Arrêt commercial

Audience publique du deux mai deux mille douze.

Numéro 34884 du rôle.

Composition :

Irène FOLSCHEID, présidente de chambre;
Annette GANTREL, première conseillère;
Eliane ZIMMER, première conseillère;
Marcel SCHWARTZ, greffier.

E n t r e :

1) A, *gérant de société, et son épouse*

2) B, *sans profession,*

les deux demeurant à F-….. U/France,

appelants *aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 24 avril 2009,*

comparant par Maître Jean BRUCHER, avocat à Luxembourg ;

e t :

1) la société anonyme C S.A., *établie et ayant son siège social à L-…. V, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……., actuellement en liquidation suivant décision de son Assemblée Générale des Actionnaires du 10 mai 2006,*

intimée *aux fins du susdit exploit ENGEL,*

comparant par Maître Guy LOESCH, avocat à Luxembourg ;

2) la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE D, *établie et ayant son siège social à F-….. U, inscrite au registre de commerce de X sous le numéro ……..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,*

intimée *aux fins du susdit exploit ENGEL,*

n'ayant pas constitué d'avocat à la Cour ;

3) E, *directeur de société, demeurant de fait à F-….. W,*

intimé *aux fins du susdit exploit ENGEL,*

comparant par Maître Pierre ELVINGER, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 3 octobre 2006, A a fait donner assignation à la société C S.A., en liquidation, à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour voir engager sa responsabilité contractuelle, sinon délictuelle ou quasi-délictuelle, arguant du fait qu'elle a agi de manière blâmable en retournant le 20 janvier 2005 le montant de 287.897 €, reçu le 20 octobre 2004 sur le compte intitulé « F », à son donneur d'ordre, le dénommé E.

A a conclu à la condamnation de la société C S.A., en liquidation, au paiement du montant de 287.897 €, les intérêts en sus, ainsi qu'au paiement du montant de 300.000 € en réparation du préjudice tant matériel que moral par lui subi en raison de l'impossibilité, suite aux agissements de la défenderesse, de pouvoir effectuer certains investissements et de réaliser certaines transactions dans lesquelles il était engagé contractuellement.

Par requête déposée le 29 avril 2008, B, épouse A, est intervenue personnellement dans l'instance pendante entre son époux et la société C S.A., en liquidation, et s'est ralliée aux conclusions de son époux.

Par requête du même jour, la société civile immobilière D est également intervenue personnellement dans le litige principal en demandant la condamnation de la société C S.A., en liquidation, au paiement du montant de 1.500.000 €, faisant exposer que *les fonds retournés par la banque étaient destinés à assurer le financement d'une importante opération immobilière et financière initiée par la société civile immobilière D* ; que, *privée des fonds litigieux, elle* aurait été *dans l'impossibilité de rembourser les intérêts du prêt relatif à cette opération* de sorte qu'elle aurait été *contrainte de vendre précipitamment une partie de son patrimoine immobilier à un prix largement inférieur à celui du marché.*

Par exploit d'huissier du 14 mai 2008, la société C S.A., en liquidation, a fait donner assignation à E à comparaître devant le même tribunal pour l'y entendre condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant être prononcée à son encontre. E a conclu, à son tour, à la condamnation de la société C S.A., en liquidation, au paiement du montant auquel il serait, le cas échéant, condamné.

Par exploit d'huissier du 19 mai 2008, la société C S.A., en liquidation, a donné assignation en intervention à E *pour voir prononcer la jonction avec les requêtes en intervention volontaire notifiées à la banque à la requête de B et de la société civile immobilière D, ensemble la procédure introduite par exploit d'huissier du 14 mai 2007 à la requête de la société C S.A., en liquidation, aux fins de prendre fait et cause pour la demanderesse dans le cadre de la demande principale et pour le cas où une condamnation devait intervenir au profit des intervenantes volontaires, E s'entendre condamner à tenir la demanderesse quitte et indemne de toute condamnation.*

Le 30 janvier 2009, le tribunal a rendu un jugement dont le dispositif est conçu comme suit :

reçoit les demandes principale et en intervention en la pure forme ;
les joint pour y statuer par un seul jugement ;
déclare les demandes en intervention déposées le 25 avril 2008 irrecevables ;
déclare les demandes de A et de B sur la base contractuelle recevables mais non fondées ; sur la base délictuelle ou quasi-délictuelle irrecevables ;
déclare la demande de la société civile immobilière D non fondée ;
rejette la demande en intervention dirigée contre E ;
rejette les demandes de A, de B, de la société civile immobilière D, d'C S.A. en liquidation et de E basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
laisse les frais de la demande principale à charge de A et des requêtes en intervention de B, de la société civile immobilière D et d'C S.A. en liquidation à charge des parties demanderesses respectives.

De ce jugement, A et son épouse B ont relevé appel par exploits d'huissier des 24 et 29 avril 2009 dirigés 1) contre la société C S.A., en liquidation 2) la société civile immobilière D et 3) E.

Les appelants concluent, par réformation du jugement entrepris, à voir :

condamner l'intimée sub 1), principalement, sur base de la responsabilité contractuelle, subsidiairement, sur base de la responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle, au paiement de la somme de 287.897 €, augmentée des fruits résultant de l'application de la convention de gestion ainsi que des intérêts légaux à partir de la première mise en demeure, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ;

s'entendre dire que le taux d'intérêts sera majoré de trois points à l'expiration de trois mois à partir de la signification de la décision à intervenir ;

condamner l'intimée sub 1), sur le même fondement, au paiement du montant de 5.000 € en réparation du préjudice moral accru aux appelants à la suite des faits délictueux ;

condamner l'intimée sub 1) au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils offrent, dans un ordre d'idées subsidiaires, de prouver par voie testimoniale les faits plus amplement repris dans leurs conclusions notifiées le 9 novembre 2009.

La société C S.A., en liquidation, conclut à voir *confirmer purement et simplement le jugement dans la mesure où il est entrepris* et à voir condamner les époux A–B, solidairement sinon in solidum, au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société C S.A., en liquidation, relève – pour autant que le jugement entrepris devrait être réformé en se sens qu'elle serait condamnée à payer des dommages et intérêts aux époux A–B – appel incident limité contre le jugement a quo dans la mesure où celui-ci a déclaré sans objet la demande en intervention dirigée contre E. Dans le cadre de son appel incident, la société C S.A., en liquidation, conclut à voir condamner E à la tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle en principal, intérêts, frais et accessoires, prononcée à l'encontre de la banque, sur base des articles 1235 et 1376 du Code civil, subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, plus subsidiairement sur base de l'article 1378 du même code, et à voir condamner, dans ce cas, E au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

E conclut à voir déclarer l'appel principal non fondé, à voir confirmer purement et simplement le jugement entrepris et, en conséquence, à voir déclarer l'appel incident de la société C S.A., en liquidation, sans objet. E conclut, au cas où le jugement entrepris devrait être réformé en ce sens que la société C S.A., en liquidation, serait condamnée à payer des dommages et intérêts aux époux A–B, à voir dire l'appel incident de la banque non fondé. E demande encore à voir condamner la société C S.A., en liquidation, au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société civile immobilière D n'a pas constitué avocat en instance d'appel.

DISCUSSION

En première instance, la société C S.A., en liquidation, a résisté à la demande en faisant exposer que, conformément à ses règles internes, *l'avis de transfert entrant pour toute transaction supérieure à 50.000 € devait comporter une mention qui atteste que la banque souhaitait être informée de l'origine des fonds*, que *le fax reçu de A le 19 octobre 2004 ne portait pas la signature usuelle de A*, que *ce dernier n'a pas donné suite aux nombreuses demandes de la banque* de signer l'attestation du nom de A de sorte que la banque a renvoyé *le 20 janvier 2005 les 287.897 € sur le compte du donneur d'ordre, E.*

Le tribunal, au regard des pièces versées au dossier, a, entre autres :

constaté que le 19 octobre 2004 un message swift, portant sur la somme de 287.897 €, mentionnant comme donneur d'ordre E et destiné au compte « F », a été envoyé par la société G à la société C S.A., en liquidation ;

dit que l'attestation envoyée par A à la société C S.A., en liquidation, relative à l'origine des fonds ne correspondait pas aux exigences de la banque et ne renseignait aucunement, de manière positive, sur l'origine des fonds ; que, par ailleurs, tout au long de la procédure de première instance, A aurait éprouvé de sérieuses difficultés à expliquer la provenance exacte des fonds ;

retenu, au vu de l'attestation testimoniale de H, que plusieurs messages ont été laissés par la société C S.A., en liquidation, sur la boîte vocale du portable de A lui signalant qu'il doit envoyer un fax renseignant sur l'origine des fonds signé de son nom usuel et non pas du nom de code « F » et qu'à défaut de recevoir ce document signé de son nom, la banque se verrait dans l'obligation de renvoyer les fonds au donneur d'ordre ;

constaté que les fonds litigieux n'ont jamais été inscrits sur le compte du bénéficiaire A ;

rejeté le reproche de A, disant que la société C S.A., en liquidation, n'aurait pas dû laisser de simples messages sur la boîte vocale de son portable mais l'aurait dû avertir par écrit de la nécessité d'une attestation en bonne et due forme ;

dit que A qui avait signé une convention de « poste restante » a, à bon droit, été averti par la voie téléphonique ;

dit qu'il aurait appartenu à A qui attendait pour le mois d'octobre 2004 un virement d'une somme importante de s'enquérir de l'aboutissement de ladite opération ;

dit, en conséquence, que la société C S.A., en liquidation, n'a pas engagé sa responsabilité contractuelle en retournant après plus de deux mois les fonds litigieux au donneur d'ordre, étant donné que le client omettait de fournir l'attestation requise malgré demande orale réitérée ;

partant, déclaré la demande de A non-fondée sur base de la responsabilité contractuelle et irrecevable sur base de la responsabilité délictuelle respectivement quasi-délictuelle ;

dit que tous ces développements sont opposables à B, épouse A, et que la demande de celle-ci est partant également à déclarer non fondée sur base de la responsabilité contractuelle et irrecevable sur les autres fondements ;

dit qu'aucune faute n'étant établie dans le chef de la société C S.A., en liquidation, dans le cadre de son mandat général d'encaissement, de sorte que la demande de la société civile immobilière D, basée sur la responsabilité

délictuelle respectivement quasi-délictuelle de la banque, est à déclarer non fondée.

Les époux A–B critiquent les juges de première instance pour avoir donné une version erronée des faits. Ils font plus particulièrement exposer qu'il aurait été convenu que le pseudonyme « F » serait utilisé dans toute la correspondance avec la société C S.A., en liquidation ; que A aurait remis à la banque tous les documents attestant la provenance exacte de la somme de 287.000 € ; que, soucieux de répondre aux exigences de la banque, A se serait expliqué par écrit le 20 octobre 2004 sur l'origine des fonds en signant, comme convenu entre parties, ladite attestation du synonyme « F » ; que pendant des mois les appelants n'auraient plus eu de nouvelles de la part de la banque ce qui les laissa légitimement croire que les fonds étaient crédités sur le compte « F » et qu'ils seraient gérés par la banque en bon père de famille ; que ce n'était qu'en mars 2005 que A, reçu par la banque en la personne de H, fut informé du retour des fonds au donneur d'ordre ; que les appelants n'auraient jamais été avisés du renvoi des fonds.

Les appelants font plaider que la société C S.A., en liquidation, a, d'une part, en refusant d'inscrire les fonds au crédit de leur compte et, d'autre part, en les renvoyant au donneur d'ordre sans aviser au préalable valablement les appelants du renvoi des fonds, violé ses obligations contractuelles découlant du mandat d'encaissement général.

Il ressort des pièces soumises à la Cour que le 13 juillet 2004, les époux A ont ouvert un compte intitulé « F », portant le numéro 302782, régi tant par les conditions générales que par les conditions particulières dûment signées par les actuelles parties appelantes. Le même jour a également été signée une convention de « poste restante ».

Suivant « avis de transfert entrant » du 19 octobre 2004, Denis E a fait transférer le montant de 287.897 €, *date valeur client 25 octobre 2004*, au compte numéro 302782. Sur cet avis de transfert, sous la rubrique « Motivation de la transaction transmise à la direction générale par le gestionnaire » figure la mention manuscrite du gestionnaire de la banque, se lisant comme suit : « *fonds attendus selon auteur du compte (vente immobilière), le client doit nous faire parvenir par fax une déclaration sur honneur comme quoi les fonds correspondent bien à la partie non déclarée* », étant précisé que toute opération relative à un montant dépassant les 50.000 € doit être spécialement motivée quant à la provenance des fonds.

Au moyen d'un fax signé du pseudonyme « F », A a attesté sur l'honneur que les fonds reçus par la banque sont le fruit de la vente d'un appartement et ne concernent en aucun cas une activité illicite. Etant donné que cette télécopie n'a pas satisfait aux exigences de la société C S.A., son gestionnaire a jugé nécessaire de laisser à A un message de bien vouloir reformuler le fax en le signant de son propre nom.

Comme en témoigne H dans son attestation du 31 août 2008, établie conformément au prescrit des articles 400 et suivants du Nouveau Code de

procédure civile, vu l'absence d'un fax signé du nom de A, plusieurs messages furent laissés sur la boîte vocale de A, lui signalant qu'*à défaut de recevoir le document réclamé sur l'origine des fonds signé de sa main, la banque se verrait dans l'obligation de devoir renvoyer les fonds.* Cette attestation est corroborée par la note manuscrite apposée par le gestionnaire de la société C S.A., en liquidation, sur un document interne de la banque, aux termes de laquelle *le dernier message laissé sur son répondeur* (à lire : celui de A) était celui du 13 janvier 2005 *lui réclamant le fax faute de quoi nous renvoyons les fonds.* L'offre de A de prouver par le même témoin H les faits plus amplement spécifiés dans ses conclusions notifiées le 9 novembre 2009, est à rejeter pour être sans pertinence aucune, le témoin H s'étant d'ores et déjà prononcé, dans son attestation du 31 août 2008, ci-avant reprise, sur les faits en exprimant exactement le contraire de ce que A tend actuellement prouver.

Il n'est pas sans intérêt de relever dans ce contexte que le 29 septembre 2004, la société civile immobilière D, représentée par son gérant A, avait vendu à E et son épouse un complexe immobilier au prix de 840.000 €. Il semble, d'après une première version des faits, que les fonds transférés par E au compte « F » représentaient le solde de ce prix de vente. A noter cependant que cette version a changé en instance d'appel dans la mesure où les époux A-B font exposer que le montant de 287.897 € représente le montant à payer par E en raison de l'exclusivité attachée au bien immobilier par lui acquis des époux A-B en plein cœur de Paris.

On ne saurait faire grief à la société C S.A., en liquidation, ne n'avoir plus réitéré par écrit, après avoir laissé plusieurs messages sur la boîte vocale de A, sa demande exigeant l'envoi par A d'une télécopie signée du nom de « A » et non pas du pseudonyme de « F », pareille demande écrite aurait en effet eu peu de chance d'aboutir, vu la convention de « poste restante » signée entre parties. Aussi, tombe à faux l'argumentation de A, tirée de l'article 5 de la convention de compte joint, disant que *toutes les communications relatives au compte de dépôt de titres et au compte espèces sont réputées valablement faites lorsqu'elles sont envoyées à la dernière adresse indiquée à C*, pareille disposition signifie seulement que A ne pourrait se prévaloir d'un changement d'adresse dans son chef qui auparavant n'avait pas été notifié à la banque. A, ayant signé une convention de « poste restante », en attente d'une somme qu'il jugeait très importante, aurait dû faire preuve de diligence en consultant régulièrement ses extraits de compte et en vérifiant la bonne exécution de l'opération dont s'agit. Ce que, de son propre aveu, A n'a pas fait. Ce dernier doit dès lors supporter les conséquences de son comportement, ce d'autant plus qu'il a soutenu (cf : lettres envoyées les 29 juin et 3 juillet 2006 par A à C S.A., en liquidation) que le renvoi de la somme de 287.897 € au donneur d'ordre aurait été pour lui source d'ennuis sérieux tels *qu'une action en faillite personnelle* et l'existence d'un *préjudice familial et un dommage de réputation incommensurable.*

Par ailleurs, contrairement à ce qui a été plaidé par A, il ne se dégage d'aucun élément du dossier que les parties litigantes aient convenu de ce que les documents échangés de part et d'autre devraient être signés du seul pseudonyme « F ». Au contraire, il ressort de la demande d'ouverture de

compte intitulé « F » que celui-ci *fonctionne par la/les signatures figurant sur la carte de signature du compte ou qui a/ont été notifiées par écrit à la banque.* Sur la « carte de signatures titulaires et mandataires » ne figurent en tant que *signature usuelle et conventionnelle* que celles de A et de son épouse B.

Sont dès lors à déclarer irrecevables pour défaut de pertinence les offres de preuve formulées par A dans ses conclusions notifiées le 9 novembre 2009, les faits y libellés en rapport avec les ventes réalisées en France et le droit d'exclusivité prétendument y attaché étant sans importance pour la solution du présent litige. Il en va de même de l'affirmation que les parties auraient convenu que *pour toutes les correspondances entre C S.A. et les époux A ce serait le pseudonyme F qui serait utilisé*, pareille affirmation étant d'ores et déjà contredite par les pièces du dossier.

Il est de principe – et les juges de première instance l'ont à bon droit relevé – que le banquier du bénéficiaire d'un ordre de virement, avisé de l'entrée des fonds, a l'obligation en tant que mandataire substitué du banquier du donneur d'ordre d'achever l'exécution du virement ; qu'en ouvrant un compte la banque a reçu tacitement mandat général d'encaissement ; qu'elle a l'obligation de recevoir et de garder les fonds ; qu'en sa double qualité de dépositaire et de mandataire du client, il lui appartient d'accepter le transfert au nom de son client et d'inscrire la somme dont s'agit au crédit du compte de celui-ci ; qu'une fois cette inscription faite, le virement vaut paiement effectif avec toutes les conséquences juridiques que cela comporte ; qu'en effet, l'inscription au crédit à laquelle procède la banque sur le compte du bénéficiaire constitue au sens propre un véritable paiement, en tant que la disponibilité immédiate et inconditionnelle de la somme de la part du bénéficiaire vaut comme paiement en ses mains (cf : Les paiements par l'intermédiaire des banques par Carlo FOLCO, Revue trimestrielle droit civil, 1954).

En l'occurrence, la société C S.A., en liquidation, fait plaider qu'elle n'a jamais procédé à l'inscription de la somme de 287.897 € au crédit du compte de A de sorte que cette somme n'a, à aucun moment donné, été à la disposition des actuelles parties appelantes qui, par voie de conséquence, n'auraient aucun droit de créance à faire valoir à l'encontre de la banque.

Cette argumentation doit être nuancée en ce sens que dès l'inscription au débit du compte du donneur d'ordre, et avant l'inscription au crédit du compte du bénéficiaire, les fonds sortent du patrimoine du donneur d'ordre et deviennent la propriété du bénéficiaire. Si, par l'inscription au débit du compte du donneur d'ordre, le bénéficiaire acquiert des droits sur la monnaie scripturale, il n'est pas satisfait pour autant. Des droits sur la monnaie ne sont pas de la monnaie : le paiement n'intervient que par l'inscription au crédit du compte du bénéficiaire. Seule cette inscription vaut remise des signes monétaires et donne au bénéficiaire la disposition immédiate et inconditionnelle des fonds. Avant l'inscription, le bénéficiaire est bien créancier, des fonds lui sont affectés, mais il a un droit et non de la monnaie (cf : Rép. Com. Dalloz, v° virement, n° 100, 107 et 109). Dès lors l'écriture au compte du donneur d'ordre marque le moment où celui-ci est dessaisi des fonds et où l'exécution ne peut plus être arrêtée de son fait. Corrélativement, le bénéficiaire du virement

acquiert un droit sur les fonds (cf. Jurisclasseur, édition 1990, fascicule 390, v° virement, n°84).

En l'occurrence, contrairement à ce qui a été plaidé par A, l'ordre de virement du 19 octobre 2004 se limite à prévoir le virement de la somme litigieuse au profit du *Beneficiary Customer-Name & Addr/LU …… F*, sans pour autant constituer une preuve que la somme en question a été inscrite au crédit du compte « F ».

Que cette inscription ait été effectivement réalisée au compte du bénéficiaire A, ne ressort d'aucune pièce soumise à la Cour, étant encore précisé que la déclaration du témoin H à ce sujet est, en l'absence de tout extrait de compte documentant cette inscription, trop peu circonstanciée.

A cela s'ajoute que non seulement les époux A-B déclarent eux-mêmes dans leurs conclusions notifiées le 4 juin 2010 que la banque *en refusant d'inscrire définitivement les fonds au crédit du compte des époux A a commis une faute,* mais encore les responsables de la banque, les dénommés I et J, ont-ils, dans leur *certificat* du 30 juin 2005, déclaré que *pour des raisons tenant à la nécessité pour C de pouvoir disposer des informations relatives à l'opération susvisée, le montant de 287.897 euros est resté consigné sur un compte de comptabilité générale de C jusqu'au 21 janvier 2005.* Ce certificat corrobore la pièce n°8 de la farde II de pièces communiquée par Maître Guy LOESCH, mandataire de la société C S.A., en liquidation, de laquelle il résulte que le compte « F » a été clôturé le 11 mai 2005 pour constituant un *compte non alimenté.*

Il suit de toutes ces considérations que – face à une opération à caractère suspect, qui a été justifiée, d'abord comme constituant le solde du prix de vente d'un immeuble dont la vente s'est réalisée entre la société civile immobilière D et le dénommé E, solde devant ensuite être acheminé sur le compte « F » sur lequel les époux A-B prétendent avoir des droits, ensuite comme constituant le prix devant être payé par E en raison de l'exclusivité attachée à un immeuble par lui acquis des époux A – l'on ne saurait reprocher à la société C S.A., en liquidation, dans l'attente d'une attestation sur l'honneur quant à la provenance des fonds, munie de la signature « A », de n'avoir pas inscrit la somme de 287.897 € au crédit du compte des époux A-B, mais de l'avoir consignée sur un compte de comptabilité générale interne de la banque, ce jusqu'au 21 janvier 2005, pour ensuite renvoyer, à la même date, vu la non-réception du document sollicité, et en présence d'un dernier rappel du 13 janvier 2005 resté infructueux, la même somme par virement SWIFT, via la société G à la K de Z AL. US, avec date de valeur du 20 octobre 2004.

Il ne saurait partant, dans les circonstances données, être fait grief à la société C S.A. d'avoir refusé de donner suite à une instruction portant sur une opération qui ne présentait aucunement le caractère d'authenticité exigé.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont déclaré la demande dirigée à l'encontre de la société C S.A., en liquidation, non fondée

sur la responsabilité contractuelle et, par voie de conséquence, irrecevable sur les fondements de la responsabilité délictuelle respectivement quasi-délictuelle.

Les parties appelantes concluent dans un dernier ordre de subsidiarité à voir *constater* qu'elles « *sont titulaires d'une créance d'un montant de 300.000 € à l'encontre de la partie de Maître ELVINGER.* »

Il n'y a pas lieu de faire pareille *constatation*, celle-ci dépasserait le cadre du présent litige.

Vu l'issue de l'appel principal, il y a lieu de dire l'appel incident relevé par la société C S.A., en liquidation, sans objet.

Il y a lieu de débouter toutes les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure, alors qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser à chacune de ces parties les sommes par elles exposées et non comprises dans les dépens.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant par défaut à l'encontre de la société civile immobilière D et contradictoirement à l'encontre de toutes les autres parties, sur rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels principal et incident ;

dit l'appel principal non fondé ;

dit l'appel incident sans objet ;

confirme le jugement entrepris ;

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

condamne A et B aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Guy LOESCH qui la demande affirmant avoir fait l'avance des frais et dépens.