

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 242/23 V.
du 20 juin 2023
(Not. 13953/19/CD)

La Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, cinquième chambre, siégeant en matière correctionnelle, a rendu en son audience publique du vingt juin deux mille vingt-trois l'arrêt qui suit dans la cause

e n t r e :

le ministère public, exerçant l'action publique pour la répression des crimes et délits,
appelant,

e t :

PERSONNE1.), né le DATE1.) à Luxembourg, demeurant à L-ADRESSE1.),
prévenu et **appelant.**

FAITS :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu contradictoirement par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, septième chambre, siégeant en matière correctionnelle, le 24 novembre 2022, sous le numéro 2650/2022, dont les considérants et le dispositif sont conçus comme suit:

« (...) »

Contre ce jugement, appel fut interjeté au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg le 22 décembre 2022 au pénal par le mandataire du prévenu PERSONNE1.), ainsi qu'en date du 23 décembre 2022 par le ministère public.

En vertu de ces appels et par citation du 25 janvier 2023, le prévenu PERSONNE1.) fut régulièrement requis de comparaître à l'audience publique du 28 avril 2023, devant la Cour d'appel de Luxembourg, cinquième chambre, siégeant en matière correctionnelle, pour y entendre statuer sur le mérite des appels interjetés.

A cette audience, le prévenu PERSONNE1.), après avoir été averti de son droit de se taire et de ne pas s'incriminer lui-même, fut entendu en ses déclarations personnelles.

Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, développa plus amplement les moyens d'appel et de défense du prévenu PERSONNE1.).

Madame le premier avocat général Marie-Jeanne KAPPWEILER, assumant les fonctions de ministère public, fut entendue en son réquisitoire.

Le prévenu PERSONNE1.) eut la parole en dernier.

LA COUR

prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 20 juin 2023, à laquelle le prononcé avait été fixé, l'**arrêt** qui suit:

Pour une meilleure compréhension du litige soumis à la Cour d'appel, il y a lieu de revenir d'abord sur les rétroactes pertinents afférents qui, en l'espèce, ont trait à un immeuble sis à ADRESSE2.), qui a été acquis en 2005, respectivement 2008 par la société SOCIETE1.) S.A. (ci-après désignée « *la société SOCIETE1.)* ») dont PERSONNE1.) (ci-après désigné « *PERSONNE1.)* ») a été l'administrateur unique, et vendu par ce propriétaire à PERSONNE2.) suivant acte notarié de vente du 7 décembre 2016 (ci-après : « *l'acte notarié de vente* »), étant constant en cause qu'un compromis de vente avait été conclu entre ces mêmes parties le 9 novembre 2016, ce en présence de l'agence immobilière SOCIETE2.) SA, représentée par son administrateur délégué PERSONNE3.) (ci-après également désigné comme « *l'agent immobilier* »), l'agence immobilière étant intervenue en tant qu'intermédiaire dans le cadre de cette vente.

En 2013, PERSONNE1.) en sa qualité d'administrateur de la société SOCIETE1.) a été traduit par le ministère public devant le tribunal de police de Luxembourg pour répondre des infractions à l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et à l'article 57.3 du règlement sur les bâtisses de la ADRESSE3.), pour avoir procédé sans autorisation préalable du bourgmestre de la ADRESSE3.), à la création d'une unité d'habitation supplémentaire au rez-de-jardin de l'immeuble situé à ADRESSE2.), étant souligné que (i) cet immeuble a été construit dans les années quatre-vingt et est décrit dans le règlement de copropriété du 13 octobre 1983 comme comportant un appartement au premier étage, un appartement au deuxième étage et deux studios au troisième étage, tandis que le rez-de-chaussée se composait notamment de plusieurs caves, outre un local de chaufferie, (ii) à la fin 2009, respectivement au début 2010, la société SOCIETE1.) avait fait procéder à des travaux de rénovation et de transformation de l'immeuble, en aménageant à la place des deux caves arrières du rez-de-chaussée, un studio débouchant sur un jardin avec terrasse (ci-après désigné « *studio* »), studio qui dans la suite a été loué à des fins d'habitation.

Par jugement du 19 mai 2014, le tribunal de police de Luxembourg, a dit que PERSONNE1.) en créant une unité d'habitation supplémentaire au rez-de-jardin sans autorisation préalable du bourgmestre, a contrevenu aux dispositions de l'article 57.3. du règlement sur les bâtisses de la ADRESSE3.), l'a retenu dans les liens des infractions libellées à son encontre et l'a condamné à une amende de 50.000 euros, ainsi qu'au rétablissement des lieux en leur pristin état endéans un délai de six mois à partir du jour où le jugement aura acquis autorité de chose jugée, sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard, étant constant en cause que cette décision au moment de la passation de l'acte notarié de vente du 7 décembre 2016, avait autorité de chose jugée, exception faite des dispositions relatives à l'astreinte, ce conformément à l'arrêt du 16 juin 2016 de la Cour de cassation saisie du pourvoi exercé par PERSONNE1.) contre le jugement rendu le 12 mars 2015 en instance d'appel ayant confirmé le jugement de première instance.

La *présente affaire* a trait à la vente immobilière qui a été passée le 7 décembre 2016 devant le notaire PERSONNE4.), entre PERSONNE2.) en tant qu'acquéreuse et la société SOCIETE1.) en tant que partie venderesse, étant rappelé que le ministère public reproche plus précisément à PERSONNE1.) (i) l'infraction de faux pour avoir, dans une intention frauduleuse, fait établir l'acte de vente notarié contenant la clause « *le vendeur ne garantit ni vices de sol ou de sous-sol, ni vices de construction ou état des bâtiments, qu'ils soient apparents ou cachés, sauf que le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices cachés rendant l'objet de vente impropre à l'usage* » (ci-après désignée « *la clause de l'acte notarié* »), sinon d'y avoir fait insérer ladite clause, « *alors qu'il avait été condamné suivant jugement du 19 mai 2014 rendu par le Tribunal de police, confirmé en appel le 12 mars 2015, au rétablissement des lieux dans leur pristin état suite à des travaux de construction illégaux effectués en 2009 et 2010, circonstance ignorée de la part de PERSONNE2.)* », (ii) l'infraction d'usage de faux pour avoir, par sa signature, fait usage de ce faux en vue du transfert de propriété de l'immeuble à PERSONNE2.), (iii) l'infraction d'escroquerie pour s'être fait remettre par PERSONNE2.) le montant de 1.650.000 euros par l'emploi de manœuvres frauduleuses ayant trait aux faits relatifs à l'infraction de faux et (iv) l'infraction de blanchiment acquisition-détention pour avoir acquis et détenu le prédit montant, en tant que produit direct ou indirect de l'infraction d'escroquerie, sachant au moment où il la recevait, qu'il provenait de l'une ou de plusieurs infractions visées aux points 1) et 2) de l'article 506-1 du Code pénal.

L'affaire a été toisée en première instance par un jugement qui a été rendu contradictoirement le 24 novembre 2022 par une chambre correctionnelle du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 24 novembre 2022, jugement dont la motivation et le dispositif sont reproduits aux qualités du présent arrêt, étant constant en cause que par déclaration du 22 décembre 2022 au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, PERSONNE1.) a interjeté appel au pénal contre ce jugement qui a encore été entrepris le Procureur d'Etat de Luxembourg, ce par déclaration notifiée le 23 décembre 2022 au même greffe, appels qui sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et le délai de la loi.

Par le jugement entrepris, PERSONNE1.), au pénal, a été retenu dans les liens de toutes les infractions qui lui sont reprochées par le ministère public, les infractions de faux, d'usage de faux et d'escroquerie ayant trait à l'acte notarié de vente, respectivement à la remise du prix de vente de l'immeuble, la période infractionnelle retenue s'étendant du 7 décembre 2016 à janvier 2017 et l'infraction de blanchiment acquisition-détention ayant trait au prix de vente de l'immeuble, constituant le produit de l'infraction d'escroquerie, la période infractionnelle retenue courant depuis le 7 décembre 2016, respectivement depuis janvier 2017.

Du chef des infractions retenues à son encontre, PERSONNE1.) a été condamné à une peine d'emprisonnement de douze mois, assortie quant à son exécution d'un sursis intégral et à une amende de 50.000 euros.

Au civil, le tribunal s'est déclaré compétent pour connaître de la demande civile de PERSONNE2.) et l'a dit recevable, mais non fondée.

A l'audience publique de la Cour d'appel du 28 avril 2023, PERSONNE1.) a clamé son innocence en renvoyant à un email qu'il a adressé à PERSONNE3.) le 24 mars 2015, en soulignant qu'il en ressort que l'agent immobilier a été informé, dès le début de l'opération immobilière projetée, que le rez-de-jardin devait être utilisé comme stockage/cave/buanderie et que PERSONNE2.) était au courant de cette situation factuelle. Il faudrait constater que rien n'a été caché à l'acquéreuse, le prévenu renvoyant encore à l'échange d'emails du 7 novembre 2016 entre son épouse PERSONNE5.) et l'agent immobilier, ainsi qu'aux déclarations des témoins PERSONNE2.), d'une part, et PERSONNE3.) d'autre part, déclarations actées au plume d'audience du tribunal.

A cette même audience le mandataire de PERSONNE1.) a donné à considérer que la présente affaire se résume à un litige de nature essentiellement civile, ne donnant aucune place à une poursuite pénale et qu'il y aurait lieu, en l'espèce, d'acquitter PERSONNE1.) de toutes les infractions qui lui sont reprochées.

La défense fait grief au tribunal de ne pas avoir tenu compte de l'intégralité des échanges d'emails figurant au dossier répressif, échange duquel il résulterait que PERSONNE2.), dès le début des négociations, était informée que le studio ne pouvait être utilisé que comme cave et que même si l'acquéreuse avait ignoré l'obligation de remise en état qui a été imposée à titre personnel à PERSONNE1.), son comportement depuis la vente immobilière dénoterait que pour elle cette obligation ne constitue pas un vice rédhibitoire.

La défense revient sur la procédure pénale qui a été intentée par le ministère public contre PERSONNE1.) qui s'est clôturée par l'arrêt de la Cour de cassation du 16 juin 2016 en donnant à considérer que le coût des travaux de remise en état se chiffre à un montant d'environ 3.000 euros (reconstruction du mur en briques et enlèvement de deux portes fenêtres à remplacer par des portes en acier, enlèvement de la cuisine équipée et du parquet). Elle souligne que les recours que PERSONNE1.) a exercés contre le jugement de condamnation du 19 mai 2014, ainsi que contre le jugement de confirmation du 12 mars 2015 s'expliquent par le fait qu'il se sentait injustement condamné et non pour se soustraire à l'obligation de remise en état, le prévenu ayant uniquement fait fruit de son droit le plus strict d'utiliser les voies de recours légales prévues.

Concernant l'échange d'emails figurant au dossier répressif, la défense renvoie au mail que le prévenu a adressé à l'agent immobilier en date du 24 mars 2015, et dès lors à une époque à laquelle le jugement de condamnation de remise en état n'était pas coulé en force de chose jugée, en soulignant qu'il s'en dégage que PERSONNE1.) a été transparent dès le départ, et que l'agent immobilier savait également, dès cette date que le studio n'était en fait qu'une cave, le prix de vente qu'il avait pour mission de déterminer devant tenir compte de cet état de choses. La défense souligne que tel a précisément été le cas alors que le prix de vente de 1.800.000 euros initialement prévu a été revu à la baisse, à savoir au montant de 1.650.000 euros. La défense renvoie en outre à l'échange d'emails du 28 avril 2015, entre l'agent immobilier qui se trouvait mandaté de la vente immobilière et un investisseur immobilier (PERSONNE6.)), ce dernier ayant discuté du prix de vente en faisant état du « *studio non légal* ».

Il se dégagerait de ce qui précède que l'illégalité du studio a été, dès le départ, dans le débat, la défense rajoutant que l'agent immobilier, au vu de l'échange d'emails entre celui-ci et PERSONNE1.), a également été au courant de la procédure pénale dont PERSONNE1.) faisait l'objet, alors qu'aux termes de ce mail PERSONNE1.) a écrit à PERSONNE3.) que « *Am moment ass den studio um rez-de-jardin nach eidel. Dat loossen ech och esou well dese Mount meng Kassatioun plaidéiert get* », la défense précisant que le studio a été mis, dans la suite, à la disposition précaire des locataires d'un appartement de l'immeuble afin d'y installer le père handicapé de la locataire et qu'il avait été prévu que cette occupation devait prendre fin en février 2017, ce avec le départ de ces mêmes locataires.

La défense, concernant l'échange d'emails du 7 novembre 2016 entre PERSONNE5.) et l'agent immobilier (pour la teneur duquel la Cour d'appel renvoie au jugement entrepris qui l'a entièrement reproduit), estime qu'il en résulte que l'agent immobilier avait informé PERSONNE2.) de l'affaire pénale dont PERSONNE1.) faisait l'objet et qu'il était prêt à en témoigner.

Il faudrait constater, au vu de l'ensemble des prédits faits, que c'est dans cet état d'esprit, à savoir la conviction du vendeur que l'acquéreuse était parfaitement informée, que l'acte de vente notarié a été conclu, la défense en déduisant qu'il n'y a pas eu dans le chef de PERSONNE1.) de mauvaise foi, cet élément dont la charge de la preuve incombe au ministère public faisant en l'espèce défaut.

La défense revient ensuite au rapport qui a été dressé le 17 avril 2017 par l'enquêteur de police Jeff Bofferding chargé de vérifier si la remise des lieux en pristin état avait été effectuée, cet enquêteur ayant constaté qu'à cette date le studio était inoccupé et que PERSONNE2.) lui a dit ne pas avoir été au courant de l'existence d'un jugement ordonnant la remise en état. La défense, au vu de ce qui précède et du fait que l'acquéreuse, ni à ce moment, ni par la suite n'a contacté PERSONNE1.) pour solliciter une diminution du prix, sinon offrir la restitution de l'immeuble, en déduit que PERSONNE2.) était au courant de l'illégalité du studio et savait que celui-ci ne pouvait servir à des fins d'habitation, mais seulement en tant que cave, ce en parfaite conformité avec les indications cadastrales et les informations reçues de la part de l'agent immobilier.

La défense revient, en outre, sur les déclarations qui ont été faites par PERSONNE2.) auprès de la police en date des 30 septembre 2019 et 6 mars 2020, en soulignant qu'il en résulte que l'acquéreuse a fait des travaux de rénovation importants dans tout l'immeuble à l'exception du studio qui au 30 septembre 2019 était toujours inoccupé, qu'elle avait été informée qu'il y avait « *quelque chose* » avec l'autorisation du studio et que l'agent immobilier lui avait dit que la procédure d'autorisation communale avec le studio était en cours, cela prouvant, selon la défense que l'acquéreuse savait au moment de la signature de l'acte notarié de vente que le studio était affecté d'un défaut d'autorisation communale et ne pouvait servir de logement. L'audition de PERSONNE2.) devant la police du 18 décembre 2020 ne ferait que corroborer cet état de choses, alors qu'elle confirmerait avoir su que le studio n'était pas autorisé par la ADRESSE3.).

Il se dégagerait finalement des déclarations qui ont été faites par PERSONNE2.) lors des débats de première instance qu'elle savait, au moment de la signature de l'acte notarié de vente, que le studio n'était pas autorisé comme tel par la commune, alors qu'elle a déclaré que « *ech hun deen studio gesin. Dee war immens mee deen war net genehmegt. Krut gesoot do wier eng Procédure am Gaang fir dat ze regulariséiren* ». Les déclarations de l'agent immobilier lors des débats de première instance seraient en accord avec ce qui précède, celui-ci ayant déclaré qu'il a discuté pendant des heures avec PERSONNE2.) au sujet de la situation du studio et que celle-ci était donc en parfaite connaissance de cause. Il aurait d'ailleurs déclaré, sur question de la défense, s'il avait informé PERSONNE2.) que

le studio se composait en fait de deux caves : « *Jo daat confirméiren ech* » et « *Ech hat net Gefill wéi wann se mir eppes weilten verheemlechen* ».

La défense, compte tenu de ce qui précède, estime que tribunal a tiré de fausses conclusions, en soulignant, en ce qui concerne le débat relatif au cadastre vertical, que l'immeuble en cause était cadastré, chacun des deux lots ayant compris un appartement, un studio, une cave et un garage, de sorte que l'acquéreuse, au vu des inscriptions cadastrales était nécessairement au courant de la configuration exacte de l'immeuble. L'hypothèse d'un cadastre vertical aurait été discuté entre PERSONNE2.) et l'agent immobilier, alors qu'il aurait été envisagé de faire un cadastre vertical comprenant outre les deux appartements et deux garages, trois studios dont l'un en lieu et place des deux caves, une fois que celles-ci, concernant la hauteur, seraient adaptées au règlement des bâtisses.

Le tribunal aurait encore tiré de fausses conclusions en rapport avec le passeport énergétique, la défense soulignant que ce document a été établi en 2012 et tenait compte de la situation factuelle telle qu'elle se présentait à ce moment, à savoir cinq logements. Il en irait de même des conclusions que les juges de première instance ont tiré par rapport au bilan de la société SOCIETE1.), bilan qui ne ferait que refléter la situation comptable factuelle à savoir la perception de cinq loyers au titre de cinq unités de location.

La défense estime dès lors que les prédicts éléments ne sauraient être considérés comme étant à charge du prévenu.

En ce qui concerne l'infraction de faux qui est reprochée à PERSONNE1.), la défense, concernant la condition ayant trait à l'altération de la vérité, relève que dès lors qu'il n'y a pas de vice, la clause de l'acte notarié de vente visée par le ministère public n'altère pas la vérité et elle donne à considérer qu'il faut se pencher sur les dispositions du Code civil régissant le vice caché pour examiner si la matérialité d'un vice est donnée.

A cet égard la défense renvoie tout d'abord au réquisitoire et à l'ordonnance de renvoi en rappelant qu'il est reproché à PERSONNE1.) d'avoir fait insérer dans l'acte notarié de vente la clause par laquelle il déclare ne pas avoir connaissance de vices cachés rendant l'objet impropre à son usage alors qu'il a pourtant été condamné à rétablir les lieux en leur pristin état, circonstance que PERSONNE2.), d'après le ministère public, aurait ignorée, la défense soulignant que cette clause destinée à protéger le vendeur de bonne foi contre les recours de l'acheteur en cas de découverte d'un vice caché, n'était d'aucune utilité pour PERSONNE1.) qui, au civil, était exposé en tout état de cause aux conséquences liées à un vice caché. Il s'y ajouterait que PERSONNE2.), indépendamment d'une remise en état ou non, savait parfaitement que le studio ne pouvait servir de logement.

S'agissant de l'acte de vente notarié, la défense, en soulignant qu'il vaut jusqu'à inscription de faux, relève qu'en l'espèce cet acte ne fait que refléter la situation factuelle de l'immeuble ayant existé à l'époque de la vente, à savoir un immeuble comprenant deux appartements, ainsi que deux, et non trois, studios. Ce serait dès lors à tort que le tribunal a dit que l'immeuble a été vendu avec une surface habitable au rez-de-jardin, cela étant contredit par les termes de l'acte notarié. Ce serait sur base d'un raisonnement erroné que le tribunal a dit que l'acte notarié de vente omet d'indiquer que les deux caves ne sont pas un logement, la défense donnant à considérer que des caves, per se, ne constituent pas un logement. Ce serait finalement à tort que le tribunal s'est basé sur une jurisprudence civile rendue dans le cadre de l'erreur en tant que vice du consentement, alors que seuls les articles du Code civil ayant trait au vice caché seraient pertinents.

Concernant le caractère caché du vice, la défense rappelle que PERSONNE2.), compte tenu des développements qui ont été faits ci-avant, savait que le studio ne pouvait servir de logement au moment de la signature de l'acte, la défense considérant que cette circonstance est la seule dont il y a lieu de tenir compte en l'espèce et non de la condamnation de remise en pristin état qui a été prononcée contre PERSONNE1.) en personne et qui n'est que la conséquence de l'illégalité affectant le studio, cette condamnation, même si elle concerne l'immeuble en cause, ne conférant aucun droit de suite sur celui-ci et ne fixant pas de manière définitive le sort de l'immeuble, une procédure de régularisation étant encore, d'après la défense, possible à l'heure actuelle,.

Il faudrait constater sur base de ce qui précède, que le vice n'était pas caché alors qu'il était connu de la part de l'acquéreuse, la défense soulignant que la preuve contraire n'est pas rapportée par le ministère public.

A supposer le caractère caché du vice établi, la défense relève que la preuve doit être établie que le vice a été pour PERSONNE2.) d'une gravité telle qu'elle n'aurait pas acheté l'immeuble si elle en avait eu connaissance et elle souligne que l'affirmation du ministère public que c'est le studio qui a déterminé PERSONNE2.) à acquérir l'immeuble reste à l'état d'allégation non prouvée.

Il faudrait constater par ailleurs que PERSONNE2.), par son comportement après la vente admet implicitement, mais nécessairement que le vice n'a pas présenté pour elle le degré de gravité requis, la défense renvoyant à ce titre à l'article 1648, alinéa 1^{er} du Code civil qui dispose que l'acheteur est déchu de son droit de se prévaloir d'un vice de la chose s'il ne l'a pas dénoncé au vendeur dans un bref délai à partir du moment où il l'a constaté ou a dû le constater, la défense estimant que ce texte s'applique tant en ce qui concerne les vices apparents que les vices cachés.

A supposer que le vice caché soit constitué par le défaut de connaissance dans le chef de PERSONNE2.) du jugement portant condamnation de PERSONNE1.) de remettre les lieux en leur pristin état et que ce ne soit qu'en avril 2017 que l'acquéreuse ait eu connaissance de ce jugement, il faudrait constater en l'espèce que PERSONNE2.) n'a rien fait, n'ayant eu aucune réaction, alors pourtant, qu'elle aurait eu la faculté d'agir judiciairement contre la partie venderesse, la défense en déduisant que le prétendu vice n'était manifestement pas, pour l'acquéreuse, d'une gravité particulière.

En ordre subsidiaire, il y aurait pour le moins un doute concernant la connaissance du vice caché et de sa gravité.

Il y aurait encore absence de preuve d'une intention frauduleuse dans le chef de PERSONNE1.), la défense renvoyant à ce titre aux échanges d'emails, et, dans le même ordre d'idées, il n'y aurait ni préjudice ni possibilité d'un préjudice dans le chef de PERSONNE2.).

La défense conclut, partant, à voir acquitter PERSONNE1.) de l'infraction de faux, ainsi que de l'infraction d'usage de faux.

L'infraction d'escroquerie laisserait de même d'être établie en l'absence de preuve de manœuvres frauduleuses dans le chef de PERSONNE1.).

En l'absence d'infractions primaires, il y aurait lieu d'acquitter PERSONNE1.), par voie de conséquence, de l'infraction de blanchiment détention, la défense soulignant que cette infraction pour autant qu'elle soit retenue, signifie la « *mort civile* » de PERSONNE1.), alors qu'elle a des conséquences extrêmement lourdes en ce que celui-ci se voit clôturer tout compte bancaire et résilier toute relation bancaire.

En ordre subsidiaire, la défense conclut à voir ordonner une suspension du prononcé de la condamnation, le quantum des peines prononcées en première instance étant à ramener à de plus justes proportions.

A cette même audience, le représentant du ministère public a conclu à voir confirmer le jugement entrepris.

Le représentant du ministère public considère que c'est à bon droit que le tribunal dans le cadre de l'appréciation du vice caché a tenu compte des dispositions du Code civil applicables en la matière. En ce qui concerne la clause litigieuse insérée à l'acte notarié de vente, il relève que cette clause *de style* n'est applicable qu'au vendeur de bonne foi, et qu'en l'espèce cette clause a été insérée pour dissimuler le vice caché, PERSONNE1.) au regard de la procédure pénale qui a été menée à son encontre, ayant nécessairement eu connaissance du vice affectant l'immeuble, le représentant du ministère public relevant que c'est en raison du problème affectant l'immeuble en cause que la partie venderesse a décidé de le mettre en vente.

Il faudrait constater que le mail que PERSONNE1.) a envoyé à l'agent immobilier en date du 24 mars 2015 ne mentionne nullement que le studio devait être remis en pristin état, ni qu'il ne pouvait servir que comme cave. Il se dégagerait de l'échange d'emails du 7 novembre 2016 entre PERSONNE5.) et l'agent immobilier qu'il a été décidé de faire abstraction de l'existence de la procédure pénale et d'éviter de la mentionner. Ce serait sous la pression que l'acte de vente a été signé par PERSONNE2.) alors que PERSONNE1.) voulait se débarrasser de l'immeuble avant l'écoulement du délai de six mois, prévu dans le jugement du 19 mai 2014 pour la remise en pristin état.

Il résulterait du dossier répressif qu'au moment de la vente immobilière, la procédure pénale était terminée, le représentant du ministère public soulignant qu'il n'y a pas dans le dossier répressif d'élément permettant d'admettre que l'agent immobilier devait informer PERSONNE2.) de cette procédure.

Ce serait par une application correcte des principes régissant l'article 1641 du Code civil que le tribunal a dit qu'il y a en l'espèce vice caché au sens de ce texte, le représentant du ministère public considérant que la mauvaise foi de PERSONNE1.) est manifeste. L'article 1648 du Code civil ne s'appliquerait pas au cas d'espèce et ce serait seulement à partir du moment où la police a informé PERSONNE2.) de la procédure pénale en cause que celle-ci a eu connaissance du vice.

Selon la partie poursuivante, le cadastre vertical n'a pas été important pour PERSONNE2.), étant donné qu'elle n'entendait pas vendre l'immeuble en cause. Le bilan de la société SOCIETE1.) aurait été remis à PERSONNE2.) qui en avait besoin pour le remettre à sa banque en vue de l'obtention d'un prêt pour financer l'immeuble et il se dégagerait du dossier répressif que lors de la visite des lieux par l'acquéreuse, il y a eu cinq unités de logement, cela étant confirmé par le passeport énergétique relatif au bien immobilier, le studio n'étant pas, d'après le représentant du ministère public, susceptible d'être régularisé.

Le studio n'ayant pas été autorisé, il constituerait en l'espèce un vice caché, le représentant du ministère public considérant que c'est à cause de ce studio que PERSONNE2.) a acquis l'immeuble, cet élément ayant été pour elle déterminant dans le cadre de la vente immobilière.

L'agent immobilier n'aurait jamais fait part à l'acquéreuse d'une obligation de remise des lieux en pristin état.

Le jugement entrepris serait à confirmer en ce que l'infraction de faux a été retenue dans le chef de PERSONNE1.), le représentant du ministère public estimant que l'intention frauduleuse dans le chef du prévenu résulte non seulement de la fausse déclaration qu'il a faite devant le notaire dans l'acte notarié de vente, mais encore du passeport énergétique et du bilan de la société SOCIETE1.), pièces qui ont été remises à PERSONNE2.). S'agissant de la condition ayant trait au préjudice, il faudrait constater qu'il y a pour le moins un préjudice moral dans le chef de PERSONNE2.).

Le prévenu ne serait pas à retenir dans l'infraction d'usage de faux, alors que la signature de l'acte notarié de vente fait partie de l'infraction de faux.

L'infraction d'escroquerie aurait également été retenue à bon droit par le tribunal qui, au vu des éléments qui lui ont été soumis aurait à bon droit complété le libellé par rapport à l'emploi de manœuvres frauduleuse en ajoutant la remise du bilan de la société SOCIETE1.), du passeport énergétique, ainsi que la soi-disant possibilité de régularisation en cours.

L'infraction de blanchiment-détention serait par voie de conséquence également à retenir à l'encontre du prévenu

Les règles du concours d'infractions auraient été correctement appliquées et les peines prononcées seraient légales et adéquates, partant, à confirmer

Appréciation de la Cour d'appel

Concernant les éléments pertinents du dossier répressif, la Cour d'appel par rapport aux déclarations qui ont été faites tout au long de l'instruction par le prévenu, par PERSONNE2.) et par l'agent immobilier, renvoie au jugement entrepris qui les a correctement reproduits et il en va par ailleurs de même en ce qui concerne les déclarations qui ont été faites par PERSONNE5.), PERSONNE7.) et PERSONNE4.).

Pour ce qui est de l'échange d'emails pertinents, il faut constater que dans le dossier répressif ne figure pas seulement l'échange entre PERSONNE5.) et PERSONNE3.) du 7 novembre 2016, échange entièrement reproduit par le tribunal, mais encore d'autres échanges d'emails dont notamment celui du 24 mars 2015 dont l'objet est précisé comme « *mandat de vente ADRESSE2.)* », par lequel (i) PERSONNE1.) s'est adressé à l'agent immobilier dans la matinée, en spécifiant par rapport au « *rez-de-jardin ***M7 Group : 700 EUR* », que le « *studio doit être utilisé comme stockage/cave/buanderie etc, car manque 10 cm de hauteur* » et que « *Si mol gespaant op deng Evaluatioun* », (ii) PERSONNE5.) s'est adressée à l'agent immobilier dans l'après-midi en chiffrant le prix de l'immeuble au montant de 1.800.000 euros, suite à quoi l'agent immobilier répond que pour lui ce prix est trop élevé.

Il résulte par ailleurs du dossier répressif, qu'un premier investisseur s'était manifesté rapidement, cet investisseur (PERSONNE6.) ayant échangé un email avec l'agent immobilier le 28 avril 2015, dans lequel il écrit, en début, « *en lisant le mail je constate qu'il s'agit d'une maison à trois étages et un rez-de-chaussée avec un studio « non légal » et, in fine, sur base de calculs mathématiques effectués « je ne vois pas vraiment où est la rentabilité...Envoyez-moi les revenus réels et une copie du cadastre » pour faire les vérifications nécessaires* ». Après avoir transmis cet email à PERSONNE5.), celle-ci lui fait part, le même jour, qu'elle n'a aucune envie de traiter avec cet investisseur.

Il faut constater au vu de ce qui précède, que l'agent immobilier en charge de la vente de l'immeuble, dès le départ du mandat de vente qui lui a été confié par PERSONNE1.), a été au courant de l'illégalité du studio, cela étant d'ailleurs corroboré par les déclarations faites, sur question, par PERSONNE3.) lors des débats de première instance en ce qu'il a dit « *Hen (lisez PERSONNE1.) huet eis just gesot dat do e Studio wor deen net conforme wier* ».

Un autre échange d'email pertinent remonte au 12 avril 2016, date à laquelle PERSONNE1.) a écrit à l'agent immobilier « *Am Moment ass den studio um rez-de-jardin eidel. Daat loossen ech och esou well dese Mount meng Kassatioun plaidéiert get* », l'agent immobilier lui répondant le même jour « *En client freet mech d'échéances vun de bail à loyer dei dir mat iren Locataireen hud. Kann dir mir dat scheken weg* ».

Compte tenu de ce qui précède, l'agent immobilier a, partant, également été au courant de l'existence d'une procédure dans laquelle PERSONNE1.) était impliqué, procédure qui avait nécessairement trait à l'immeuble en cause, la Cour notant que cela se trouve d'ailleurs corroboré par les déclarations faites par PERSONNE3.), sous la foi du serment lors des débats de première instance en ce qu'il a dit que « *Den Herr PERSONNE1.) huet mir daat mam Jugement gesoot. Der Madame PERSONNE1.) (lisez PERSONNE2.) ass dat och matgedeelt gin awer net an daer Form. Mir soten do waer mam Studio eng Procédure amgang* » et « *Krut gesoot datt Cassatioun geif plaidéiert gin* », ce témoin ayant encore précisé que « *hun hier (PERSONNE2.) gesot, dat nom 1. Urteel Appel gemach gin ass. D'Urteel huet mech net interesséiert* ».

La Cour d'appel déduit de ce qui précède que PERSONNE1.), au moment où il a confié le mandat à l'agent immobilier en vue de la vente de l'immeuble, a été transparent en ce qu'il l'a informé que le studio n'en était pas un, alors qu'il ne pouvait servir que de cave/buanderie/etc., ceci excluant, implicitement, mais nécessairement un usage à des fins d'habitation. Le même constat de transparence s'impose en ce que PERSONNE1.) a informé l'agent immobilier qu'il faisait l'objet d'une procédure qui avait trait à l'immeuble et qui a parcouru toutes les instances pénales.

En ce qui concerne les informations qui ont été transmises par PERSONNE3.) à PERSONNE2.), il faut rappeler que l'agent immobilier, lors des débats de première instance, par rapport au studio a déclaré sous la foi du serment « *Mir hun Madame PERSONNE2.) dorob opmierksam gemaach dat e Lokal net reglementéiert wier am Gebai, et war schon eng Wunneng, mee net conforme mam Bautereglement* ». Ce témoin, sur question de la défense « *Krut Madame PERSONNE2.) matgedeelt, dat den Studio eigentech 2 Kellereen waren ?* », a déclaré « *Jo dat confirméieren ech* ». En ce qui concerne la procédure judiciaire dans laquelle PERSONNE1.) a été impliqué, il est rappelé que ce même témoin a déclaré « *Den Herr PERSONNE1.) huet mir daat mam Jugement gesoot. Der Madame PERSONNE1.) (lisez PERSONNE2.) ass dat och matgedeelt gin awer net an daer Form. Mir soten do waer mam Studio eng Procédure amgang* », « *hun hier (lisez PERSONNE2.) gesot, dat nom 1. Urteel Appel gemach gin ass* ».

PERSONNE2.) a par ailleurs déclaré sous la foi du serment : « *Ech hun dee Studio gesin. Dee war immens, mee den war net genehmegt, krut gesot do wier eng Procédure um Laafen fir dat ze regulariséieren. Ech krut nie eppes vun engem Jugement gesoot. Ech krut gesot d'Procédure wier am Gaang, nie eppes gesin. Hun geduecht wann do eppes wier geng ech dat vum Notaire gewuer gin* ».

Il suit de ce qui précède que les déclarations de PERSONNE2.) tout au long de l'instruction, d'après lesquelles elle n'a pas été au courant de l'illégalité, respectivement du défaut d'autorisation du studio se trouvent contredites par celles qu'elle a faites devant le tribunal sous la foi du serment et il en va encore de même en ce qui concerne ses déclarations en rapport avec la procédure relative au studio de l'immeuble.

Il faut dès lors constater que même si PERSONNE2.), au moment de l'acte de vente notarié, n'a pas eu connaissance de la décision de justice qui a condamné PERSONNE1.) à remettre les lieux en leur pristin état, l'agent immobilier confirmant d'ailleurs cette déclaration en ce qu'il relate qu'il ne lui a pas dit que le studio devait être réaménagé en cave et qu'il n'a jamais été question d'une remise des lieux en leur pristin état (« *vum Zreckbauen war nie riets, never, never* »), toujours est-il que l'acquéreuse a été au courant du fait que le studio n'était pas autorisé (« *net genehmegt* »), ce qui signifie qu'elle savait qu'il n'était pas autorisé et, partant, illégal, cela signifiant à son tour qu'elle savait, sinon devait pour le moins savoir que le studio ne pouvait servir à des fins d'habitation, cela étant d'ailleurs corroboré par sa déclaration suivant laquelle l'agent immobilier lui a dit qu'une procédure de régularisation était en cours, cette déclaration se trouvant corroborée à son tour par celle que PERSONNE3.) a faite sous la foi du serment, ce indépendamment du fait qu'en l'espèce la matérialité d'une telle procédure ne résulte pas du dossier. Il s'y ajoute qu'elle savait en outre que le studio faisait l'objet d'une procédure judiciaire.

Ceci explique d'ailleurs le mail de l'agent immobilier du 7 novembre 2016 en ce qu'il a écrit à PERSONNE5.) « *Hat (lisez PERSONNE2.) ass definitivment en connaissance de cause. Hun him och gesot dass hat als nie propro do naischt brauch ze färten* ».

S'agissant de l'infraction de faux qui est reprochée au prévenu, la Cour d'appel en ce qui concerne les conditions qui la régissent renvoie au jugement entrepris qui les a correctement reproduites, étant souligné par rapport à la condition ayant trait à l'altération de la vérité, que dans la mesure où il résulte de ce qui précède que PERSONNE2.), au moment de l'acte de vente notarié savait, sinon devait savoir que le studio ne pouvait être loué à des fins d'habitation, ce qui implique qu'elle devait également savoir que l'occupation du studio, à cette époque, était illégale, le raisonnement du tribunal en ce qu'il retient « *qu'elle a, d'un point de vue financier, acheté l'immeuble en vue de percevoir cinq loyers* » est erroné.

S'agissant de la question de savoir si l'acte de vente notarié contient une altération de la vérité en ce qu'il fait état de quatre unités d'habitation, alors que d'autres pièces du dossier répressif mentionnent cinq logements, il faut souligner, par rapport aux pièces sur lesquelles le tribunal s'est basé que pour ce qui est du passeport énergétique, qu'il a été établi en 2012, de sorte que la circonstance qu'il fait état de cinq unités de logement ne saurait surprendre, alors qu'il reflète la situation factuelle qui existait à cette époque. Le bilan de la société SOCIETE1.) retrace, à son tour, les loyers qui ont effectivement été perçus par cette société jusqu'au moment de la vente immobilière, étant précisé que la société a, ainsi, agi en conformité de la loi alors qu'elle est tenue de faire apparaître à l'actif de son bilan toutes les rentrées de fonds. Les prédites pièces ne sont dès lors pas pertinentes dans le cadre de l'appréciation de la condition ayant trait à l'altération de la vérité.

La circonstance que l'acte de vente notarié fait état de quatre unités d'habitation s'explique par ailleurs par les indications cadastrales sur lesquelles le notaire s'est basé pour établir l'acte, étant précisé qu'en vendant quatre et non cinq unités d'habitation, le vendeur n'a fait que vendre ce qui était prévu au cadastre et ce qu'il pouvait céder d'un point de vue légal et juridique.

A noter que même s'il est un fait que l'immeuble, au moment de l'acte de vente notarié, présentait des surfaces habitables au rez-de-chaussée, il n'en reste pas moins que l'analyse du tribunal « *l'énumération des unités d'habitation figurant dans l'acte notarié est sans incidence sur le fait établi que PERSONNE2.) a légitimement pu croire acheter au moment de l'acte notarié un immeuble factuellement doté de cinq unités d'habitation respectivement qu'il n'était pas définitivement exclu que les surfaces au rez-de-chaussée*

étaient des surfaces habitables » est erronée alors qu'elle est contredite par les développements qui ont été faits ci-avant.

C'est encore à tort que le tribunal retient que « *il n'est pas établi que PERSONNE2.) savait au moment de la vente que le studio ne pouvait plus être utilisé comme studio* », alors que ce constat est également contredit par les susdits développements, étant toutefois ajouté que c'est à juste titre que le tribunal retient qu'elle ne savait pas que « *le studio devait être retransformé en caves* », ce constat étant la conséquence logique du fait que PERSONNE2.), pour des raisons que la Cour d'appel ignore, ne connaissait pas la teneur du jugement dont l'agent immobilier lui avait parlé.

S'agissant de la question de savoir si PERSONNE1.) par la clause de l'acte notarié de vente et en présence du jugement de condamnation de la remise des lieux en leur pristin état, a commis une altération de la vérité, le tribunal s'est basé à bon droit sur les principes régissant les vices cachés prévus à l'article 1641 du Code civil, la Cour d'appel pour ce qui est de la définition du vice renvoyant au jugement entrepris qui l'a correctement reproduite, étant rappelé plus précisément que le vice réside dans l'état défectueux de la chose et s'identifie à tout ce qui empêche la chose de rendre pleinement les services que l'on attend.

Pour ce qui concerne l'objet du vice caché, le tribunal s'est référé à bon droit à la jurisprudence belge qui retient que des ventes d'immeubles construits en violation des prescriptions urbanistiques, et dès lors l'irrégularité urbanistique au titre de vice caché et c'est encore à juste titre que le tribunal a renvoyé à la jurisprudence luxembourgeoise rendue en la matière (étant renvoyé à ce titre à la motivation du jugement entrepris).

Il résulte de la jurisprudence mise en relief par le tribunal que le vice caché dont il faut souligner qu'il doit affecter « *la chose vendue* » peut être constitué par l'illégalité d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble par rapport à la réglementation urbanistique, de sorte que la Cour d'appel partage l'analyse du tribunal en ce qu'il dit que le vice « *réside dans l'illégalité de l'aménagement du local au rez-de-jardin* », étant ajouté que si cette illégalité a bien été constatée par le jugement du 19 mai 2014 et était coulée en force de chose jugée à la date de l'acte de vente notarié, le vice, contrairement à ce que le tribunal a retenu, ne réside toutefois pas dans l'obligation de remise des lieux en leur pristin état qui a été imposée à PERSONNE1.) par ce même jugement, la condamnation y prononcée n'étant que la conséquence, judiciairement constatée, de l'illégalité des surfaces habitables du rez-de-chaussée de l'immeuble.

L'objet du vice étant constitué par l'illégalité du studio, respectivement l'illégalité des travaux de transformation des caves en studio, il en suit que le reproche du ministère public par rapport au jugement portant condamnation dans le chef de PERSONNE1.), en personne, de la remise des lieux en leur pristin état est sans substance et, partant, sans fondement. Il faut en effet constater que cette condamnation même si elle est la conséquence de l'illégalité du studio, est strictement personnelle et ne peut être exécutée qu'à l'encontre de PERSONNE1.), de sorte qu'elle est sans effet à l'égard de PERSONNE2.) qui est uniquement concernée par le défaut d'autorisation, respectivement l'illégalité du studio, partant une situation juridique dont il faut admettre, conformément aux considérations ci-avant émises, qu'elle en a eu connaissance au moment de la passation de l'acte de vente notarié.

A noter finalement, que si le défaut d'information de PERSONNE2.) par PERSONNE1.) du jugement de condamnation du 19 mai 2014 est le cas échéant révélateur d'une mauvaise foi dans le chef du prévenu, cet élément ne devient pertinent que dès lors qu'il est prouvé que l'acquéreuse, au moment de l'acte de vente notarié, n'avait pas connaissance du défaut d'autorisation du studio et partant du vice affectant l'immeuble, ce qui tel qu'il vient d'être dit, laisse d'être le cas en l'espèce.

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent et indépendamment de tout autre débat, que le reproche du ministère public en rapport avec l'infraction de faux ne tient pas, de sorte que le prévenu, par réformation, est à acquitter de cette infraction et il en va par ailleurs de même pour ce qui est de l'infraction d'usage de faux. En l'absence de preuve de manœuvres frauduleuses dans le chef de PERSONNE1.), celui-ci est encore à acquitter, par réformation, de l'infraction d'escroquerie et il en va, par voie de conséquence, de même pour ce qui est de l'infraction de blanchiment acquisition-détention.

PERSONNE1.) est, partant, à acquitter :

« comme auteur ayant commis les infractions lui-même,

et en sa qualité d'administrateur unique de la société anonyme SOCIETE1.) S.A., ayant eu son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro NUMERO1.), ayant fait l'objet d'une absorption par la société anonyme SOCIETE3.) S.A.

A) en date du 7 décembre 2016 dans l'arrondissement judiciaire de Luxembourg, plus précisément en l'étude de Maître Paul BETTINGEN, notaire de résidence à ADRESSE5.), établie à L-ADRESSE6.),

1) en infraction aux articles 193 et 196 du Code pénal,

d'avoir, dans une intention frauduleuse, commis un faux en écritures authentiques et publiques,

par altération de déclarations que ces actes avaient pour objet de recevoir et de constater,

en l'espèce, d'avoir, dans une intention frauduleuse, commis un faux intellectuel en écritures authentiques et publiques, en faisant établir un acte notarié de vente entre la société anonyme SOCIETE1.) S.A., partie venderesse représentée par lui-même et PERSONNE2.), née le DATE2.), partie acquéreuse, pour un immeuble sis à L-ADRESSE2.), contenant la clause suivante,

« le vendeur ne garantit ni vices de sol ou de sous-sol, ni vices de construction ou état des bâtiments, qu'ils soient apparents ou cachés, sauf que le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices cachés rendant l'objet de vente impropre à l'usage »,

alors qu'il avait été condamné suivant jugement du 19 mai 2014 rendu par le Tribunal de police, confirmé en appel le 12 mars 2015, au rétablissement des lieux dans leur pristin état suite à des travaux de construction illégaux effectués en 2009 et 2010, circonstance ignorée de la part de PERSONNE2.),

soit par altération de déclarations avaient pour objet de recevoir et de constater ;

2) en infraction à l'article 197 du Code pénal

d'avoir, dans une intention frauduleuse, fait usage de ce faux,

en l'espèce, d'avoir, dans une intention frauduleuse, fait usage de ce faux par sa signature en vue du transfert de propriété de l'immeuble susvisé à PERSONNE2.), pré-qualifiée,

B) en date du 7 décembre 2016 respectivement en janvier 2017 dans l'arrondissement judiciaire de Luxembourg, en l'étude de Maître Paul BETTINGEN, notaire de résidence à ADRESSE5.), établie à L-ADRESSE6.),

en infraction à l'article 496 du Code pénal,

de s'être fait remettre, dans le but de s'approprier une chose appartenant à autrui, des fonds, en employant des manœuvres frauduleuses pour faire naître l'espérance d'un succès et pour abuser autrement de la confiance,

en l'espèce, dans le but de s'approprier une chose appartenant à autrui, de s'être fait remettre par PERSONNE2.), pré-qualifiée, le montant de 1.650.000,00 €, en employant des manœuvres frauduleuses dans le cadre de la vente de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), manœuvres consistant dans le faux libellé sub A.) du présent réquisitoire, dans le fait d'avoir fait visiter à PERSONNE2.) un immeuble à cinq unités d'habitation alors qu'à ce moment l'une a été qualifiée d'illégale par un Tribunal et devait suivant le jugement être remise en état de cave, fait non connu à l'acquéreuse, dans le mensonge selon lequel une procédure administrative serait en cours pour régulariser la situation de cette unité alors qu'aucune procédure n'a été lancée, dans le fait d'avoir mis sous pression l'acquéreuse d'acheter l'immeuble sous de faux prétextes avant l'expiration du délai imparti pour la remise en état, dans la production d'un certificat de performance énergétique annexé à l'acte authentique et d'un bilan de la société venderesse de 2015 faisant tous les deux état de cinq unités d'habitation, pour faire naître l'espérance d'un succès et pour abuser autrement de la confiance ;

C) depuis le 7 décembre 2016 respectivement depuis janvier 2017, dans l'arrondissement judiciaire de Luxembourg,

en infraction à l'article 506-1, 3) du Code pénal,

d'avoir acquis et détenu des biens visés à l'article 31, § 2, point 1° du Code pénal, formant le produit direct des infractions énumérées au point 1) de cet article, sachant, au moment où il les recevait, qu'ils provenaient de l'une des infractions visées au point 1) ;

d'avoir acquis et détenu la somme de 1.650.000,00 € (1.500.000,00 € et 150.000,00 €) dont il est question sub. B.), consistant dans le produit direct de l'infraction y libellée, sachant, au moment où il la recevait, qu'elle provenait de l'une des infractions visées aux points 1) et 2) de l'article 506-1 du Code pénal. »

En l'absence d'un appel au civil, la Cour d'appel n'est pas saisie de ce volet du litige qui est, dès lors, définitivement toisé.

PAR CES MOTIFS,

la Cour d'appel, cinquième chambre, siégeant en matière correctionnelle, statuant contradictoirement, le prévenu PERSONNE1.) et son mandataire entendus en leurs explications et moyens et le représentant du ministère public entendu en son réquisitoire,

reçoit les appels en la forme ;

dit l'appel du ministère public non fondé ;

dit l'appel de PERSONNE1.) fondé ;

réformant

acquitte PERSONNE1.) des infractions non établies à sa charge, conformément à la motivation du présent arrêt ;

décharge PERSONNE1.) de toutes les condamnations prononcées à son encontre par la juridiction de première instance et le renvoi des fins de sa poursuite pénale ;

laisse les frais des deux instances pénales à la charge de l'Etat.

Par application des textes de loi cités par la juridiction de première instance, ainsi que des articles 185, 199, 202, 203, 209, 211 et 212 du Code de procédure pénale.

Ainsi fait et jugé par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, cinquième chambre, siégeant en matière correctionnelle, composée de Madame Carine FLAMMANG, président de chambre, de Madame Marie MACKEL, premier conseiller, et de Monsieur Vincent FRANCK, premier conseiller, qui ont signé le présent arrêt avec Madame Linda SERVATY, greffière.

La lecture de l'arrêt a été faite en audience publique à la Cité Judiciaire, Bâtiment CR, Plateau du St. Esprit, par Madame Carine FLAMMANG, président de chambre, en présence de Madame Marie-Jeanne KAPPWEILER, premier avocat général, et de Madame Linda SERVATY, greffière.