

**N° 60 / 2017  
du 6.7.2017.**

**Numéro 3825 du registre.**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, six juillet 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,  
Monique HENTGEN, premier conseiller à la Cour d'appel,  
Monique SCHMITZ, avocat général,  
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

**Entre:**

**A),** demeurant à (...),

**demanderesse en cassation,**

**comparant par Maître Joëlle CHRISTEN,** avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu,

**et:**

**1) Maître B), (...),** demeurant à (...),

**défendeur en cassation,**

**2) C),** demeurant à (...), prise tant en sa qualité d'héritière de feu D), décédé le (...), que de son propre chef,

**défenderesse en cassation,**

**comparant par Maître Monique WATGEN,** avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu.

---

**LA COUR DE CASSATION :**

Vu l'arrêt attaqué, numéro 108/16, rendu le 29 juin 2016 sous le numéro 41820 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 16 septembre 2016 par A) à Maître B) et à C), déposé au greffe de la Cour le 23 septembre 2016 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 7 novembre 2016 par C) à A), déposé au greffe de la Cour le 14 novembre 2016 ;

Ecartant le nouveau mémoire, dénommé « mémoire en réplique », signifié le 13 janvier 2017 par A) à Maître B) et à C), déposé au greffe de la Cour le 18 janvier 2017, pour ne pas répondre aux prescriptions de l'article 17, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation ;

Sur le rapport du conseiller Carlo HEYARD et sur les conclusions du procureur général d'Etat adjoint Jeannot NIES ;

#### **Sur les faits :**

Attendu que D) et son épouse C) avaient exercé contre E) une action en revendication de terrains leur donnés en nue-propiété et ultérieurement vendus en pleine propriété par la donatrice F) à E) ; qu'ils avaient encore exercé une action en responsabilité civile contre le notaire B) ; que dans le cadre de ces actions, E) avait également exercé une action en responsabilité civile contre le notaire B) ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg avait condamné le 9 juillet 2014 le notaire B) à payer à A), venant aux droits de E) en tant qu'héritière de feu G), légataire universelle de feu E), un certain montant à titre de dommages-intérêts ; que la Cour d'appel, réformant partiellement ce jugement, a déclaré non fondée la demande de A) en paiement du montant de 17.848,33 euros à titre de réparation du préjudice subi pour la fraction du prix de vente relative au transfert de la nue-propiété des terrains à E) ;

#### **Sur l'unique moyen de cassation :**

*« tiré de la violation des articles 89 de la Constitution et de l'article 249 du Nouveau code de procédure civile en ce que l'arrêt attaqué du 29 juin 2016 a dit fondé l'appel et a par réformation dit non fondée la demande de A) en paiement du montant de 17.848,33 € à titre de réparation du préjudice subi par elle pour la fraction du prix de vente relative au transfert de la nue-propiété des terrains et a déchargé B) du paiement de ce montant,*

*aux motifs notamment que << faute de toute explication pertinente de la part de A) suite à l'arrêt du 4 novembre 2015, l'appel de B) est à déclarer fondé et il y a lieu, par réformation de la décision entreprise, de décharger B) du paiement du montant de 17.848,33 € à titre de réparation du préjudice subi par l'intimée*

*pour la fraction du prix de vente relative au transfert de la nue-propriété des terrains >> ;*

*alors que :*

*dans ses conclusions notifiées en date du 17 mars 2015 (page 2 et 3) (pièce 87 du bordereau de pièces), l'actuelle demanderesse en cassation, en concluant que << Attendu que l'acte d'appel adverse est à déclarer irrecevable sinon non fondé alors qu'il y a autorité de chose jugée quant à la décision que Monsieur le Notaire B) devra indemniser la partie de Maître H) à raison de la fraction du prix de vente et des accessoires de la vente relative au transfert de la nue-propriété des terrains ;*

*que la partie adverse ne peut par conséquent plus revenir sur cette décision ;*

*que les mêmes arguments furent déjà développés par la partie de Maître I) dans ses conclusions prises avant jugement daté du 18 avril 2007 (cf. sub la position du notaire pages 4 et 5 du jugement daté du 18 avril 2007) ;*

*que le tribunal dans son jugement daté du 18 avril 2007, à la page 14, 3<sup>e</sup> alinéa, retient à juste raison que Madame G) ne demande pas la condamnation du notaire à lui rembourser le prix de vente, mais elle conclut à l'indemnisation par le notaire de son préjudice résultant des fautes et négligences commises par lui dans le cadre de la vente d'immeuble du 15 juillet 1999 ;*

*que le tribunal souligne que la part du prix de vente relatif à la nue-propriété réglée inutilement constitue dès lors un préjudice subi par feu Monsieur E) et que Monsieur le Notaire Maître B) est tenu de l'indemniser ;*

*que l'action récursoire dirigée par Monsieur le Notaire B) à l'encontre de feu Madame G) fut rejetée ;*

*que dans son acte d'appel daté du 26 mars 2008, le notaire avait déjà fait valoir les mêmes arguments que ceux figurant dans son acte d'appel dont votre Cour est actuellement saisie ;*

*que la Cour retient expressément dans son arrêt daté du 9 mai 2012 ce qui suit :*

*<< Il est constant en cause que le montant de 800.000.-LUF n'a jusqu'à présent pas été remboursé par la succession de F).*

*Même à supposer pour les besoins de la discussion que l'intimée touche un jour le montant de 800.000.-LUF de la part de la succession de F), il n'en demeure pas moins que ce montant sera insuffisant pour la dédommager complètement dès lors qu'elle n'a pas pu fructifier le montant déboursé pour la nue-propriété en 1999 depuis cette date jusqu'à maintenant et qu'elle a encore droit au remboursement de la fraction des accessoires de la vente relative au transfert de la nue-propriété des terrains.*

*Les juges de première instance ont partant à bon droit déclaré la demande d'ores et déjà fondée en ce qui concerne la fraction du prix de vente et des accessoires de la vente relative au transfert de la nue-propriété des terrains. >>*

*que jusqu'à présent, Madame A) n'a toujours pas reçu un remboursement de 800.000.-LUF tel que erronément soutenu par Monsieur le Notaire B) ! (cf. aussi attestation de Monsieur le Notaire K) datée du 24 décembre 2009) ;*

*que le seul point litigieux avant jugement dont appel fut celui << d'examiner en fait et en droit la demande en indemnisation de feu Madame G) en ce qui concerne le prix de vente et les accessoires de la vente payés par feu Monsieur E) pour l'acquisition des terrains en considération de la fraction du prix de vente relative au transfert de la nue-propriété et de la fraction du prix de vente relative au transfert de l'usufruit des terrains en cause ;*

*qu'au lire des conclusions de la partie de Maître H) notifiées en date du 13 novembre 2012 la somme en principal à supporter en définitive par Monsieur le Notaire B) fut évaluée sur base des principes retenus suivant la loi de 1913 à 19.636,09 € ; (...) >> avait clairement demandé de déclarer l'acte d'appel de la partie appelante irrecevable, sinon non fondé et que partant la Cour d'appel, en ne répondant aucunement aux conclusions claires et pertinentes de la dame A) tirées de l'exception de l'autorité de chose jugée, a entaché sa décision d'un défaut de réponse à conclusions, partant d'une absence de motifs et partant a méconnu les exigences des articles 89 de la Constitution et 249 du Nouveau code de procédure civile » ;*

Vu les articles 89 de la Constitution et 249 du Nouveau code de procédure civile ;

Attendu que A) avait dans ses conclusions notifiées le 17 mars 2015 demandé à la Cour d'appel de déclarer l'acte d'appel du notaire B) irrecevable sinon non fondé, alors que par un jugement rendu le 18 avril 2007, confirmé par un arrêt du 9 mai 2012 et ayant autorité de chose jugée, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aurait décidé que le notaire B) devait l'indemniser à raison de la fraction du prix de vente et des accessoires de la vente relative au transfert de la nue-propriété des terrains ;

Attendu que la Cour d'appel, en n'examinant pas l'exception de la chose jugée soulevée, a omis de répondre aux conclusions de la demanderesse en cassation ;

Qu'il en suit que l'arrêt encourt la cassation ;

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

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à charge de la défenderesse en cassation C), étrangère au litige entre A) et B), l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens ; qu'il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

**Par ces motifs,**

casse et annule l'arrêt numéro 108/16 rendu le 29 juin 2016 par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, septième chambre, siégeant en matière civile, sous le numéro 41820 du rôle ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis, remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et pour être fait droit, les renvoie devant la Cour d'appel, autrement composée ;

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

condamne le défendeur en cassation B) aux dépens de l'instance en cassation ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre de la Cour d'appel et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute de l'arrêt annulé.

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