

Arrêt N° 147/19 – VII – CIV

**Audience publique du vingt-sept novembre deux mille dix-neuf**

Numéro CAL-2018-00331 du rôle.

Composition:

Karin GUILLAUME, président de chambre;  
Yola SCHMIT, conseiller;  
Nathalie HILGERT, conseiller;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

**R)**, veuve V),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 22 mars 2018,

comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

**1. N)**,

intimé aux fins du susdit exploit KOVELTER du 22 mars 2018,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**2. A)**,

intimée aux fins du susdit exploit KOVELTER du 22 mars 2018,  
n'ayant pas constitué avocat.

---

### **LA COUR D'APPEL :**

Le litige procède d'un acte notarié du 29 octobre 1998, aux termes duquel R) et son époux V) ont vendu à N) et son épouse A) une maison d'habitation sise à \_\_\_\_\_ moyennant un prix de vente de 2.000.000 LUF.

V) est décédé ab intestat le 29 décembre 1998.

Soutenant que les parties auraient convenu de convertir le prix de vente en rente viagère mensuelle de 10.000 LUF, soit 247,89 €, payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois et pour la première fois le 1<sup>er</sup> décembre 1998, que l'acte notarié stipulerait encore que faute pour les acquéreurs de satisfaire aux conditions de la vente et notamment qu'en cas de retard de paiement d'au moins trois mois de la rente à payer, la partie venderesse pourra demander la résolution de la vente en justice et que les acquéreurs seraient restés en défaut de payer ladite rente depuis le mois de novembre 2010, R) a assigné par acte d'huissier de justice du 27 novembre 2014, N) et A) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de :

- voir prononcer la résolution du contrat de vente du 29 octobre 1998 aux torts exclusifs des assignés.

Elle a encore réclamé la condamnation solidaire des parties assignées à lui payer les arriérés de la rente viagère à partir de novembre 2010, avec les intérêts conventionnels de 9% l'an, sinon avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives, jusqu'à solde, précisant que le montant total redû se chiffrerait le 6 janvier 2017 à 23.508,67 €. Elle a réclamé la condamnation de N) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 €.

N) a fait valoir qu'il n'habiterait plus la maison depuis le 23 novembre 2010 et qu'il aurait divorcé d'A) le 6 mars 2014. Cette dernière serait la fille de R), et aurait depuis cette date la jouissance exclusive de l'immeuble. Elle aurait dès lors eu l'obligation de payer seule la rente viagère, ceci d'autant plus qu'il lui verserait une pension alimentaire mensuelle de 300 €.

A) ne l'aurait jamais averti de ce qu'elle avait interrompu les paiements de la rente. En outre, R) ne verserait aucune mise en demeure, ni aucune

pièce justifiant que les parties assignées seraient redevables d'au moins trois mensualités.

N) a contesté, principalement, la qualité à agir dans le chef de R), étant donné que les époux V)-R) auraient signé ensemble l'acte de vente et que le décès de V) aurait entraîné une extinction de la dette pour moitié. Il a soutenu, subsidiairement, ne jamais avoir été mis en demeure de régler la rente viagère, de sorte que la clause résolutoire ne saurait s'appliquer, l'acte notarié n'ayant pas prévu de clause résolutoire de plein droit. L'assignation en justice du 27 novembre 2014 ne vaudrait pas mise en demeure, étant donné qu'elle ne comporterait pas le visa de l'article 1139 du Code civil et ne mentionnerait pas le nombre de mensualités impayées.

Il s'est encore prévalu du principe de *l'exceptio non adimpleti contractus*, au motif qu'il n'aurait pas pu jouir de l'immeuble, après la rupture du couple, en contrepartie du paiement de la rente viagère.

Plus subsidiairement, il a encore sollicité un délai de trois mois afin que son fils puisse obtenir un prêt pour régler les arriérés de rente viagère et le solde du prix de vente suivant projet d'acte de « *déclaration d'engagement* » préparé par le notaire Lecuit le 6 octobre 2014 au prix convenu de 75.000 €.

Au cas où le tribunal devait prononcer la résolution de la vente, il a invoqué l'article 1183 du Code civil pour solliciter une remise en pristin état et donc un remboursement de toutes les mensualités perçues par R) et s'est portée demandeur sur reconvention pour la somme de 35.696,66 €, avec les intérêts légaux à partir du jour de chaque déboursé, jusqu'à solde. Il a également réclamé une indemnité de procédure de 3.500 €.

Par jugement du 19 janvier 2018, le tribunal a reçu les demandes principale et reconventionnelle en la forme, dit la demande en résolution de la vente non fondée, dit la demande en paiement des arriérés de rente viagère fondée et condamné N) et A) solidairement à payer à R) le montant principal de 18.343,86 €, avec les intérêts conventionnels de 9% l'an à partir des échéances respectives, jusqu'à solde.

Il a dit la demande reconventionnelle non fondée et a rejeté la demande de N) en allocation d'une indemnité de procédure. Il a condamné N) à payer à R) une indemnité de procédure de 1.000 €, et l'a encore condamné ensemble avec A) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Claude Schmartz.

Par acte d'huissier de justice du 22 mars 2018, R) a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui a été signifié le 19 février 2018. Elle

conclut, par réformation, à voir prononcer la résolution de la vente du 29 octobre 1998 conclue par devant le notaire Maître X) et réclame une indemnité de procédure de 2.000 €.

N) conclut aux termes d'un appel incident à voir dire que la rente est à réduire de moitié, sinon à concurrence d'une quote-part à spécifier par R) par application de l'article 1300 du Code civil, suite au décès de V). Il fait également grief au tribunal de ne pas avoir retenu qu'il aurait été en droit d'invoquer le principe de l'exception d'inexécution, reprochant à R) d'avoir participé activement à son éviction. Au cas où la Cour devait prononcer la résolution de la vente, il conclut à voir ordonner la restitution de l'immeuble contre la restitution des arrérages perçus par les co-crédentiers évalués à 1.440.000 LUF, soit 35.696,66 € et se porte demandeur sur reconvention pour cette somme. Il réclame une indemnité de procédure de 3.500 €.

### Discussion

#### - Quant à la demande en résolution du contrat de vente du 29 octobre 1998

Le tribunal n'a pas fait droit à cette demande.

Pour statuer ainsi, il a retenu, après avoir constaté qu'il était établi au vu de la déclaration de succession du 26 janvier 1999 que V) est décédé *ab intestat* le 29 décembre 1998, que l'acte notarié désigne en tant que « *la partie venderesse* » V) et son épouse R) et que la rente viagère a été constituée sur la tête de plusieurs personnes. Il a relevé que le décès de l'une d'elles ne doit, sauf stipulation contraire, entraîner aucune réduction du montant de la rente qui continue d'être due et ne s'éteindra que lorsque tous les décès seront survenus. Le tribunal a en conséquence retenu que R) était à considérer comme l'unique bénéficiaire de l'intégralité de la rente et avait qualité pour solliciter la résolution de la vente.

N) fait valoir aux termes de son appel incident que R) n'aurait pas qualité pour agir seule comme venderesse et crédentière à son égard en l'absence d'un document de nature à justifier qu'elle serait subrogée dans les droits de feu V) et qu'elle aurait la qualité d'héritière de ce dernier. Il argumente qu'à partir du décès de V), la rente à payer par les débirentiers serait réduite de moitié, sinon à concurrence d'une quote-part à spécifier par R) par application de l'article 1300 du Code civil. Les montants payés en trop de ce chef compenseraient l'absence de tout paiement jusqu'en 2022.

R) conclut au rejet du moyen tiré du défaut de qualité à agir dans son chef et sollicite la confirmation du jugement entrepris sur ce point.

L'obligation de servir la rente viagère s'éteint par le décès de la personne sur la tête de laquelle cette rente a été constituée. C'est le mode d'extinction naturel de la rente, celui que les parties ont eu en vue lorsqu'elles ont contracté. Ce principe ressort de la nature même du contrat.

En pratique, la rente est, le plus souvent, constituée sur la tête du crédirentier ; en conséquence la rente meurt avec lui. Si la rente est éteinte, les arrérages échus sont dus aux héritiers du crédirentier (Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 18 avr. 2000, n° 08-11.950 : JurisData n° 2000-001503 ; Bull. civ. I, n° 116 ; JCP G 2000, 1910 ).

C'est à bon droit et par une motivation que la Cour approuve que le tribunal de première instance a retenu qu'en l'espèce, la rente viagère est constituée sur la tête de R) et de V), de sorte que le décès de V) n'a, à défaut de stipulation contraire, entraîné aucune réduction du montant de la rente. Celle-ci a continué à être due et ne s'éteindra que lorsque tous les décès seront survenus, par conséquent avec le décès de R).

Dès lors que la rente n'est pas éteinte, R) a toujours qualité pour agir à l'encontre des parties acquéreuses N) et A) tant en résolution du contrat de vente du 29 octobre 1998 qu'afin d'obtenir le paiement des arriérés de rente viagère portant sur le montant mensuel de 247, 89 €.

Le moyen tiré du défaut de qualité à agir a par conséquent été rejeté, à bon droit, par le tribunal de première instance.

L'appel incident de N) n'est dès lors pas fondé sur ce point spécifique.

Concernant le bien-fondé de la demande en résolution du contrat de vente du 29 octobre 1998, le tribunal a constaté qu'aux termes d'une clause dite « *de voie parée* » insérée dans ledit contrat les parties avaient prévu que « *la partie venderesse pourra demander la résolution de la vente en justice, notamment en cas de retard de paiement d'au moins trois mois de la rente à payer à la partie venderesse* » et retenu que cette clause ne constitue pas une clause résolutoire de plein droit, étant donné qu'elle prévoit l'obligation de demander la résolution en justice.

Au regard de cette clause, le tribunal s'est prononcé sur la question de savoir si l'inexécution de l'obligation à charge des deux débirentiers - celle de payer les arrérages à leur échéance- était suffisamment caractérisée afin de justifier une résolution du contrat de vente du 29 octobre 1998.

Dans ce contexte, le tribunal a tout d'abord retenu que N) ne saurait invoquer *l'exceptio non adimpleti contractus*, motif pris que le fait qu'il a dû quitter la maison dans le cadre de la procédure de divorce ne saurait constituer une inexécution contractuelle de la part de R).

Il a ensuite relevé, sur base des renseignements fournis et des pièces versées, que la rente a été payée régulièrement pendant 12 années, qu'au moment de l'assignation en justice, le 27 novembre 2014, s'étaient accumulés des arriérés de 4 ans, mais qu'il ne résultait d'aucun élément probant du dossier que R) avait réclamé le paiement des arriérés pendant cette période, qu'elle s'était en outre réservée le droit d'habitation de la maison et qu'elle n'a pas non plus justifié avoir dû faire face à des frais pour se loger. Sur base de ces considérations, le tribunal a retenu que le défaut de paiement des arrérages aux échéances respectives ne constituait pas une inexécution suffisamment grave de la part des débirentiers pour justifier la résolution de la vente. La demande en résolution de R) a dès lors été rejetée.

R) fait grief au tribunal de ne pas avoir retenu que le non-paiement de la rente viagère par les parties intimées depuis novembre 2010 constitue un manquement grave dans le chef des débirentiers, justifiant la résolution du contrat de l'acte de vente. L'appelante argumente que comme elle ne disposerait que de ressources modestes, le paiement de cette rente constituerait pour elle une rentrée de fonds indispensable. L'appelante critique également le tribunal de première instance d'avoir retenu que la résolution de la vente ne peut être sollicitée que par un créditrentier de bonne foi. Elle lui fait notamment grief dans ce contexte d'avoir fait référence à un arrêt rendu par la Cour de Cassation française du 8 avril 1987, dans le cadre d'un litige dans lequel le créditrentier s'était abstenu pendant plus de dix ans à réclamer le paiement de la rente. Cette jurisprudence ne serait pas transposable au cas d'espèce, les arriérés de la rente viagère ne s'étant accumulés que pendant quatre ans.

N) fait valoir qu'à défaut de mise en demeure, R) ne pourrait agir en résolution judiciaire de l'acte de vente. R) aurait fait preuve de mauvaise foi en ayant agi en résolution du contrat. Il soutient avoir été en pourparlers avec A) et R) au sujet du sort de la maison pendant la période pré-divorce. Il aurait à un certain moment été question que le fils commun du couple N)-A) rachète la moitié indivise de son père et que R) s'abstienne de réclamer le paiement des rentes mensuelles et d'agir en résolution du contrat. Le 6 octobre 2014, le notaire Lecuit aurait fait parvenir aux parties un projet d'acte dit de « *déclaration et engagements* ». Contre toutes attentes, et en pleine période de pourparlers, R) aurait fait signifier, le 27 novembre 2014, son assignation en justice réclamant la résolution de l'acte de vente. Cette action serait en conséquence abusive et devrait être sanctionnée par la privation du droit de demander ladite résolution.

Dans ses conclusions en réplique, R) argumente que dans la mesure où en l'espèce un délai impératif avait été fixé concernant le règlement des rentes, une mise en demeure préalable à une action en résolution du contrat

ne se serait pas imposée. L'appelante au principal soutient que les négociations ayant abouti à la rédaction du projet d'acte « *déclaration et engagement* », établi par la notaire Lecuit, auraient été menées sans la présence de R).

L'article 1978 du Code civil interdit au créancier de demander la résolution du contrat de constitution de rente viagère en cas de défaut de règlement des arrérages. Le tribunal a retenu à juste titre que ce texte n'est pas d'ordre public et que les parties peuvent donc y déroger par une clause résolutoire expresse. Deux hypothèses doivent cependant être distinguées, selon que le contrat a seulement prévu la possibilité de demander la résolution, qui peut alors être prononcée par le juge s'il considère l'inexécution suffisamment caractérisée ou que figure au contrat une clause résolutoire de plein droit, dont le juge peut seulement constater l'effet résolutoire si l'inexécution est avérée.

Le tribunal de première instance a retenu, à juste titre, que la clause résolutoire insérée au contrat de vente ne constitue pas une clause résolutoire de plein droit et qu'en insérant dans le contrat une clause intitulée « *clause de voie parée* », la venderesse a voulu se réserver le droit de pouvoir demander en justice la résolution du contrat de vente, par dérogation à l'article 1978 du Code civil.

L'argumentation de N) qu'en l'absence de mise en demeure R) ne serait pas en droit d'agir en résolution du contrat, est à rejeter.

En effet, si une mise en demeure est nécessaire à la mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit, afin d'avertir le débiteur de la sanction de la résolution de plein droit qu'il encourt s'il persiste à ne pas exécuter ses obligations échues, le tribunal a retenu à juste titre que dans le cadre d'une action en résolution judiciaire, une mise en demeure préalable du débiteur par sommation ou par commandement n'est pas requise. S'y ajoute, à titre superfétatoire, que la demande en justice du 27 novembre 2014 vaut mise en demeure, tel que le tribunal l'a retenu à juste titre.

S'il est saisi d'une demande en résolution, le juge doit vérifier que le manquement est suffisamment grave. Il doit pour cela prendre en compte toutes les circonstances intervenues jusqu'au jour de sa décision et pas seulement celles connues au jour de l'assignation (Civ. 3<sup>e</sup>, 5 mai 1993, n° 91-17.097, RTD civ. 1994. 353, obs. J. Mestre). Le juge doit tenir compte d'éléments objectifs : la convention des parties, les obligations qui en résultent ou la gravité de l'inexécution. Mais des éléments subjectifs entrent aussi dans son appréciation : la bonne ou mauvaise foi des parties (Dalloz., Rép. de droit civil, C. Chabas, Résolution-Résiliation, éd. numérique : novembre 2018, n° 103).

Le juge du fond a un pouvoir souverain d'appréciation de la gravité du manquement (Civ. 1<sup>re</sup>, 3 févr. 2004, n° 01-02.020 ).

Aussi, le juge peut refuser la résolution, en l'absence d'un manquement grave ou si c'est le créancier qui est à l'origine de l'inexécution.

L'arrêt du 8 avril 1987 rendu par la troisième chambre de la Cour de Cassation française, cité par le tribunal de première instance pour relever que la résolution doit être invoquée de bonne foi par le créancier, n'est pas transposable au cas d'espèce, étant donné qu'il se rapporte à une clause résolutoire de plein droit inscrite dans un contrat de vente, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Il est acquis en cause au vu d'un certificat établi le 19 octobre 2015 par la BCEE qu'en 2010, N) a payé la somme de 2.726,79 € par ordres mensuels de 11 x 247,89 € à R) en exécution du contrat de vente du 29 octobre 1998 (pièce n° 13 de l'intimée). Bien que N) conteste ne plus avoir payé de rente mensuelle pendant les cinq dernières années, il ne résulte cependant d'aucun élément probant du dossier que les débiteurs auraient encore réglé une quelconque rente mensuelle après le mois de novembre 2010.

La Cour approuve en conséquence le tribunal d'avoir retenu qu'au moment de l'assignation en justice du 27 novembre 2014 s'étaient accumulés des arriérés de quatre ans.

Force est ensuite de constater qu'en 2012, les parties avaient au vu d'un divorce par consentement mutuel fait établir par le notaire Lecuit un projet d'acte de séparation de biens relatif à la liquidation et au partage de leur communauté. Il était prévu, aux termes dudit projet, que l'immeuble acquis en 1998 en commun par les époux N)-A) serait à attribuer à A) et que celle-ci « *reprenne à sa charge exclusive le paiement de la rente viagère mensuelle en faveur de R)*. Il importe également de noter que R) figure comme partie intervenante audit acte « *qu'elle déclare ratifier la reprise par A) seule de l'obligation de paiement de la rente viagère mensuelle et (...) renonce à tous droits contre N)* » (pièce n° 14 de l'intimée).

Il résulte ensuite des pièces versées que la procédure en vue d'un divorce par consentement mutuel n'a pas été poursuivie et que suivant acte d'huissier de justice du 29 juillet 2012, N) a assigné A) en divorce. Le divorce a été prononcé entre les époux N)-A) par jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, ayant siégé en matière civile le 6 mars 2014.

Dans le cadre de cette procédure, les époux N)-A) se sont adressés en 2014 au notaire Maître Y aux fins d'établir un projet d'acte intitulé « *Déclaration et Engagements* » aux termes duquel les deux époux « *ont convenu d'une trêve jusqu'au 30 avril 2015, en essayant de rechercher un arrangement* » relatif à leurs droits et obligations en rapport avec l'immeuble acquis en 1998. Force est de relever que les parties y ont arrêté



que leur fils « rachèterait la moitié indivise du prédit immeuble de son père », « que N) ne devrait régler aucun arriéré de rente viagère (...) et que « R), de son côté, afin de faciliter l'arrangement, s'arrange à ne pas réclamer pendant cette période de trêve de quelconques arriérés de rente viagère ni à exercer une quelconque action récursoire » ( pièce n° 3 de l'intimée).

L'affirmation de R) qu'elle n'aurait pas été au courant des négociations entre les époux N)-A) relatives à l'immeuble qu'ils ont acquis en 1998 n'est pas crédible et se trouve contredite par l'attitude de R) qui n'a entre le 1<sup>er</sup> décembre 2010 et le 27 novembre 2014 pas réclamé le paiement des arriérés de rente viagère échus. Cette attitude ne peut que s'expliquer par le fait que R) était au courant tant des discussions entre les époux N)-A) ayant précédé leur divorce, que des négociations postérieures au prononcé du divorce en rapport avec le sort de l'immeuble ayant fait l'objet de l'acte de vente du 29 octobre 2010. Force est également de relever que l'appelante admet, aux termes de la motivation de son acte d'appel, « avoir été sensible à la situation de séparation des époux N)-A) » et leur avoir « laissé un temps plus que raisonnable pour qu'ils puissent exécuter leurs obligations de paiement de la rente.

Son argumentation suivant laquelle, en raison de ses ressources modestes, le paiement de la rente viagère aurait constitué pour elle une rentrée d'argent indispensable et que sa situation financière aurait été affectée par l'absence de paiement de la rente, est à écarter pour défaut de pertinence, au regard de l'absence de réclamation de sa part pendant quatre ans. S'y ajoute que R) disposait d'une rente mensuelle de 1.200 €, et qu'elle s'est réservée aux termes de l'acte notarié du 27 septembre 1998 un droit d'habitation et d'usage gratuit de l'immeuble litigieux, qu'elle exerce depuis novembre 2012, de sorte qu'elle n'avait pas à faire face à des frais pour se reloger.

Au vu de l'ensemble des circonstances ci-avant exposées, la Cour approuve le tribunal d'avoir retenu que le non-paiement par les époux N)-A) des arriérés de rente viagère échus entre le 1<sup>er</sup> décembre 2010 et le 27 novembre 2014 ne constitue pas un manquement grave justifiant la résolution de l'acte de vente du 29 octobre 1998.

L'appel principal de R) n'est dès lors pas fondé.

Le tribunal a en conséquence à juste titre retenu qu'au vu de l'issue de la demande de R) en résolution du contrat de vente, la demande reconventionnelle de N) est devenue sans objet.

- Quant à la demande en paiement des arriérés de rente viagère

R) a réclamé en première instance la condamnation de N) et d'A) à lui payer la somme de 23.508,67 euros correspondant aux arriérés de la rente viagère à partir de novembre 2010, avec les intérêts conventionnels de 9% l'an, sinon avec les intérêts légaux à partir des échéances respectives jusqu'à solde.

Cette demande a été déclarée fondée pour la somme de 18.343,86 € (74 x 247,89 €) augmentée des intérêts conventionnels de 9% l'an à partir des échéances respectives jusqu'à solde, au titre des arriérés de rente viagère échus entre le 1<sup>er</sup> décembre 2010 et le 25 janvier 2017.

Pour statuer ainsi, le tribunal a rejeté le moyen de N) consistant à dire que R) aurait tacitement renoncé à réclamer les arriérés de rente viagère, au regard de son absence de réclamation pendant une période de quatre ans. Il a relevé que N) n'a rapporté la preuve d'aucun acte positif dans le chef de R) qui serait incompatible avec sa volonté d'obtenir le paiement de la rente viagère, en ayant précisé que l'absence de réclamation de sa part pendant 4 ans constitue un comportement purement passif.

N) a en outre invoqué le moyen tiré de l'*exceptio non adimpleti contractus*, arguant qu'il n'aurait pas pu jouir de l'immeuble, après la rupture du couple N)-A), en contrepartie du paiement de la rente viagère. Ce moyen a également été rejeté par le tribunal, motif pris que le fait qu'il a dû quitter la maison dans le cadre de la procédure de divorce ne constitue pas une inexécution contractuelle dans le chef de R).

Aux termes d'un appel incident, N) fait grief au tribunal de première instance de ne pas avoir retenu qu'il était en droit de se prévaloir du principe tiré de l'exception d'inexécution. Il argumente avoir été jeté à la porte du domicile conjugal par A), par son fils, mais également par R) qui aurait activement participé à son éviction et serait la « chef de clan qui donne les ordres ». Il renvoie en outre au jugement ayant prononcé le divorce entre les époux N)-A) pour désunion irrémédiable.

Le contrat de constitution de rente viagère met à la charge du débirentier l'obligation de verser des arrérages au crédientier, alors que ce dernier est tenu envers son cocontractant aux obligations de délivrance et de garantie qui incombent à tout vendeur. S'il est vrai que le vendeur doit garantir aux acquéreurs la jouissance paisible de l'immeuble vendu, c'est à bon droit et par une motivation que la Cour adopte que le tribunal de première instance a retenu que N) n'a établi aucune inexécution contractuelle dans le chef de R). Il a dès lors retenu à bon droit que le fait qu'il n'a plus pu jouir de l'immeuble pour l'avoir quitté en cours de procédure de divorce n'est pas opposable à la crédientière. Il s'ensuit que l'appelant sur incident ne peut se prévaloir du principe de l'exception d'inexécution.

L'appel incident de N) n'est donc pas non plus fondé de ce chef.

La demande de R) n'étant pas contestée dans son quantum, c'est encore à juste titre que le tribunal de première instance l'a déclarée fondée pour la somme de 18.343,86 €, avec les intérêts conventionnels de 9% l'an à partir des échéances respectives, jusqu'à solde.

- Quant aux indemnités de procédure

Les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sont à rejeter, étant donné qu'elles n'ont pas établi l'iniquité requise par l'article 240 du NCPC.

A) n'a pas constitué avocat. L'acte d'appel ayant été signifié en personne à A), il y a lieu de statuer par arrêt réputé contradictoire à son égard.

**PAR CES MOTIFS :**

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant par arrêt réputé contradictoire à l'égard d'A) et contradictoirement à l'égard des autres parties, sur rapport du magistrat de mise en état,

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés,

**confirme** le jugement entrepris,

dit non fondées les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à chacune des parties avec distraction au profit de Maîtres Claude Schmartz et Jean-Paul Noesen, avocats concluant, sur leurs affirmations de droit.