

Arrêt N°120/19 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-six juin deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00683 du rôle

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre,  
Carine FLAMMANG, premier conseiller,  
Marianne EICHER, conseiller, et  
Michèle KRIER, greffier.

Entre :

1.) **A.**), demeurant à (...),

2.) **B.**), demeurant à (...),

3.) **C.**), demeurant à (...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant  
Laura GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos  
CALVO de Luxembourg en date du 27 juillet 2018,

ayant déclaré par acte du 5 mars 2018 reprendre l'instance en leur  
qualité d'héritiers de feu F.), décédée le (...), ayant demeuré à (...),

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour,  
demeurant à Luxembourg,

et :

1.) **D.**), et son épouse,

2.) **E.**), demeurant tous les deux à (...)

intimés aux termes du prédit exploit GEIGER,

comparant par Maître Anne-Sophie GREDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Suivant acte notarié de vente n°(...) du (...), G.) a acquis deux places à bâtir d'une contenance de 4,31 ares, sises (...), inscrites au cadastre de la commune (...), sous les numéros (...). Sur ces parcelles, G.) a fait construire un complexe immobilier comprenant au n°(...) une boucherie, ainsi qu'un logement sur deux étages et au n°(...) une maison abritant deux appartements au premier et deuxième étage.

Par acte notarié n°(...) du (...), G.) a acquis de J.) « die Halbscheitlichkeit des Giebels des Wohnhauses J.) zur Seite des Ankäufers mit der darunter gelegenen Bodenfläche », d'une contenance de 2,50 centiares, soit 0,025 ares, le tout sis à (...), et inscrit au cadastre de la commune (...) comme partie du numéro (...).

Suivant acte notarié n°(...) du (...), G.) et son épouse F.) ont vendu à leur fils D.) et son épouse E.) une maison d'habitation et de commerce sise à (...), d'une contenance de 4,33 ares, inscrite au cadastre de la commune de (...), sous le numéro (...).

L'acte notarié renseigne comme origine de la propriété les actes notariés n°(...) du (...) et n°(...) du (...).

Le présent litige consiste à déterminer l'objet de l'acte de vente notarié du (...), respectivement de savoir si la vente concernait la maison d'habitation et de commerce sise (...) et la maison abritant deux appartements au premier et deuxième étage, sise (...), ou si elle ne concernait que l'immeuble situé au (...).

G.) qui était marié à F.) sous le régime matrimonial de la communauté universelle est décédé le (...), étant observé que de leur union sont nés trois enfants A.), D.) et H.).

Saisi, d'une part, de l'assignation introduite par F.), principalement sur base de l'action en revendication immobilière, subsidiairement sur base de l'acquisition par usucapion décennale, sinon trentenaire contre D.) et E.) aux fins de voir dire qu'elle est propriétaire de l'immeuble sis (...), et, d'autre part, de la demande reconventionnelle d'D.) et E.) aux fins de voir ordonner l'annulation, sinon la radiation, sinon la mainlevée de l'inscription hypothécaire faite à la requête de

F.) le 8 décembre 2015, portée en marge de l'acte de vente n° (...) du (...), et de voir condamner F.) à leur payer des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 20 décembre 2016, rectifié par jugement du 14 février 2017, considérant que les pièces versées en cause ne lui permettaient pas de départager les parties sur la question de la propriété immobilière, a procédé à l'institution d'une expertise, la mission de l'expert ayant notamment consisté à *déterminer, si et dans quel mesure, les deux immeubles occupant la parcelle inscrite actuellement sous le numéro cadastral (...) constituent ou non un tout indivisible et de se prononcer sur la question de savoir ce qui a exactement fait l'objet de l'acte notarié n° (...).*

Par jugement du 19 juin 2018, le tribunal a reçu en la forme la reprise d'instance de A.), B.) et C.) en leurs qualités d'héritiers de feu leur mère F.), décédée le (...), dit la demande principale non fondée, dit que l'inscription hypothécaire du (...) est devenue sans objet en ordonnant sa radiation et débouté D.) et E.) de leur demande reconventionnelle, ainsi que les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure.

Contre les jugements rendus en date des 20 décembre 2016 et 19 juin 2018, non signifiés, appel a été régulièrement relevé par A.), B.) et C.) suivant exploit d'huissier du 27 juillet 2018, les appelants concluant, par réformation du jugement du 20 décembre 2016, à voir dire que le tribunal n'avait pas besoin d'instituer une expertise, le litige pouvant être toisé sur base des pièces versées au dossier. Prenant appui sur les articles 432, 438 et 446 du nouveau code de procédure civile, les appelants font valoir que, s'agissant de questions d'ordre juridique, l'expert ne pouvait se voir confier la mission de se prononcer sur la question de savoir si les deux immeubles en cause constituent ou non un tout indivisible, ni sur la question de savoir ce qui a exactement fait l'objet de l'acte notarié n° (...). Le rapport EXP1 encourrait dès lors un rejet.

Les appelants soulignent que les juges ne sont pas liés par les conclusions de l'expert et ils demandent, par réformation du jugement entrepris du 19 juin 2018, à voir dire que l'acte de vente notarié du (...) n'a porté que sur l'immeuble sis au (...), à l'exclusion de l'immeuble sis au (...) qui ferait partie de la succession de feu F.). Ils concluent à voir condamner D.) et E.) à rapporter à la masse successorale les revenus locatifs qu'ils ont perçu au titre de location de la maison sise au (...) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et à payer à la masse successorale la moitié des frais d'expertise EXP1, soit le montant de 621,25 euros. L'inscription hypothécaire du (...) n'étant pas devenue sans objet, ce serait à tort que le tribunal en a ordonné la radiation.

Les appelants exposent que ce n'est qu'à la suite du décès de feu G.) que son épouse F.), par le biais de la déclaration de succession effectuée par A.), s'est rendu compte que l'immeuble sis (...) n'y figurait pas, de sorte qu'elle a sollicité la rectification de cette déclaration, sans succès, les intimés s'y étant opposés, estimant que la propriété de ce bien leur appartenait.

Les pièces versées établiraient que la propriété de l'immeuble sis (...) n'a jamais été cédée aux époux D.)-E.), les appelants se prévalant à ce titre du contenu des actes notariés des (...) et (...), des contrats de bail portant sur les appartements de l'immeuble sis au (...) conclus par feus les époux G.)-F.) qui percevaient les loyers avant et après 1989, ce jusqu'en janvier 2017, en contrepartie du paiement des frais s'y rapportant, tels que l'électricité, la police d'assurance, ainsi que les travaux d'entretien et de rénovation. Ils tirent encore argument de différents courriers en relevant que le courrier qu'E.) a envoyé en 2007 à la société Cegedel pour voir adresser les factures au propriétaire de l'immeuble litigieux, désigné en la personne de feu G.), constitue un aveu extra judiciaire par rapport à la question de la propriété.

Même s'il n'existait qu'une seule parcelle, il y aurait en revanche deux bâtiments dont un seul a fait l'objet de la vente litigieuse, le tribunal ayant à tort débouté les appelants de leur demande sur base des conclusions de l'expert EXP1 ayant relevé dans son rapport que seul le numéro (...) est mentionné dans l'acte notarié du (...). D'un point de vue technique, les deux maisons pourraient parfaitement être séparées, le fait qu'elles disposent d'un chauffage central unique ne portant pas à conséquence par rapport à la question de la propriété. La maison sise au (...) ayant été construite avant celle sise au (...), les deux immeubles seraient parfaitement distincts et divisibles.

A l'effet d'établir la matérialité des faits qu'ils invoquent à l'appui de leur demande, les appelants, outre les autres pièces versées en cause, se prévalent d'attestations testimoniales.

Les appelants estiment qu'il y a lieu d'accueillir favorablement leur demande, en ordre principal, sur base de l'action en revendication, sinon, en ordre subsidiaire, sur base de la prescription acquisitive abrégée de dix ans prévue à l'article 2265 du code civil, les conditions tenant à la bonne foi et au juste titre étant remplies, feus les époux G.)-F.) s'étant comportés en qualité de propriétaires de la maison litigieuse, les pièces versées en témoignant, sinon sur base de la prescription acquisitive trentenaire prévue à l'article 2262 du code civil.

Les appelants sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000,00 euros pour chaque instance.

D.) et E.) concluent à voir confirmer les jugements entrepris par adoption des motifs des juges de première instance et sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,00 euros pour l'instance d'appel.

Les intimés font valoir que les appelants n'ayant jamais critiqué l'expertise instituée par le tribunal, ils n'auraient aucun intérêt à agir contre la nomination de l'expert. Il résulterait de l'acte notarié du (...)1989 que l'intégralité des parcelles acquises en (...) et en (...) par feu G.) ont été vendues aux intimés, l'acte stipulant que l'immeuble cédé a une contenance de 4,33 ares. Ce serait sur base de la situation de visu que l'expert EXP1 a dit que les deux parcelles (n...) ont été réunies en un seul numéro, soit le (...), et ont été vendues comme telles, sans restriction ni réserve. L'expert ne se serait pas livré à des appréciations d'ordre juridique et ce serait à juste titre qu'il a relevé que les deux immeubles sont indivisibles, la cave et la citerne communes aux deux immeubles en témoignant, tout comme le fait qu'au numéro (...), il y a au rez-de-chaussée un séjour qui s'étend jusqu'au numéro (...) et que l'électricité des deux immeubles fait l'objet d'un compteur commun se trouvant au numéro (...). La circonstance qu'il avait été convenu entre les intimés et feus les époux G.)-F.) que ceux-ci continueraient à encaisser les loyers des appartements sis (....) en contrepartie du paiement des frais s'y rapportant, serait sans incidence sur la question de la propriété de l'immeuble litigieux.

L'acte authentique faisant pleine foi en application de l'article 1319 du code civil, il ne saurait être question d'une éviction au sens de l'article 1625 du code civil, les intimés soulignant que tandis que les appelants n'ont pas de titre, D.) et E.) disposent d'un titre de propriété incontestable et possèdent les lieux de manière paisible et à titre de propriétaires depuis 1989.

Les intimés concluent au rejet de la demande adverse tant sur base de l'action en revendication, en l'absence de pièce établissant que l'immeuble litigieux n'a pas fait l'objet de la vente du (...), que sur base de l'usucapion, au motif qu'il n'y a jamais eu de juste titre, ni de bonne foi dans le chef des appelants et que feus les époux G.)-F.) n'ont jamais agi en tant que propriétaires de l'immeuble litigieux, le fait qu'ils ont encaissé les loyers témoignant uniquement de la bonne entente qu'il y avait entre eux et les intimés. Les appelants resteraient en défaut d'établir leur bonne foi, tel que l'usucapion le requiert.

Les attestations testimoniales versées par les appelants seraient irrecevables pour tendre à combattre un acte authentique, sinon elles seraient à rejeter comme ne répondant pas à certaines formalités

(défaut d'indication du lien de parenté ou d'alliance, respectivement du lien de collaboration et de communauté d'intérêts).

Les appelants contestent l'application de l'article 1625 du code civil.

### *Appréciation de la Cour*

Les articles 711 et 712 du code civil traitant des modes d'acquisition de la propriété disposent que « la propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations » et « la propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription ».

La particularité de la *preuve* de la propriété immobilière est de ne pas être absolue.

Le code civil ne propose, en effet, aucune règle spécifique relative à la manière dont le propriétaire peut ou doit faire preuve de son droit, la preuve de la propriété immobilière échappant dans une large mesure au droit commun probatoire. La propriété d'un immeuble se prouve, dès lors, par tous moyens, la possession du bien comme les titres constituant des présomptions du droit de propriété, sans qu'il existe de hiérarchie entre ces modes de preuve, l'appréciation de la valeur respective de ces présomptions relevant du pouvoir souverain des juges du fond. Les modes de preuve de la propriété immobilière sont, partant, libres, la liberté de la preuve du droit de propriété excluant toute hiérarchie entre les modes de preuve. La jurisprudence ne manque pas de rappeler qu'il n'existe aucune preuve décisive de la propriété immobilière (Jurisclasseur code civil, art. 711 et 712, fasc. 20, action en revendication immobilière n° 58 et suivants).

Il appartient au juge d'apprécier souverainement la portée des preuves qui lui sont soumises lorsqu'elles entrent en contradiction. Lorsqu'aucun titre suffisamment probant n'est produit, il appartient au juge de la revendication de dégager les présomptions de propriété les meilleures et les plus caractérisées en examinant la demande sur base des documents produits pour en déduire, selon la pertinence des pièces soumises, à qui revient la propriété. La Cour de cassation autorise le juge du fond à dégager à partir des éléments de preuve lui soumis les présomptions de propriété les meilleures et les plus caractérisées. Une fois que leur conviction est forgée, les juges déterminent le droit de propriété.

Celui qui soutient être propriétaire d'un fonds peut invoquer, à titre de présomption vis-à-vis des tiers, les titres translatifs ou déclaratifs de propriété. Les titres valent seulement à titre de présomption, la force probante des titres étant souvent affaiblie par leurs imprécisions, divergences ou contradictions. Le titre ne pouvant faire présumer

irréfragablement la propriété, il est soumis au pouvoir d'appréciation des juges du fond. La possession peut l'emporter sur un titre, même antérieur, dès lors qu'elle apparaît mieux caractérisée, plus révélatrice du droit prétendu.

La charge de la preuve incombant aux appelants tant en ce qui concerne l'action en revendication qu'en ce qui concerne l'action basée sur la prescription acquisitive, les intimés qui ne font que résister à la demande n'ayant pas de preuve à rapporter, force est de constater que le tribunal, en présence des pièces versées en cause dont notamment l'acte notarié du (...), ainsi que les actes notariés de (...) et (...), était en mesure de toiser le litige sans recourir à l'institution de la mesure d'instruction proposée par les intimés.

C'est, partant, à tort que dans le jugement entrepris du 20 décembre 2016, le tribunal a ordonné une expertise judiciaire, la Cour notant, de surcroît au passage, que la mission de l'expert ne peut en aucun cas porter sur des questions d'ordre juridique, tel étant le cas tant du caractère indivisible ou non de l'immeuble en cause que de la détermination de l'objet de l'acte de vente notarié du (...), ces questions ne relevant pas du domaine d'un expert, mais de la compétence du juge.

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de tenir compte du rapport d'expertise EXP1.

L'action en revendication se fonde sur l'existence du droit de propriété dans le chef de la partie qui revendique l'immeuble et implique que le droit de propriété est contesté, tel en l'espèce. L'action impose au revendicateur l'obligation de prouver le droit de propriété dont il se prévaut (R&M Watgen, La propriété immobilière, n° 355 et 356). L'action en revendication est le reflet du droit de propriété immobilière. Elle protège le droit de propriété : c'est l'action en justice qui permet au propriétaire de faire reconnaître et sanctionner son droit. La revendication se fonde sur l'existence du droit de propriété qui doit être prouvé par le demandeur (Jurisclasseur code civil, art 711 et 712, op cit, n° 4, 57).

En l'espèce, l'acte notarié de vente du (...) indique de façon claire que le fonds qui a fait l'objet de la vente a une contenance de 4,33 ares.

Concernant l'origine de propriété, l'acte renvoie aux actes notariés du (...) suivant lequel l'immeuble, objet de la vente, a une contenance de 4,31 ares, et du (...) qui indique que l'immeuble, objet de la vente, a une contenance de 2,50 ca, respectivement 0,025 ares, soit une contenance totale de 4,33 ares, correspondant, dès lors, à celle de l'acte notarié du (...).

Même si l'acte notarié du (...) ne mentionne que l'immeuble sis au numéro (...), sans aucune référence à l'immeuble sis au numéro (...) (...), la Cour, compte tenu de la contenance retenue dans l'acte, tient pour établi que par cette vente, feus les époux G.)-F.) ont cédé aux époux D.)-E.) la propriété de l'ensemble des fonds que feu G.) avait acquis en (...) et (...) et sur lesquels ont été construites les deux maisons, l'une se trouvant au numéro (...), et l'autre au numéro (...), (...).

La circonstance que lors de la passation de l'acte notarié de 1951, feu G.) a déclaré devant notaire qu'il avait acquis l'un des lots pour le revendre (et non pas qu'il allait revendre les deux lots) n'est pas pertinente, étant donné qu'à cette époque, feu G.) n'était pas marié et n'avait pas d'enfants et qu'il a parfaitement pu changer d'opinion, tel que c'est d'ailleurs le cas en l'espèce, l'acte notarié de 1989 en témoignant.

Le prix de vente d'un bien immobilier étant librement déterminé par les parties, sur base d'un consentement réciproque, aucune conséquence ne saurait être tirée du montant payé par les acquéreurs au titre de prix de vente pour le bien acquis. Les développements des appelants par rapport au caractère dérisoire du prix payé par les époux D.)-E.) pour faire admettre que la vente ne concernait que l'immeuble sis au numéro (...) ne sont, dès lors, pas pertinents.

Même si, tel qu'il vient d'être dit ci-avant, la preuve, en matière immobilière, est libre, il est rappelé que l'acte authentique tire sa force probante de l'article 1319 du code civil, aux termes duquel l'acte authentique "fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants cause". Toutes les mentions de l'acte authentique ne jouissent toutefois pas du même statut : seules celles que l'officier public a pu vérifier lui-même font foi jusqu'à inscription de faux. Les autres mentions sont protégées par la règle de l'article 1341 du code civil. Ainsi on ne peut prouver par témoignages et indices contre un acte authentique. Il n'est, dès lors, pas possible de contester, par témoignages, les mentions d'un acte authentique (Jurisclasseur code civil, anciens art. 1341 à 1348, Fasc. 30, Prohibition de la preuve testimoniale contre et outre le contenu des actes, n° 8 et 9).

Il s'ensuit qu'en application de l'article 1341 du code civil, les appelants ne sont pas admis à prouver contre le contenu de l'acte notarié du 7 décembre 1989.

Or, c'est ce que tentent de faire les appelants, en partie du moins, dans la mesure où les attestations testimoniales qu'ils versent tendent à établir que l'acte de vente notarié ne concernait pas les deux fonds, d'une contenance de 4,33 ares, mais uniquement l'un

des immeubles. Sous cet aspect, les attestations sont, partant, irrecevables.

L'aveu extra-judiciaire, à l'instar de l'aveu judiciaire ne pouvant porter que sur des éléments factuels et non sur des points de droit, c'est en vain que les appelants tentent de faire admettre l'existence d'un aveu extra-judiciaire par rapport à la question de la propriété de l'immeuble litigieux sur base d'un courrier qu'E.) a dressé en 2007 au fournisseur d'énergie de l'immeuble litigieux.

L'acte notarié du (...) établissant que les époux D.)-E.) ont acquis la propriété des deux immeubles de la parcelle cadastrale n° (...), l'action en revendication des appelants pour autant que basée sur l'acte notarié de vente, est vouée à l'échec.

La possession immobilière pouvant l'emporter sur un titre dès lors qu'elle apparaît mieux caractérisée, plus révélatrice du droit prétendu, la possession, parmi les présomptions soumises à l'appréciation des juges, jouant un rôle important, souvent en concurrence avec un titre (Jurisclasseur, art 711 et 712, op cit, n° 68), il y a lieu d'analyser si la demande des appelants est susceptible de prospérer sur base de la prescription acquisitive.

La prescription acquisitive permet de détruire la présomption de propriété, la partie invoquant la prescription devant alors prouver qu'elle-même ou ses auteurs ont possédé l'immeuble pendant le temps requis pour prescrire (R&M Watgen op cit, n° 366).

Les titres, en matière de preuve du droit de propriété immobilière, valant seulement à titre de présomptions (Jurisclasseur civil, art. 711 et 712, op cit, n° 64), la preuve testimoniale, indépendamment de la question de la régularité des attestations testimoniales au regard de l'article 402 du nouveau code de procédure civile, est recevable pour autant qu'elle tend à prouver des faits de possession invoqués par les appelants à l'appui de la prescription acquisitive.

Pour conduire à la prescription, la possession doit être utile, c'est-à-dire qu'il doit s'agir d'une possession véritable, à titre de propriétaire, et exempte de vices. La possession véritable implique que le possesseur ait eu le corpus et l'animus et donc qu'il ait fait des actes matériels sur la chose dénotant sa qualité de propriétaire, étant observé que certains actes ne conduisent jamais à la prescription acquisitive, alors même qu'ils ont été accomplis durant la période légale requise pour pouvoir prescrire. Il en est ainsi des actes de simple tolérance qui s'exercent en vertu de la permission expresse ou tacite du propriétaire du fonds sur lequel ils sont accomplis. De tels actes faits dans un esprit de bon voisinage ou de bonne entente peuvent toujours être révoqués par le propriétaire (R&M Watgen, op cit, n° 288).

En l'espèce, si feus les époux G.)-F.), à la suite de la vente notariée du (...), ont continué à encaisser les loyers des appartements de l'immeuble litigieux, en contrepartie du paiement des frais y relatifs, c'est parce que les propriétaires D.)-E.) ont tacitement autorisé et toléré cette pratique qui a été révoquée par les intimés, ceux-ci encaissant lesdits loyers depuis début février 2017. Ces éléments ne sont, dès lors, pas de nature à contredire le droit de propriété des appelants.

Aux termes de l'article 2265 du code civil « celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.... ».

Outre les conditions communes aux différents modes de prescription acquisitive, la prescription acquisitive abrégée décennale prévue à l'article 2265 du code civil exige deux conditions cumulatives supplémentaires, à savoir le juste titre et la bonne foi.

Le « juste titre » est subordonné à quatre conditions. Il faut un acte translatif, c'est-à-dire une vente, un échange, une donation ou un legs, le titre juste étant exclu pour les actes n'ayant pas pour objet un transfert de propriété. Il doit s'agir d'un titre particulier, excluant l'acquisition à titre universel, tel le successeur universel. Le titre doit en outre exister et doit être valable (R&M Watgen, p cit, n° 301).

Jugé que les acquéreurs, n'ayant pu opposer un juste titre ou une prescription trentenaire, le juge peut souverainement retenir qu'ils n'étaient pas propriétaires de la parcelle concernée (Jurisclasseur, code civil, art. 1341 à 1348, op cit, n° 9).

Les appelants restant en défaut de prouver l'existence d'un acte leur transférant la propriété de l'immeuble litigieux, ils ne justifient pas d'un juste titre, de sorte que leur demande est, indépendamment de toute autre considération juridique, vouée à l'échec pour autant que basée sur la prescription acquisitive de 10 ans.

Le délai écoulé entre l'acte notarié du (...) 1989 et la date à laquelle la Cour statue étant insuffisant pour la prescription acquisitive trentenaire, la demande des appelants ne saurait davantage prospérer sur base de l'article 2262 du code civil.

C'est, partant, à bon droit que les juges de première instance ont débouté A.), B.) et C.) de leur demande et ont dit que l'inscription prise au bureau des hypothèques le 8 décembre 2015, portée en marge de l'acte notarié de vente du (...) 1989 étant devenue sans objet, elle était à rayer.

L'appel est, dès lors, partiellement fondé, étant observé que l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'étant pas donnée dans le chef de A.), B.) et C.), c'est à bon escient que les juges de première instance les ont déboutés de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Sur base de cette même considération, il y a lieu de débouter les parties au litige de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

## P A R C E S M O T I F S

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel en la forme,

dit l'appel fondé pour autant que dirigé contre le jugement entrepris du 20 décembre 2016,

**réformant,**

dit qu'il n'y a pas lieu d'instituer une expertise,

dit l'appel non fondé pour autant que dirigé contre le jugement entrepris du 19 juin 2018,

**confirme** le jugement entrepris,

déboute les parties au litige de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne A.), B.) et C.) aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Anne-Sophie GREDEN, avocat concluant affirmant en avoir fait l'avance.