,

- Après avoir dûment relevé que:

Suivant convention du 23 novembre 2007, A) s'était notamment engagé vis-à-vis des vendeurs << à payer à SOC1), le jour de l'acte notarié à intervenir, les travaux déjà exécutés, évalués à 80.000 Euros ... ; (page 3 de l'arrêt 3^e tiret) >>

<< Que le jour de l'acte notarié de vente, à savoir le 6 février 2008, est intervenue entre les vendeurs et A) une convention suivant laquelle les vendeurs s'engagent à supporter définitivement toutes les factures relatives aux travaux commandés par leurs soins en relation avec l'immeuble >> (page 3 de l'arrêt 5^e tiret) et

<< Qu'une ajoute manuscrite a été apposée à la clause précitée ... aux termes de laquelle les vendeurs renoncent au paiement des travaux stipulés dans la convention signée entre parties en date du 23 novembre 2007 >>

<< Qu'il n'est pas contesté en cause que cette clause sous-entend que les frais de rénovation, au lieu d'être payés à SOC1) directement par A), sont intégrés dans le prix de vente >> (page 3 de l'arrêt 5^e tiret)

Et après avoir dûment constaté que les frais de rénovation d'un montant de 92.230 Euros avaient effectivement été intégrés dans le prix de vente de 440.000 Euros et que l'acte de vente a été signé << avec clause de paiement intégral du prix de vente >> (page 4 paragraphe 1 de l'arrêt) ;

La Cour d'appel a néanmoins déclaré l'appel non fondé et confirmé le jugement entrepris, partant condamné le sieur A) au paiement de la somme de 92.230 Euros à la société SOC1) du chef des travaux de rénovation par application du mécanisme de la délégation de paiement ;

Alors que

En relevant d'une part, qu'il n'était pas contesté que les frais de rénovation d'un montant de 92.230 Euros, au lieu d'être directement payés à SOC1) par A), devaient être intégrés dans le prix de vente de l'immeuble, en constatant d'autre part que lesdits frais de rénovation avaient effectivement été intégrés dans le prix de vente, dont l'acte notarié attestait du paiement intégral, la Cour d'appel ne pouvait - sans se contredire - confirmer la condamnation du sieur A) à payer à la société SOC1) SA la somme de 92.230 Euros du chef des travaux de rénovation sur base de la délégation de paiement, alors que ce faisant la Cour d'appel remettait en cause leur paiement effectif dans l'acte notarié du 6 février 2008 qu'elle venait pourtant de constater.

Conformément à l'article 89 de la Constitution et l'article 249 alinéa 1^{er} du Nouveau code de procédure civile, les jugements et arrêts doivent être motivés.

La contradiction de motifs équivaut à un défaut de motifs (Civ. 2^e, 25 octobre 1995, n°93-14077 et n°93-14079, Bull. civ. II n°252).

La contradiction de motifs est une erreur de droit.

L'illogisme de la Cour d'appel est flagrant.

Il y a indubitablement incompatibilité entre les deux motifs. » ;

Attendu que le grief de la contradiction de motifs, équivalant à un défaut de motifs, ne peut être retenu que si les motifs incriminés sont contradictoires à un point tel qu'ils se détruisent et s'annihilent réciproquement, aucun ne pouvant être retenu comme fondement de la décision ;

Attendu que le moyen fait en substance grief aux juges d'appel d'avoir condamné le demandeur en cassation à payer des frais de rénovation à la

défenderesse en cassation après avoir retenu que ces frais avaient été inclus dans le prix de vente de l'immeuble et que l'acte notarié attestait du paiement intégral du prix de vente ;

Attendu que le moyen procède d'une lecture incorrecte et incomplète de l'arrêt attaqué ; qu'en effet, la remarque « *il n'est pas contesté en cause que cette clause sous-entend que les frais de rénovation, au lieu d'être payés à SOC1) directement par A), sont intégrés dans le prix de vente* » est précédée d'un alinéa dans lequel il est retenu que suivant convention du 23 novembre 2007, A) s'était aussi engagé à payer à SOC1) le jour de l'acte notarié à intervenir, les travaux déjà exécutés, évalués à 80.000 euros ; que les juges d'appel ont encore précisé immédiatement après la remarque citée au moyen que « *Cependant le même jour, SOC1) a établi à charge de A) une facture relative aux travaux de rénovation d'un montant hors TVA de 80.200 €, soit avec la TVA luxembourgeoise de 15% 92.230 €* » et qu'ils ont constaté que « *B) et C) ont été d'accord de signer l'acte de vente notarié (avec la clause de paiement intégral du prix de vente) au vu dudit ordre de virement portant les paiements à 440.087,24 (347.857,24 + 92.230) à supposer l'ordre de virement régulier (quod non)* » ;

Que dès lors, les juges d'appel n'ont fait que retenir que c'était au vu de l'ordre de virement portant sur le montant des frais de rénovation que les vendeurs avaient été d'accord à signer l'acte de vente avec la clause que le prix de 440.000 euros avait été payé ;

Qu'il n'y a partant pas contradiction de motifs ;

Qu'il en suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure :

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

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

condamne le demandeur en cassation à payer à la défenderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

condamne le demandeur en cassation aux dépens de l'instance en cassation, avec distraction au profit de Maître Claude PAULY, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Jean-Claude WIWINIUS, en présence de Madame Sandra KERSCH, avocat général, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.