

Arrêt civil

Audience publique du 22 juin deux mille onze

Numéros 32818 et 33049 du rôle.

Composition:

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

D) E n t r e :

1. A), veuve B),

2. C),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 20 juillet 2007,

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

e t :

1. D), promoteur,

2. E), directeur d'une société de construction,

intimés aux fins du susdit exploit ENGEL du 20 juillet 2007,

comparant par Maître Jean MEDERNACH, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg,

3. l'Administration Communale de W),

intimés aux fins du susdit exploit ENGEL du 20 juillet 2007,

comparant par Maître Vic. GILLEN, avocat à la Cour, demeurant à
Luxembourg,

II) E n t r e :

1. D), promoteur,

2. E), directeur d'une société de construction,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou
THILL de Luxembourg en date du 2 octobre 2007,

comparant par Maître Jean MEDERNACH, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg ;

e t :

1. A), veuve B),

2. C),

intimés aux fins du susdit exploit THILL du 2 octobre 2007,

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

3. l'Administration Communale de W),

intimés aux fins du susdit exploit THILL du 2 octobre 2007,

comparant par Maître Vic. GILLEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Revu les arrêts rendus en cause les 10 juin 2009 et 7 juillet 2010.

Revu le rapport déposé par l'homme de l'art commis le 22 décembre 2010.

Revu les conclusions des parties concernées.

Le terrain litigieux n'est plus à considérer comme vignoble, mais comme terrain de verdure ayant une valeur de 470,20 euros l'are. Compte tenu de la surface du terrain vendu, sa valeur réelle au jour de la vente était de 2.807,09 euros. Le dommage résultant de son reclassement se chiffre à $125.000 - 2.807,09 = 122.192,91$ euros.

Les appelants D) et E) sollicitent en outre l'indemnisation du dommage résultant du fait que le terrain en question ne peut plus être rentabilisé. Cette demande est fondée en principe alors que les parties en question ont précisé dans l'acte de vente avoir acheté le terrain en question en vue de sa revente (en tant que terrain à bâtir). Compte tenu du fait qu'une revente se fait dans un laps de temps inférieur à 2 ans (frais d'enregistrement) du nombre limité de places disponibles dans la commune de W) et de l'augmentation du prix des terrains (avant la crise), la Cour possède les éléments d'appréciation pour fixer ce manque à gagner à 10.000.- euros.

Les appelants demandent en outre le remboursement des frais d'acte (notaire, enregistrement). Cette demande est également fondée. Les frais en question s'élèvent d'après une facture du notaire X) à 11.850.- euros.

Il y a lieu d'allouer cette somme.

Les mêmes appelants demandent encore l'octroi d'une indemnité de 10.000.- euros pour débours et pertes de temps. Le dommage en question est à indemniser au moyen d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour chaque audience. Il suit des développements qui précèdent que le dommage global causé par la faute de la commune de W) s'élève à 144.042,91 euros, l'indemnité prévue à l'article 240 du NCPC étant à part.

La Cour n'a pas encore statué sur la demande des appelants A) et C) basée sur l'article 240 du NCPC. Cette demande est fondée pour la somme de 1.000.- euros pour chacun des appelants, à régler par la commune de W).

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en continuation de l'arrêt du 7 juillet 2010,

fixe le dommage causé à D) et E) à 144.042,91 euros,

condamne l'administration communale de W) au paiement de cette somme, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt sera majoré de 3 points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du présent arrêt,

condamne la prédite commune à payer aux appelants D) et E) une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour chacune des deux instances,

la condamne à payer la somme de 1.000.- euros à chacun des appelants A) et C),

la condamne en outre aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Jean Medernach, avocat à la Cour, sur ses affirmations de droit.