

Arrêt N°134/19 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du dix juillet deux mille dix-neuf

Numéro 44650 du rôle

Composition:

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

E n t r e :

1.) **A)**, et son épouse

2.) **B)**, née **B'**), les deux demeurant ensemble à L-(...),

3.) **C)**, et son épouse

4.) **D)**, née **D'**), les deux demeurant ensemble à L-(...),

5.) le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE, sis à L-(...), représenté par son syndic, **D)**, demeurant à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette en date du 10 février 2017,

comparant par Maître Jean-Jacques LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1.) **E)**, et son épouse,

2.) F), les deux demeurant ensemble à L-(...),

intimés aux termes du prédit exploit GLODEN,

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

3.) Maître G), notaire, demeurant à L-(...),

intimé aux termes du prédit exploit GLODEN,

partie défaillante.

LA COUR D'APPEL:

Par acte notarié du 27 octobre 2005, **E)** et son épouse **F)** (ci-après les époux **EF**) ont vendu à **A)** et son épouse **B')** (ci-après les époux **AB**) une partie d'une maison d'habitation jumelée sise à (...) au prix convenu de 400.000 euros.

Se plaignant de vices et malfaçons affectant leur immeuble, les époux **AB**) ont, par exploit d'huissier du 2 mai 2014, assigné les époux **EF**) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de voir prononcer l'annulation de la vente pour dol ou erreur, sinon la résolution judiciaire de la vente sur fondement de la garantie des vices cachés.

Par acte notarié du 10 novembre 2014, les époux **EF**) ont vendu l'autre partie de cet immeuble à **C)** et son épouse **D')** (ci-après les époux **CD**) au prix de 670.000 euros, le montant de 570.000 euros ayant été payé à l'acte, le solde de 100.000 euros, payable le jour de l'entrée en jouissance, étant resté bloqué entre les mains du notaire **G**).

Les époux **CD**), se plaignant également de désordres affectant leur immeuble, ont, par exploit d'huissier du 11 mai 2015, assigné les époux **EF**) devant le même tribunal aux fins de voir réduire le prix de la vente, agissant sur base de la garantie des vices cachés.

Suivant jugement du 20 décembre 2016, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant en continuation d'un jugement du 22 décembre 2015, et après avoir prononcé la jonction des affaires

introduites contre les époux **EF**) et contre le notaire **G**), ensemble les diverses demandes en intervention volontaire, a rejeté le moyen du libellé obscur de la demande, déclaré nulles pour libellé obscur les requêtes en intervention volontaire, dont celle du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE (ci-après le SYNDICAT), déclaré les demandes principales non fondées, dit que les demandes reconventionnelles sont devenues sans objet, débouté les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure et ordonné au notaire **G**) de verser aux époux **EF**) le montant de 100.000 euros au titre de solde restant dû sur le prix de la vente du 10 novembre 2014.

Pour statuer ainsi, le tribunal a retenu que les époux **AB**) n'ont pas reproché de manoeuvres concrètes aux époux **EF**) susceptibles de caractériser le dol et n'ont pas expliqué en quoi aurait consisté leur prétendue erreur, de sorte que la demande en annulation du contrat de vente pour dol ou erreur a été déclarée non fondée. Dès lors que les époux **AB**) sont restés muets sur la date de l'apparition des désordres, les juges de première instance ont encore constaté qu'ils n'ont pas respecté les délais imposés par l'article 1648 du code civil.

En ce qui concerne la demande des époux **CD**), le tribunal a retenu que le rapport d'expertise unilatéral Zeutzius dressé le 29 mars 2015 est à prendre en considération, qu'il en ressort que les désordres affectant le toit étaient détectables sur les photos intégrées audit rapport et que les époux **CD**) sont restés en défaut d'établir que ces vices étaient cachés et qu'ils auraient été dans l'impossibilité de prendre inspection du toit lors de l'acquisition. Il ne ressortirait par ailleurs pas des éléments soumis que le problème allégué du tubage du conduit d'évacuation de la fumée constituerait un vice caché.

De ce jugement, signifié le 11 janvier 2017, les époux **AB**), les époux **CD**) et le SYNDICAT ont régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 10 février 2017.

Demande des époux **AB**)

Quant à la recevabilité de cette demande, les époux **AB**) concluent à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a rejeté le moyen tiré du libellé obscur de l'exploit introductif d'instance.

Les époux **EF**), en relevant appel incident, réitèrent ce moyen de nullité, l'imprécision de l'acte d'assignation faisant état de vices et malfaçons, sans les préciser ni les décrire, aurait désorganisé leur défense.

C'est à bon droit et par des motifs auxquels la Cour se rallie que le tribunal a retenu que l'objet de la demande est suffisamment précisé dans l'acte introductif d'instance ensemble les photos communiquées avant le premier corps de conclusions de l'adversaire, de sorte que les époux **EF**) n'ont pu se méprendre sur l'objet de celle-ci et ont été en mesure de choisir les moyens de défense appropriés.

Ce volet du jugement entrepris est, partant, à confirmer.

Les époux **AB**) s'étant référés dans leur acte d'appel à des conclusions notifiées en première instance, il y a lieu de préciser d'emblée que la Cour n'étant pas saisie de ces conclusions, se base uniquement sur les conclusions échangées lors de l'instance d'appel.

Quant au fond, les époux **AB**) critiquent le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré leur demande en annulation de la vente pour cause de dol non fondée. Ayant exécuté des travaux de transformation de l'immeuble, les époux **EF**) auraient été parfaitement conscients des problèmes affectant la toiture de l'immeuble qu'ils auraient sciemment cachés aux acquéreurs. Les époux **EF**) réitèrent leur argumentation présentée en première instance à cet égard.

La Cour se réfère aux développements exhaustifs du tribunal et à sa motivation qu'elle fait sienne, les juges de première instance ayant retenu, notamment, que la charge de la preuve de l'existence de manœuvres dolosives ou d'une réticence dolosive incombe à la partie qui demande l'annulation de la convention et que les époux **AB**) restent en défaut d'établir des manœuvres concrètes ou une réticence particulière dans le chef des époux **EF**).

Même à supposer que la toiture ait été affectée de désordres, il ne résulte pas des éléments soumis que les époux **EF**) ont connu lesdites malfaçons, ni qu'ils les ont sciemment, dans l'intention de tromper leurs cocontractants, cachés aux acquéreurs, de sorte que l'élément intentionnel du dol n'est pas établi.

Le jugement entrepris est, partant, à confirmer à cet égard.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'erreur ayant vicié leur consentement, c'est à bon droit et par des motifs auxquels la Cour se rallie que le tribunal, après avoir énoncé les règles régissant l'erreur, cause de nullité, a retenu que les époux **AB**) n'expliquent pas en quoi aurait consisté leur prétendue erreur, celle-ci ne pouvant pas résulter d'un dol, non établi en l'espèce.

Tel qu'encore relevé judicieusement par le tribunal, à supposer que pour les époux **AB**) l'erreur consiste dans la prétendue présence de vices cachés affectant la toiture de l'immeuble, le cumul de l'action en nullité pour erreur avec l'action rédhibitoire pour vice caché est exclu,

dès lors qu'en présence d'un vice caché, la garantie des vices constitue l'unique fondement possible de l'action de l'acheteur, ainsi tenu d'agir à bref délai sans se prévaloir de l'erreur commise par lui.

Concernant la garantie pour vices cachés, les époux **AB)** soutiennent que les vendeurs auraient, lors des travaux de rénovation exécutés avant la vente et réalisés en violation des règles de l'art, dissimulé les vices existants à la toiture, de sorte que ces vices n'auraient pas été décelables par eux lors de la prise de possession des lieux. Les dégâts affectant l'immeuble auraient été signalés aux époux **EF)** avant l'assignation en justice, fait qu'ils entendent offrir en preuve par voie de témoignage. Le caractère caché des vices ressortirait de la deuxième expertise Zeutzius et du constat du bureau Wies. Tant le délai de dénonciation de ces vices aux vendeurs que le délai d'agir auraient été respectés, les interventions des divers corps de métier en attestant. Les problèmes affectant l'immeuble auraient eu des conséquences néfastes sur la santé de la famille **AB)**, tel qu'étayé par les certificats médicaux versés et par le courrier de la Commune de (...) ayant constaté le caractère insalubre du logement. Les époux **AB)** s'opposent à la demande reconventionnelle des vendeurs en paiement d'une somme de 358.800 euros au titre de loyer théorique de la maison, au motif qu'ils auraient dû y faire effectuer certains travaux afin d'en réduire l'état d'insalubrité.

A titre subsidiaire, les appelants réitèrent leur demande en institution d'une expertise judiciaire afin, notamment, d'établir la réalité des désordres affectant l'immeuble et d'évaluer les coûts de réfection.

Les époux **EF)** réitèrent leurs moyens de défense présentés en première instance tenant à l'absence de dénonciation d'un désordre, la date de l'apparition des prétendus désordres restant toujours inconnue. Ils relèvent par ailleurs les imprécisions des époux **AB)** dans leur argumentation, ceux-ci restant en défaut de préciser et de décrire les prétendus vices, se prévalant tantôt d'humidité ascendante tantôt d'une expertise unilatérale concernant la toiture des voisins.

Les photos versées, l'offre de preuve par témoin et les diverses factures des corps de métier ainsi que le constat Wies, manqueraient de précisions et de pertinence et n'établiraient notamment pas que les époux **AB)** ont dénoncé les prétendus vices et ont agi endéans le délai légal. En l'absence de faute dans leur chef, la demande des époux **AB)** en indemnisation d'un dommage moral ne serait pas fondée.

Les époux **EF)** relèvent encore qu'une mesure d'instruction ne saurait pallier la carence d'une partie dans l'administration de la preuve de sorte que la demande des époux **AB)** en institution d'une expertise judiciaire serait irrecevable, sinon à écarter pour défaut de pertinence. A supposer qu'une expertise soit ordonnée, les époux **EF)** demandent à voir compléter la mission d'expertise et à voir charger l'expert de

déterminer si les éventuels vices sont dus à un mauvais entretien de l'immeuble, de fixer l'époque de leur apparition et d'évaluer la valeur locative de l'immeuble, les époux **AB)** ayant acquis et joui de l'immeuble depuis l'année 2005.

A titre subsidiaire, les époux **EF)** demandent à voir condamner les époux **AB)** à leur payer la somme de 358.800 euros à titre de dommages intérêts pour perte de jouissance de novembre 2005 à octobre 2018, le loyer mensuel de cette maison sise à (...) pouvant être évalué à 2.300 euros.

La Cour constate que les appelants restent, tout comme en première instance, en défaut de préciser la date de la découverte des désordres affectant prétendument leur maison et ne rapportent pas la preuve d'avoir dénoncé lesdits désordres endéans un bref délai de leur constatation.

En effet, les factures émanant des divers corps de métier et le constat Wies, versés en instance d'appel, n'établissent ni l'époque de l'apparition des désordres, ni la dénonciation afférente aux vendeurs. L'offre de preuve par témoin manque de précision et de pertinence dans la mesure où les faits offerts en preuve ne permettent pas non plus de dégager la date de signalisation des désordres aux époux **EF)**. La demande en institution d'une expertise ne saurait être faite pour pallier la carence probatoire dans le chef des époux **AB)** et elle est à rejeter.

Les appelants n'ayant pas établi avoir respecté ni le bref délai de dénonciation des prétendus vices, ni le délai d'action d'un an tels qu'imposées par les dispositions de l'article 1648 du code civil, c'est à bon droit que le tribunal a rejeté la demande en résolution de la vente basée sur la garantie des vices cachés pour tardiveté sans qu'il ne soit nécessaire d'analyser la réalité et les caractères des vices allégués.

La vente n'étant ni résolue ni annulée, les demandes des époux **AB)** à voir condamner les époux **EF)** à leur rembourser le prix de vente de 400.000 euros, sinon à voir ordonner la remise en état sont non fondées.

La demande en allocation de dommages intérêts pour dommage moral est également à déclarer non fondée, la preuve de l'existence d'une faute ou inexécution contractuelle dans le chef des époux **EF)** n'étant pas rapportée.

Au vu du sort de leur appel, les époux **AB)** sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnités de procédure.

Demande des époux **CD)**

Les époux **CD)** concluent, par réformation du jugement entrepris, à voir réduire le prix de vente de l'immeuble acquis en novembre 2014 à hauteur du montant de 100.370,62 euros, représentant les travaux de réfection de la toiture de 67.200 euros, les frais d'expertise de 4.170,62 euros, le dommage moral évalué à 15.000 euros et la perte de jouissance évaluée à 14.000 euros. Ils demandent encore à voir ordonner la libération entre leurs mains du montant de 100.000 euros bloqué auprès du notaire **G)** et à voir condamner les époux **EF)** au paiement du surplus, sinon à voir condamner les époux **EF)** à leur payer le prêt montant de 100.370,62 euros. Ils demandent par ailleurs la condamnation des époux **EF)** à leur payer le montant de 2.565,23 euros lié au tubage du conduit d'évacuation de la fumée et sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour la première instance et de 4.000 euros pour l'instance d'appel.

Les époux **CD)** exposent que le 15 janvier 2015, jour de la remise des clefs de la maison acquise par eux, leurs voisins, les époux **AB)**, les auraient informés du mauvais état de la toiture et des problèmes d'humidité en résultant. Les époux **EF)** leur auraient volontairement caché l'existence de la procédure engagée à leur encontre par les époux **AB)**. Comme les vendeurs avaient connaissance des désordres liés à la toiture, la clause de non-garantie des vices apparents et cachés insérée dans l'acte de vente ne saurait s'appliquer.

L'expert Zeutzius ayant constaté que la toiture était pourrie, leur action engagée sur le fondement de la garantie des vices cachés serait justifiée.

Ce serait à tort que le tribunal a retenu, tout en constatant que l'existence des désordres à la toiture affectant la maison acquise est établie par le rapport unilatéral Zeutzius valant comme élément de preuve, que ces vices étaient visibles au premier coup d'œil et qu'il ne résultait d'aucun élément qu'il fut impossible aux époux **CD)** de prendre inspection de l'état du toit avant l'acquisition de la maison. On ne saurait exiger qu'un acquéreur se livre lui-même ou mandate un expert afin de diligenter des investigations poussées aux fins de déceler des vices qu'un examen superficiel de la toiture n'a pas révélé.

Les époux **EF)** critiquent le jugement déféré en ce qu'il a pris en considération le rapport unilatéral Zeutzius. Ce rapport serait lacuneux et imprécis, n'émettant que des hypothèses, et n'expliquant pas les conclusions, notamment celles relatives au coût de réfection de la toiture. Il en serait de même du constat Wies et du deuxième rapport Zeutzius, versés en instance d'appel, qui seraient à écarter pour défaut de pertinence.

Les époux **EF)** concluent à la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté les époux **CD)** de l'ensemble de leurs prétentions.

A titre subsidiaire, les intimés réitèrent leurs moyens de défense invoqués en première instance, à savoir que les conditions légales de la garantie des vices cachés ne seraient pas remplies et qu'ils n'auraient pas eu connaissance d'un éventuel problème lié à la toiture, les voisins ne s'étant plaints que de moisissures sur les murs du rez-de-chaussée. A supposer que l'existence d'un vice caché affectant la toiture soit retenue, les intimés sont d'avis que la clause de non garantie des vices stipulée dans l'acte de vente notarié devrait trouver application.

En ordre plus subsidiaire, les époux **EF)** contestent les montants réclamés au titre du coût de la réfection de la toiture, tant le devis que le rapport Zeutzius manquant de précisions quant aux postes évoqués. Ils contestent les frais d'expertise réclamés dès lors qu'il aurait suffi de faire établir un devis gratuit et les frais d'avocat, le règlement du mémoire d'honoraires, surfait, n'étant pas établi. Comme ils n'auraient commis aucune faute, la demande en indemnisation d'un préjudice moral des époux **CD)** serait non fondée. De même, la demande de dommages intérêts pour perte de jouissance serait à rejeter, les appelants n'invoquant aucun dommage à l'intérieur de l'immeuble.

Les époux **EF)** soulèvent encore l'irrecevabilité de la demande en paiement de la somme de 2.565,23 euros liée au tubage du conduit d'évacuation de la fumée pour ne pas avoir été formulée dans l'acte d'appel. A la supposer recevable, cette demande serait non fondée, le prétendu vice n'étant pas établi, sinon couvert par la clause de non garantie.

Les époux **EF)** interjettent appel incident et demandent, par réformation du jugement déféré, la condamnation des époux **CD)** à leur payer les intérêts conventionnels de 8% l'an sur le montant de 100.000 euros à partir du 15 janvier 2015 jusqu'à solde et une indemnité de procédure de 3.000 euros, ainsi que la condamnation du SYNDICAT à leur payer une indemnité de procédure de 3.000 euros. Ils s'opposent aux demandes des époux **CD)** et du SYNDICAT à se voir allouer des indemnités de procédure pour l'instance d'appel.

S'agissant de la prise en considération du rapport d'expertise unilatéral Zeutzius établi le 29 mars 2015 à l'initiative des seuls appelants, il y a lieu de rappeler que l'expertise extra-judiciaire ou officieuse, même unilatérale, peut être produite aux débats judiciaires, à la condition que le principe du contradictoire ait été respecté. La contradiction suppose que l'expertise ait été communiquée en temps utile à toutes les parties en cause, à l'instar des autres pièces versées aux débats, avant d'être présentée au juge. Autrement dit, une

expertise officieuse unilatérale, régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties vaut comme élément de preuve et ne saurait être écartée en raison de son seul caractère unilatéral.

Comme le rapport Zeutzius du 29 mars 2015 a été communiqué en temps utile aux époux **EF**) et qu'il a été soumis à la libre discussion des parties, il peut être pris en considération comme simple élément de preuve, tel que retenu à bon droit par le tribunal.

Il convient de rappeler que l'acte de vente du 27 octobre 2005 comporte une clause de non-garantie conçue dans les termes suivants :

« Il n'est dû aucune garantie pour vices apparents ou cachés (...) ; cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente ».

Concernant cette clause, le tribunal, par des développements et références jurisprudentielles exhaustifs, a, à bon droit et par des motifs que la Cour adopte, retenu que ladite clause contenue dans l'acte notarié est claire et précise et ne donne pas lieu à interprétation et que cette clause reflétant la véritable intention des parties, a, en principe, pour effet de dispenser les vendeurs de l'obligation de garantie des vices cachés.

Les clauses de non-garantie du fait de l'existence de vices sont valables en principe, sauf si le vendeur, de mauvaise foi, connaît le vice et en tait l'existence. La mauvaise foi du vendeur, c'est-à-dire la connaissance du vice par celui-ci, doit être rapportée par l'acheteur (G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^{ème} édition, n° 743).

Les appelants font valoir que les vendeurs auraient tu l'existence de l'action en justice engagée à leur encontre par leurs voisins et qu'ils auraient eu connaissance du vice caché affectant la toiture au moment de la vente de la maison aux époux **CD**).

Il résulte certes du rapport de l'expert Zeutzius du 25 mars 2015 que la toiture de l'immeuble des époux **CD**) est affectée de vices cachés. Or, l'expert a relevé que les mansardes étant habitées, l'accès à la toiture s'est fait depuis l'extérieur en ouvrant une partie de la toiture. Contrairement à l'analyse faite par les juges de première instance, la Cour en déduit que ce désordre n'a pas été visible au premier coup d'œil lors de la prise de possession des lieux et qu'il constitue un vice caché.

Il ne ressort pas des éléments soumis que lors de la vente en novembre 2014, les vendeurs aient eu connaissance de ce que la toiture était affectée d'un vice caché. Dans leur exploit d'assignation du 2 mai 2014, antérieur à la vente aux époux **CD**), les voisins **AB**)

avaient fait état de vices et malfaçons affectant leur immeuble en communiquant aux vendeurs des photos représentant des moisissures aux murs intérieurs. Or, l'origine de cette humidité n'était pas encore connue, l'expertise Zeutzius n'ayant été réalisée que postérieurement, soit en mars 2015.

Une mauvaise foi dans le chef des époux **EF**) n'est partant pas établie, de sorte que la clause de non-garantie des vices cachés insérée dans l'acte notarié de vente trouve application en l'espèce.

Il s'ensuit que la demande en réduction du prix de vente, de même que la demande en paiement des montants de 67.200 euros, de 4.170,62 euros, 15.000 euros et 14.000 euros ne sont pas fondées.

Dans la mesure où l'acte d'appel limité à certains chefs du jugement attaqué peut être étendu à d'autres chefs par voie de conclusions ultérieures, la Cour est valablement saisie de la demande en condamnation au montant de 2.565,23 euros relatif au tubage du conduit d'évacuation de la fumée. Les époux **CD**) restant cependant en défaut de rapporter la preuve que les époux **EF**) ont eu connaissance que ce tubage était affecté d'un vice, ils ne sauraient s'en prévaloir en application de la clause de non-garantie prémentionnée.

Le jugement déferé est partant à confirmer en ce qu'il a débouté les époux **CD**) de l'ensemble de leurs demandes, quoi que pour des motifs légèrement différents, et en ce qu'il a ordonné au notaire **G**) de continuer le montant de 100.000 euros bloqué entre ses mains aux époux **EF**).

Quant à l'appel incident relevé par les époux **EF**), la Cour constate que l'acte notarié de vente prévoit que le solde du prix de vente, soit la somme de 100.000 euros est payable le jour de l'entrée en jouissance et qu'en cas de non-paiement à l'échéance stipulée, le solde du prix de vente portera intérêts de retard à raison de 8% l'an à partir de son exigibilité jusqu'à solde.

L'entrée en jouissance de la maison vendue par les époux **EF**) aux époux **CD**) ayant eu lieu le 15 janvier 2015, il convient de condamner les époux **CD**) au paiement des intérêts de retard conventionnels de 8% sur le montant de 100.000 euros à compter du 15 janvier 2015 jusqu'au jour de la libération par le notaire du montant bloqué entre ses mains aux époux **EF**).

L'appel incident des époux **EF**) est partant fondé quant à ce point.

La condition d'iniquité n'étant pas établie dans leur chef, les époux **EF**) sont à débouter de leurs demandes en octroi d'une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

Au vu du sort de leur appel, les époux **CD**) sont à débouter de leurs demandes en allocation d'indemnités de procédure.

Il y a finalement lieu de déclarer le présent arrêt commun au SYNDICAT.

Le notaire **G**) quoique dûment assigné n'ayant pas comparu, le présent arrêt sera rendu par défaut à son égard.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de Maître **G**) et contradictoirement à l'égard des autres parties, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

dit les appels principaux et l'appel incident recevables,

dit les appels principaux non fondés,

dit l'appel incident partiellement fondé,

réformant,

condamne **C**) et **D')** à payer à **E**) et **F**) les intérêts conventionnels de 8% l'an sur la somme de 100.000 euros à compter du 15 janvier 2015 jusqu'au jour de sa libération entre les mains des vendeurs,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'indemnités de procédure,

déclare l'arrêt commun au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à (...),

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose pour moitié aux époux **C**) et **D')** et pour moitié aux époux **A**) et **B')**, avec distraction au profit de Maître Georges KRIEGER sur ses affirmations de droit.