

Arrêt civil

Audience publique du 9 décembre deux mille neuf

Numéro 33218 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

1. **A)**, retraité, et son épouse
2. **B)**, retraitée,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg en date des 4 et 11 juin 2007,

comparant par Maître Eliane SCHAEFFER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. **C)**, architecte, et son épouse
2. **D)**, employée privée,

intimés aux fins du susdit exploit FABER du 11 juin 2007,

comparant par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

3. E), retraité, et son épouse

4. F),

intimés aux fins du susdit exploit FABER du 4 juin 2007,

comparant par Maître Xavier LE SOURNE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Statuant sur la demande estimatoire formée, suite à l'apparition d'une pollution par hydrocarbures dans leur maison sise à Belvaux, par les acheteurs C)-D) contre leurs vendeurs, les époux A)-B), et sur la demande en garantie formée par ceux-ci contre les vendeurs précédents, les époux E)-F), le tribunal d'arrondissement, dans un jugement du 13 mars 2007, a dit la demande principale fondée et a condamné les époux A)-B) au paiement du montant de 59.016,63.- EUR avec les intérêts légaux.

Le même jugement a déclaré la demande en garantie non fondée et il a débouté chacune des parties de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

De cette décision, les époux A)-B) ont régulièrement relevé appel par exploit d'huissier des 4 et 11 juin 2007.

Ils concluent principalement à la réformation du jugement dont appel et au débouté de toutes les prétentions formées à leur rencontre.

Subsidiairement, ils demandent d'être mis hors cause et de voir dire recevable et fondée leur demande en intervention contre les époux E)-F), de condamner ceux-ci au paiement des montants alloués, sinon de les condamner à tenir quitte et indemnes les appelants de toute condamnation éventuelle.

A l'appui de leur appel en ce qui concerne l'action principale, les époux A)-B) soutiennent que le vice invoqué par les intimés C)-D) n'est pas un vice caché.

Ils contestent encore être à l'origine du dommage invoqué ou avoir commis une quelconque faute, sinon une faute en relation causale avec le

dommage. Ils font valoir notamment ne pas avoir eu connaissance de la pollution et ne pas avoir été à l'origine de celle-ci.

Ils contestent les montants réclamés et l'appel incident à ce propos.

En ce qui concerne l'action en garantie, ils concluent que le bref délai de l'article 1648 du Code civil a commencé à courir à compter de l'action principale et non à partir de la réception du rapport LUXCONTROL qui a mis en évidence l'ampleur de la pollution.

Ils mettent en cause la responsabilité de leurs vendeurs, les intimés E)-F), sur base des articles 1641 et suivants du Code civil, sinon sur base des articles 1582 et suivants, sinon sur base des articles 1134 du même code, sinon encore sur base de la responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle.

Ils versent des attestations testimoniales pour prouver que ce sont en fait les époux E)-F) qui sont à l'origine de la pollution et ils demandent, pour le cas où cette preuve ne serait pas suffisamment pertinente, d'instaurer une enquête ou une expertise pour prouver que le vice invoqué ne leur est pas imputable, ayant existé avant leur propre acquisition.

Les intimés C)-D) demandent le rejet de l'appel principal et concluent à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a déclaré fondée leur demande contre leurs vendeurs sur base de l'article 1641 et suivants du Code civil pour vices cachés.

Ils relèvent appel incident pour ce qui est du volet indemnitaire de la demande en ce que les juges de première instance n'ont pas fait droit à leur demande de voir chiffrer les postes « p.m. » de leur préjudice par voie d'expertise, sinon ex aequo et bono.

Ils chiffreront ce préjudice supplémentaire à 210.625,40 EUR et demandent la condamnation des appelants au montant total de 260.642,03 EUR avec les intérêts à partir du 8 décembre, date de la dénonciation du vice aux appelants, sinon à partir de la demande en justice.

Subsidiairement, ils demandent la nomination d'un expert pour évaluer leur préjudice global, sinon de le voir évaluer par la Cour.

Les époux C)-D) soulignent que non seulement la réalité du vice de pollution mais encore ses caractères caché, grave et antérieur à leur acquisition de la propriété sont en l'occurrence indéniables, ressortant de façon claire et nette des rapports LUXCONTROL.

Les intimés E)-F) demandent la confirmation du jugement de première instance en ce qu'il a constaté que la dénonciation des vices cachés à leur égard est intervenue après le bref délai.

Subsidiairement, ils contestent formellement l'existence des vices et le caractère contradictoire des analyses pratiquées. Ils contestent également être à l'origine de toute détérioration de l'état du terrain litigieux.

Ils renvoient par ailleurs à la clause de non-garantie de l'acte de vente et estiment avoir rempli leurs obligations contractuelles de bonne foi.

Ils contestent finalement toute faute ou toute relation causale entre un dommage et une faute dans leur chef.

Toutes les parties ont encore demandé des indemnités sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'évolution de la situation et de l'ampleur de vices actuellement dénoncés ainsi qu'en vue de prendre inspection concrète de la situation, la Cour décide, avant tout autre progrès en cause, de procéder à une visite des lieux en présence des parties.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit l'appel en la forme ;

avant tout autre progrès en cause,

dit que la Cour procédera à une visite des lieux à Belvaux, 17, Chemin Rouge, le vendredi, 22 janvier 2010, à 14.30 heures, en présence des parties;

charge Monsieur le conseiller Jean-Paul Hoffmann de l'exécution de cette mesure d'instruction;

réserve les frais et les droits des parties.