

Arrêt civil.

Audience publique du cinq mars deux mille huit.

Numéro 19272 du rôle.

Composition:

*Léa MOUSEL, président de chambre;*  
*Françoise MANGEOT, conseiller;*  
*Astrid MAAS, conseiller, et*  
*Jean-Paul TACCHINI, greffier.*

*E n t r e :*

*A1), gérant de société, demeurant à (...),  
appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Rita Herber  
d'Esch-sur-Alzette en date du 9 mai 1996,  
comparant par Maître Albert Wildgen, avocat à Luxembourg,*

*e t :*

*A2), ingénieur industriel, demeurant à (...), reprenant également  
l'instance introduite contre feu son père A), décédé le (...), suivant acte  
d'avocat à avocat notifié en date du 22 septembre 2006,  
intimé aux fins du susdit exploit Rita Herber,  
comparant par Maître Gaston Vogel, avocat à Luxembourg.*

#### **LA COUR D'APPEL:**

Vu l'arrêt de la cour d'appel du 31 janvier 2007 qui a :

- déclaré l'appel de **A1)** recevable ;
- donné acte à **A2)** qu'il reprend l'instance dirigée contre feu son père **A)** ;

- dit l'appel non fondé pour autant qu'il a, en ordre principal, trait au compromis de vente du 12 juillet 1991 et confirmé à cet égard le jugement déféré ;

- déclaré irrecevable la demande subsidiaire présentée par **A1)** en cours d'instance d'appel et concernant la conclusion entre parties d'un autre compromis de vente que celui du 12 juillet 1991;

- fixé, en ce qui concerne la demande très subsidiaire de **A1)** relative à la responsabilité délictuelle de **A2)**, l'affaire pour continuation des débats à une audience ultérieure et

- réservé pour le surplus les prétentions des parties et les frais.

La cour d'appel reste actuellement uniquement saisie d'une action en responsabilité délictuelle exercée sur fondement des articles 1382 et 1383 du code civil par **A1)** contre **A2)** du chef de rupture abusive de pourparlers menés en vue de la conclusion d'un contrat de vente.

**A1)** ayant indiqué poursuivre cette demande seulement en ordre tout à fait subsidiaire, soit dans l'hypothèse où ses prétentions trouvant leur origine respectivement dans le contrat de vente prorogé du 12 juillet 1991 et dans un compromis de vente ultérieurement conclu entre parties étaient écartées, la cour d'appel a dans le susdit arrêt du 31 janvier 2007, spécialement eu égard au sort réservé à l'action contractuelle subsidiaire de **A1)**, prévu une instruction supplémentaire. L'appelant devait préciser ses intentions concernant l'exercice de son action en responsabilité délictuelle.

Il a, après avoir déclaré se réserver tout droit relativement à cet arrêt, continué l'instruction de sa demande basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

**A1)** indique à ce propos dans ses conclusions du 16 avril 2007 que la « *Cour a retenu que le compromis de vente conclu en date du 12 juillet 1991 était échu en date du 12 décembre 1991, qu'il n'y avait eu ni la prolongation tacite antérieure à son terme, ni la conclusion d'un autre compromis de vente ultérieurement. Néanmoins, il ne peut être contesté que **A1)**, **A2)** et feu **A)** ont eu des pourparlers concernant la vente du terrain appartenant à Léon et **A)** après le terme du compromis de vente. Ces discussions s'inscrivent dès lors dans une phase précontractuelle.*

*Partant, **A2)** et feu **A)** doivent être retenus responsables délictuellement pour la rupture abusive de pourparlers ».*

L'appelant soutient donc à l'appui de ses prétentions, seules maintenues à l'heure actuelle, que les parties n'auraient pas abandonné leur projet après que le compromis de vente du 12 juillet 1991 fût venu à échéance. Les relations, aussitôt reprises en vue de la négociation d'un nouveau contrat, auraient perduré jusqu'à la rupture imputable à l'intimé et résultant de la vente du terrain litigieux à un tiers. Il fait état de contacts fréquents après la date d'expiration dudit compromis de vente, de pourparlers réguliers pendant une période de deux ans ainsi que de rencontres à plusieurs reprises dans le cadre de visites des lieux ou de vérifications de plans d'architecte. La rupture des pourparlers serait intervenue de façon intempestive à un stade très avancé des négociations, qui, selon lui, devaient aboutir de façon imminente à la conclusion de l'acte notarié. **A1)** reproche à **A2)** et feu **A)** de l'avoir laissé sciemment engager des dépenses tout en simulant, par leur participation active aux différents stades du projet, leur volonté de conclure le contrat.

L'intimé excipe, à titre principal, de l'irrecevabilité de cette demande pour violation du principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle.

Il conclut, en ordre subsidiaire, d'abord au rejet des prétentions émises par **A1)**. A admettre que l'action en responsabilité délictuelle de **A1)** soit accueillie, il sollicite un partage des responsabilités largement en sa faveur.

A titre préliminaire, il convient de remarquer que le procédé adopté par **A2)** – renvoi à des corps de conclusions antérieurs annexés aux conclusions récentes – ne prête pas à critique. Il est évident que la référence ne vaut que pour les passages de ces conclusions anciennes restant d'intérêt pour l'issue du litige. Il n'y a pas de méprise possible quant aux développements et moyens visés. Le fait que certains développements aient été faits dans le cadre de l'examen de l'action en responsabilité contractuelle de **A1)** ne saurait prêter à confusion ou à conséquence. **A2)** réitère évidemment les moyens et arguments en question dans le cadre de l'action en responsabilité délictuelle dirigée contre lui, alors qu'il les estime aussi pertinents dans ce contexte (cf. spécialement ceux relatifs au préjudice – existence et preuve, conséquences et incidences de l'arrêt de la Cour de cassation du 29 juin 2000 –).

#### Quant au cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle.

**A2)** souligne que l'arrêt du 31 janvier 2007 a retenu que le contrat du 12 juillet 1991 était caduc, sans néanmoins vider au fond la question de la conclusion d'un nouveau contrat, et que **A1)** entend actuellement voir engager sa responsabilité délictuelle.

Il fait exposer à l'appui de son moyen que la victime ne dispose pas d'option entre les régimes de la responsabilité – contractuelle ou

délictuelle – ; que l'action en responsabilité délictuelle a un caractère subsidiaire et ne peut être exercée qu'en l'absence de contrat.

**A1)** ne pourrait se prévaloir des règles de la responsabilité délictuelle, tout en ayant argué de l'existence d'un contrat, alors qu'une obligation ne pourrait prendre sa source simultanément dans un contrat et dans un délit.

L'intimé se prévaut donc de ce qu' « *en l'absence d'une décision vidant au fond la question de la conclusion d'un contrat nouveau, la demande actuelle en responsabilité délictuelle de **A1)*** » serait « *nécessairement irrecevable* ».

L'appelant conclut au rejet de ce moyen en relevant d'abord que la demande en responsabilité délictuelle actuellement litigieuse est une demande subsidiaire.

Il ajoute que « *l'arrêt du 31 janvier 2007 a retenu que le compromis de vente était échu au 12 décembre 1991, que le compromis de vente n'avait pas été prorogé après son échéance et que les parties n'avaient pas conclu de nouveau contrat. C'est dès lors à juste titre que l'arrêt du 31 janvier 2007, a demandé à **A1)** de préciser sa demande basée sur la responsabilité délictuelle, dans la mesure où (la) Cour a retenu qu'il n'y avait pas de contrat* ».

Il convient d'observer immédiatement que la cour d'appel a, dans son arrêt précédent, comme le souligne à juste titre l'intimé, certes déclaré non fondée la demande en responsabilité contractuelle émise par **A1)** sur fondement du compromis de vente du 12 juillet 1991. Les prétentions de même nature de l'appelant, censées issues d'une convention ultérieure, ont été considérées comme constituant une demande nouvelle formée en instance d'appel et déclarées irrecevables en conséquence.

Cette demande n'a pas été écartée à la suite d'un examen au fond.

L'affaire avait été fixée pour instruction supplémentaire rendue nécessaire suite à cette décision non pas de rejet, mais d'irrecevabilité de la demande subsidiaire en responsabilité contractuelle présentée par l'appelant.

La susdite demande en responsabilité contractuelle n'est actuellement plus poursuivie par l'appelant, aucune juridiction n'en est saisie.

L'application de la règle du non-cumul a pour effet d'interdire à la victime lorsque les conditions d'application de la responsabilité contractuelle et de la responsabilité délictuelle sont cumulativement réunies, d'invoquer les règles délictuelles (interdiction de l'option et du concours) ou de panacher les deux régimes (interdiction du cumul) [cf. Jurisclasseur de Responsabilité Civile fasc. 176-10 n° 63].

Il n'y aurait donc violation de cette règle par **A1**) que dans la mesure où il aurait préféré la responsabilité délictuelle à la responsabilité contractuelle.

Il est avéré que le compromis de vente du 12 juillet 1991 conclu sous la condition suspensive de l'obtention par **A1**) d'une autorisation de construire avant le 12 décembre 1991 est venu à échéance sans que ladite condition ne se soit réalisée.

Les relations entre parties, qui selon **A1**) ne se seraient pas arrêtées à cette date, constituent la base de ses prétentions supplémentaires. Elles sont actuellement décrites par lui comme consistant en des pourparlers menés en vue de la conclusion d'un nouveau contrat. Il reproche à l'intimé d'avoir engagé sa responsabilité délictuelle en rompant abusivement ces pourparlers en phase précontractuelle et demande à la cour d'appel de toiser son action indemnitaire basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

Les circonstances auxquelles **A1**) se réfère, la version des faits très détaillée telle qu'exposée et explicitée par lui permettent la qualification qu'il donne à ses prétentions. Une méprise évidente dans le choix de son action n'est pas avérée, dans la mesure où il n'est pas établi que le recours à la responsabilité délictuelle serait exclue, alors que les parties auraient, contrairement aux allégations actuelles de **A1**), été liées contractuellement. Les fautes censées commises dans les négociations précédant la conclusion d'un contrat, sont, en ce qu'elles se situent dans la phase précontractuelle toutefois susceptibles uniquement d'engager la responsabilité délictuelle de leur auteur. Aucun contrat n'étant encore formé par la rencontre de deux volontés concordantes, la responsabilité contractuelle ne se conçoit pas.

Une violation de la règle du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle ne saurait donc, en l'occurrence, être déduite du seul fait que l'appelant avait formé en instance d'appel une action en responsabilité contractuelle, déclarée irrecevable, et qu'il a abandonnée au profit de la qualification actuelle, jugée plus opportune, et parfaitement vraisemblable des faits.

### Quant au fond.

L'appelant reproche à **A2)** et feu **A)** d'avoir abusivement terminé les pourparlers menés entre parties en vue d'un nouveau contrat après que le susdit compromis de vente était venu échéance.

Il fait exposer que la rupture des pourparlers doit reposer sur des motifs légitimes et qu'en l'absence d'un tel motif légitime, la partie qui rompt les négociations porte atteinte au devoir de loyauté qu'il lui incombe de respecter. L'intention de nuire ne serait pas requise, la simple faute consistant par exemple dans une rupture brusque survenant sans raison et alors que les pourparlers sont déjà avancés serait ainsi suffisante pour engager la responsabilité de l'auteur. Exercée de mauvaise foi ou à la légère, la rupture témoignerait d'un exercice abusif par une partie de sa liberté de mettre fin unilatéralement aux pourparlers.

L'appelant invoque spécialement que :

- les parties se trouvaient depuis le 13 décembre 1991 dans une phase précontractuelle, le compromis de vente ayant pris fin la veille ;

- la société GAUL, architecte, ayant présenté une demande en autorisation de construire auprès de la commune de (...), cette dernière a exigé une nouvelle levée cadastrale. **A2)** et feu **A)** auraient assisté à cette levée cadastrale du 17 janvier 1992 ;

- les documents soumis par la société à responsabilité limitée AGNES CONSTRUCTIONS à la société GAUL pour l'exécution du contrat d'architecte, l'ont, pour la plupart, été avec le concours de **A2)** et feu **A)**. Par leur participation active à l'occasion de ces formalités qui s'intègrent dans la logique de la vente et de la construction à venir, **A2)** et feu **A)** ont fait en sorte que les pourparlers continuent ;

- la vente d'une part par **A2)** et feu **A)** de l'immeuble à la société **SOC)** ainsi que d'autre part par la société GAUL des plans de constructions à cette même société démontre que très vraisemblablement les différents vendeurs se connaissaient. Feu **A)** et **A2)** ont utilisé le travail presté par **A1)** pour préparer une vente avec un tiers. Leurs manœuvres dolosives sont manifestes, ils ont abusé de la confiance de **A1)** ;

- **B)**, l'épouse de **A1)**, a attesté que son mari a, au courant des mois de septembre, octobre et novembre 1992, contacté à plusieurs reprises **A2)** pour l'informer des démarches entreprises auprès de la commune en vue de l'obtention des autorisations administratives requises pour la réalisation du projet. Le bourgmestre de la commune de (...) a attesté que **A2)** a assisté aux réunions que **A1)** a eues avec le collège échevinal dans le cadre des travaux préparatoires à sa demande d'autorisation de construire. **A2)** a, lui-même reconnu auprès du brigadier chef **BRIG)** qu'il a été présent lors d'une réunion en présence du bourgmestre ayant

pour objet l'autorisation de bâtir. **B)** a encore indiqué que **A2)** et feu **A)** sont le 25 avril 1993 venus consulter les plans de l'architecte dans les bureaux de **A1)**. Ce dernier explique leur démarche par le fait que le prix de vente consistait à ce stade non pas dans un paiement en nature, mais dans l'attribution d'un appartement. Les pourparlers auraient donc toujours été en cours à l'époque et la volonté de feu **A)** et **A2)** de poursuivre le projet serait évidente ;

- **T)**, mandaté le 6 novembre 1992 par **A1)** de procéder à un état des lieux contradictoire avant travaux de divers immeubles à (...), aurait attesté qu'il aurait informé **A2)** de l'impossibilité d'effectuer cet état des lieux en raison de l'absence d'un des résidents. **A2)** aurait laissé **T)** continuer sa mission et les intimés se seraient, en outre, abstenus d'informer **A1)**, le bourgmestre ou **T)** qu'ils entendaient en réalité vendre leur immeuble à la société **SOC)**. Ils auraient participé à la mission de **T)** et aux pourparlers encore en cours et se trouvant d'ailleurs à un stade très avancé à la mi-février 1993 ;

- **A2)** et feu **A)** ont été constamment informés du projet et de son évolution, y ont participé de manière active à toutes les étapes. Ils ont donc démontré leur volonté de poursuivre les pourparlers et de les mener à terme, soit leur intention de vendre à **A1)** ;

- **A1)** leur adresse le 25 mai 1993 un courrier au sujet du prix et attend une réponse favorable après deux ans de pourparlers. Il publie les 18 et 24 mai 1993 des annonces dans le «Luxemburger Wort». L'autorisation de construire a été accordée le 30 avril 1993, mais feu **A)** et **A2)** ont vendu le 2 juillet 1993 à un tiers. **A2)** n'a jamais indiqué qu'il y aurait des incertitudes quant à la conclusion d'un contrat avec **A1)** ou précisé les raisons de sa rupture.

L'appelant en conclut que **A2)** et son père ont posé des actes positifs, qu'ils l'ont sciemment laissé engager des dépenses importantes inutiles et organiser de nombreuses démarches en vue de l'obtention de l'autorisation de construire. Ils l'auraient laissé croire à la conclusion de la vente et trompé sa confiance. Ils auraient, à cet effet, en outre, utilisé toutes les manœuvres à leur disposition, et même très vraisemblablement agi de concert – il est question d'un concert frauduleux – avec la société **SOC)** et la société GAUL.

L'intimé conteste d'abord l'existence de pourparlers entre parties au-delà du 12 décembre 1991 et d'une rupture de négociations procédant de sa faute, de sa mauvaise foi ou de sa légèreté blâmable.

**A2)** donne à considérer que la liberté de rompre reste de principe au stade des pourparlers ; que la rupture des pourparlers n'est constitutive de faute et n'engage la responsabilité de son auteur qu'en cas d'abus de

droit ; qu'il faut dans l'appréciation de la faute tenir compte de plusieurs éléments : les frais engagés, l'importance et la singularité ( ou non ) du contrat discuté, l'état d'avancement des négociations avant la rupture et leur durée, l'état de professionnel ou non de l'auteur et de la victime de la rupture.

Les faits avancés par **A1)** ne seraient d'abord – à les supposer établis – pas constitutifs de pourparlers entre les parties litigantes. Il s'agirait tout au plus de démarches unilatérales menées par **A1)**, **A2)** et feu **A)** y seraient restés étrangers. Aucun acte positif valant négociation ne serait émané de leur part après le 12 décembre 1991.

**A1)** aurait, dans ses démarches unilatérales, simplement ignoré le terme et la caducité du compromis initial. En tant que professionnel rompu aux affaires, il lui eût pourtant incombé soit d'expressément prolonger le compromis initial, soit de conclure un nouveau contrat avant d'engager des frais. Il devrait donc seul supporter l'aléa inhérent à son attitude.

Les vendeurs auraient, après l'arrivée du terme contractuel, été libres de contracter à nouveau avec **A1)** ou avec un tiers et la cause du prétendu préjudice résiderait dans les propres imprudence et négligence de l'appelant.

Le dommage allégué est contesté dans son principe et son quantum. **A2)** soutient que **A1)** ne saurait se prévaloir des conclusions de l'expert Michel DECKER du 7 septembre 1998, dont le rapport aurait été annulé ensemble avec les arrêts de la cour d'appel des 10 décembre 1997 et 12 mai 1999 par l'arrêt de la Cour de cassation du 29 juin 2000 et se prévaut, en outre, de l'absence de préjudice dans le chef de **A1)** – il n'aurait, en effet, pas subi de dommage distinct de celui de la société à responsabilité limitée AGNES CONSTRUCTIONS, dont les revendications auraient pourtant déjà été accueillies en partie par arrêt de la cour d'appel du 16 juin 1999 –.

L'appelant maintient l'existence de pourparlers en période précontractuelle, l'intervention active de **A2)** et feu **A)**. Il renvoie au fait que l'offre qu'il a soumise à l'intimé à un moment où tous les éléments pour la formation du contrat étaient réunis est restée sans réponse, l'intimé ayant préféré vendre à un tiers. Il insiste sur sa bonne foi, donne à considérer qu'il n'aurait certainement pas engagé les frais dont il réclame le remboursement s'il n'avait pas légitimement cru à la conclusion d'un contrat. Il conteste, enfin, le bien-fondé des reproches qui lui sont adressés par **A2)**.

Il avance à l'appui de ses prétentions indemnitaires que les mémoires d'honoraires du bureau d'architecte GAUL, les factures de **T)** et du Luxemburger Wort auraient été adressés à la société à responsabilité limitée AGNES CONSTRUCTIONS, chargée de la construction immobilière projetée, qu'elle lui en aurait néanmoins réclamé le



remboursement. L'arrêt de la cour d'appel du 16 juin 1999 invoqué par **A2)** serait sans relevance en l'espèce. L'appelant estime ses prétentions fondées, compte tenu des conclusions de l'expert Michel DECKER. Le rapport resterait, en effet, valable. L'appelant déclare, en ordre subsidiaire, être en droit de se prévaloir du contenu dudit rapport d'expertise. Il présente, pour autant que de besoin une nouvelle offre de preuve par voie d'enquête.

La négociation engagée en vue d'un contrat donne lieu à des échanges de propositions et de contre-propositions : les points de vue se rapprochent au cours de ces pourparlers. Les parties ne sont pas encore liées ; elles demeurent libres de rompre la négociation en cours.

La rupture ne devient fautive que si son auteur agit brutalement, alors que son attitude avait pu faire légitimement croire que la conclusion du contrat était certaine (cf. C. ATIAS Précis Elémentaire de Contentieux Contractuel numéro 120).

Tant que les parties ne sont qu'au stade des pourparlers, les partenaires sont donc en principe libres de ne pas contracter. Il est seulement admis que dans certaines circonstances, la rupture des pourparlers peut être fautive. Pour que tel soit le cas, il faut que l'un des partenaires ait rompu, sans raison légitime, brutalement et unilatéralement les pourparlers. La rupture fautive est celle qui constitue un abus du droit de rompre les négociations. Le critère de l'abus de droit n'est pas l'intention de nuire. La mauvaise foi suffit à caractériser la faute dans la rupture abusive des pourparlers. Les circonstances qui entourent la rupture peuvent être révélatrices de la mauvaise foi de l'auteur (brutalité, moment de la rupture etc.). La confiance légitime trompée constitue, en effet, la faute, or la confiance du partenaire s'accroît légitimement à mesure que progressent les négociations. Cette confiance s'apprécie différemment en fonction de la qualité de la victime. Si elle est un professionnel, il lui sera aisément fait grief d'avoir accordé trop facilement sa confiance [cf. Jurisclasseur de Responsabilité Civile fasc. 130-1 nos 27-29 ].

Le préjudice dont la réparation est due sur le fondement d'une responsabilité délictuelle résulte des frais exposés, des possibilités sacrifiées, pour se mettre en mesure de s'engager ( cf. C. ATIAS op cit. loc cit. )

A titre préliminaire, il convient de relever que **A1)** a uniquement dans la motivation de ses conclusions du 16 avril 2007 demandé la production du compromis de vente éventuel conclu entre **A2)** ainsi que feu **A)** et un tiers. En l'absence de la moindre précision quant à l'intérêt concret que pareil compromis, dont l'existence n'est même pas affirmée, pourrait présenter pour le litige, la demande ne saurait être accueillie. Etant avéré qu'il y a eu vente par acte notarié à un tiers, il n'est, en effet,

pas évident à quel titre un compromis potentiel puisse, fût-il certain, étayer les prétentions de l'appelant.

Il semble clair, au regard des pièces versées en cause auxquelles **A1**) renvoie à raison, que les parties sont restées en contact après la fin du compromis en date du 12 décembre 1991 et qu'elles ont dû envisager la conclusion d'un nouveau contrat. La cour d'appel ne dispose cependant d'aucun élément révélant le contenu concret des pourparlers ou négociations qui ont dû avoir lieu entre parties. Il est seulement avéré que les pourparlers ont été anormalement longs, compte tenu quand même du fait qu'ils ont eu lieu après qu'un contrat ayant le même objet était venu à échéance. Les difficultés concrètes ayant engendré des pourparlers de cette ampleur restent inconnues. Il est toutefois acquis en cause que le prix antérieurement convenu n'avait pas été maintenu et a dû donner lieu à de nouvelles négociations ( cf. lettre de **A1**) du 25 mai 1993). Si la proposition présentée par **A1**) à ce moment ne fait pas de doute, il est en revanche, faute de davantage de renseignements quant à l'objet des négociations, impossible de connaître les prémisses de cette offre et de retenir que les pourparlers aient été sur le point d'aboutir. En l'absence de davantage de précisions, il ne saurait, cependant être reproché aux vendeurs d'avoir, après plus d'un an et demi, mis fin à des négociations restées infructueuses et donné suite à une autre offre leur paraissant plus avantageuse. Leur mauvaise foi ou la collusion frauduleuse entre **A2**) et son père ainsi qu'un tiers sont restées à l'état de pure allégation. Il s'y ajoute, comme **A2**) le souligne à juste titre, qu'il eût incombé au professionnel **A1**) ( potentiel acquéreur du terrain; gérant et associé de la société à responsabilité limitée unipersonnelle AGNES CONSTRUCTIONS, constructeur, et exploitant de l'agence immobilière devant procéder à la vente de l'immeuble résidentiel à construire cf. pièce 13 de la chemise de 15 pièces de Maître Albert WILDGEN ) de veiller à disposer d'une nouvelle convention avant d'engager des frais importants et surtout de promouvoir la vente de la résidence. Le professionnel **A1**) dont les attentes ont en définitive été déçues devait savoir que ses partenaires avaient conservé la liberté de ne pas contracter, ceci surtout alors qu'il semble ne pas y avoir eu d'accord immédiat quant au prix et que précisément cet élément essentiel de la vente restait sujet à discussion jusqu'à la fin. En l'absence de la moindre certitude sur ce point, il ne saurait prétexter de son ignorance de l'existence d'un risque réel encouru de non-conclusion d'un contrat et d'une impossibilité de réaliser ses projets imputable à la faute de l'intimé. Les frais prétendument par lui engagés l'ont été en connaissance de cause de cette incertitude essentielle pendant des années. Ils découlent de son attitude hautement imprudente ou du moins de son acceptation de l'aléa. Sa manière de procéder ne se conçoit que s'il avait été assuré d'obtenir le marché. Or, à défaut de convention, d'accord quant aux prix, il n'avait pas cette assurance.

Force est de conclure au regard des développements ci-dessus et spécialement du fait qu'aucun accord sur le prix n'avait encore pu être trouvé après une si longue durée, que les circonstances connues de l'espèce ne permettent pas de conclure que **A2)** et feu **A)** aient commis une faute, abusé de leur droit de rompre les pourparlers menés en vue de la conclusion d'un contrat.

La demande n'est donc pas fondée.

Succombant dans ses prétentions et étant à condamner aux frais, **A1)** est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

**A2)** restant en défaut de démontrer le caractère inéquitable du maintien à sa charge de frais irrépétibles engagés à l'occasion de la présente instance, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est aussi à rejeter.

#### **Par ces motifs,**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

et en continuation de l'arrêt du 31 janvier 2007,

rejette le moyen tiré du non-cumul des responsabilités civile et contractuelle soulevé par **A2)** ;

dit non fondée la demande de **A1)** exercée en vertu des articles 1382 et 1383 du code civil ;

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure ;

confirme quant à la question des frais le jugement déféré ;

condamne **A1)** aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Gaston VOGEL sur son affirmation de droit.