

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 039/24 – VII – CIV

**Audience publique du vingt mars deux mille vingt-quatre**

Numéro CAL-2022-01018

Composition:

Jean ENGELS, président de chambre ;  
Nadine WALCH, conseiller ;  
Françoise SCHANEN, conseiller ;  
André WEBER, greffier.

E n t r e :

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 19 octobre 2022,

comparant par Maître Claude COLLARINI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1) PERSONNE2.)**, demeurant professionnellement à L-ADRESSE2.),

**2) PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

**3) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

parties intimées aux fins du susdit exploit KURDYBAN du 19 octobre 2022,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

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

Saisi par la demande de PERSONNE2.), de PERSONNE3.) et de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) tendant à la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer la somme de 215.000,- euros, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant en matière civile, a, par jugement du 28 juin 2022,

- reçu les demandes principale et reconventionnelle en la forme,
- rejeté le moyen du libellé obscur,
- dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) à l'égard de PERSONNE1.),
- déclaré non fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) tendant à la résolution de la promesse de vente du 6 juillet 2019 aux torts exclusifs de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.),
- dit fondée la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) tendant à la résolution de la promesse de vente du 6 juillet 2019 aux torts exclusifs de PERSONNE1.),
- constaté que ladite promesse de vente du 6 juillet 2019 est résolue aux torts exclusifs de PERSONNE1.),
- condamné PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.), la somme de 215.000,- euros, avec les intérêts légaux à partir du 18 novembre 2019,
- dit non fondée la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) en remboursement de leurs honoraires d'avocat,
- dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamné PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) la somme de 3.000,-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître David YURTMAN, qui l'a demandé, affirmant en avoir fait l'avance.

Pour statuer ainsi le tribunal a retenu que le libellé de l'assignation introductive est suffisamment explicite pour permettre à PERSONNE1.) de connaître les faits invoqués, l'objet de la demande et apprécier les moyens à l'appui de la demande. La répartition du montant indemnitaire entre les parties demanderesse serait secondaire par rapport à la question relative à la base juridique et factuelle sur laquelle la responsabilité de PERSONNE1.) serait recherchée. La question quant à la qualité pour agir de la société SOCIETE1.) relèverait du fond.

Quant au fond, le tribunal a déclaré non fondée la demande de la société SOCIETE1.) qui, en l'absence de substitution à PERSONNE2.) et PERSONNE3.), n'aurait pas qualité pour agir contre PERSONNE1.).

Après avoir retenu que la promesse synallagmatique de vente conclue entre parties en date du 6 juillet 2019 correspondrait à un compromis de vente, les premiers juges ont retenu que la non-réalisation de la vente de l'immeuble devant le notaire était imputable à PERSONNE1.) étant donné que celui-ci n'avait pas pu exécuter son obligation de livrer la chose vendue à la date convenue pour ne pas être propriétaire de l'immeuble, son propre vendeur ayant refusé de faire authentifier leur compromis de vente conclu le 4 mars 2019.

Par contre, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient disposé à la date prévue pour la signature de l'acte notarié du 1<sup>er</sup> août 2019, d'un accord de principe de la banque SOCIETE2.) pour financer l'acquisition et le contrat de prêt proprement dit aurait été signé et les fonds mis à disposition le 9 août 2019.

La signature de l'acte notarié de vente aurait été reportée au 19 septembre 2019 pour permettre à PERSONNE1.) d'acquérir l'immeuble auprès de PERSONNE4.) en date du 19 septembre 2019, puis reportée encore au 27 septembre 2019 sans que l'acte notarié de vente entre PERSONNE4.) et PERSONNE1.) n'ait été signé.

PERSONNE4.) refuserait depuis lors de vendre à PERSONNE1.).

Le tribunal a déclaré la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) fondée et a condamné PERSONNE1.) à leur payer le montant de la clause pénale convenue.

La demande reconventionnelle de PERSONNE1.) à voir résilier le compromis de vente aux torts exclusifs des demandeurs a été déclarée non fondée, aucune faute n'ayant pu être retenue à leur encontre.

Le jugement ayant été signifié en date du 9 septembre 2022, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 19 octobre 2022.

Tout comme en première instance, **PERSONNE1.)** conclut à la nullité de l'exploit introductif d'instance pour cause de libellé obscur au motif que l'assignation ne comporterait pas suffisamment d'indications pour lui permettre de déterminer laquelle des trois parties demanderesses aurait qualité pour agir à son encontre. Même si la « *promesse de vente* » du 6 juillet 2019, aurait précisé que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) pourraient se faire « *substituer par une société à constituer* », il n'aurait jamais été informé de la réalisation de leur substitution par la société SOCIETE1.).

Cette défaillance l'empêcherait de préparer utilement sa défense, vu que les arguments à opposer ne seraient pas les mêmes selon qu'il y ait eu substitution ou non.

Quant au fond, il maintient que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient failli à leur obligation de disposer d'un financement bancaire au 1<sup>er</sup> août 2019, date butoir pour la signature de l'acte notarié.

Ils ne sauraient en effet se prévaloir du courrier du 1<sup>er</sup> août 2019 de la banque SOCIETE2.) qui manifesterait un « *intérêt de principe* » en faveur d'une société tierce

dans le financement de l'acquisition de l'immeuble, de sorte que la condition suspensive convenue aurait défailli le 1<sup>er</sup> août 2019, date à laquelle la vente aurait dû être constatée par devant notaire.

Dans la mesure où aucune prorogation du délai de la réalisation n'aurait été accordée et qu'aucune substitution ne serait intervenue au profit de la société SOCIETE1.), les premiers juges auraient à tort retenu que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient rempli leurs obligations contractuelles ayant consisté dans l'obtention d'un prêt pour l'acquisition de l'immeuble.

Il estime devoir être déchargé de toute condamnation et demande reconventionnellement de voir constater la résiliation, sinon la résolution de la « promesse de vente » aux torts exclusifs de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) et leur condamnation solidaire, sinon *in solidum*, au paiement de la somme de 215.000,- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 4 novembre 2020.

Subsidiairement, pour le cas où la Cour retiendrait néanmoins sa propre responsabilité dans la résolution, il y aurait lieu à réduction de la clause pénale à de plus justes proportions étant donné qu'elle serait excessive.

**PERSONNE2.), PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.)** concluent, par confirmation du jugement entrepris, au rejet du moyen de nullité invoqué au motif que l'exploit serait conforme aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile dès lors qu'il indiquerait les faits, les bases juridiques et leurs moyens avec la précision requise. La demande ayant été introduite subsidiairement au nom de la société SOCIETE1.), l'appelant aurait été en mesure de préparer utilement ses moyens de défense.

Ils auraient obtenu le prêt bancaire pour financer l'acquisition par l'intermédiaire de la société SOCIETE1.), constituée spécialement pour se substituer à eux tel que prévu dans la promesse de vente. Ils auraient été prêts à signer l'acte de vente devant notaire. Il soulignent que leur « promesse de vente », quoique stipulant comme date pour la signature de l'acte notarié le 1<sup>er</sup> août 2019, ce jour n'aurait pas constitué une date butoire vu qu'aucune date limite pour la réalisation de la condition suspensive n'avait été prévue. La date de la signature de l'acte de vente aurait été reportée au 19 septembre 2019, puis au 27 septembre 2019 puisque PERSONNE1.) n'avait pas encore pu authentifier son propre acte d'achat portant sur le même immeuble. Il aurait en réalité vendu la chose d'autrui.

Aucune des parties ne se serait plus présentée devant notaire et la vente n'aurait pas eu lieu : PERSONNE4.) refusant de vendre l'immeuble à PERSONNE1.).

Ils contestent ne pas avoir exécuté la convention de bonne foi, alors que la condition suspensive dans leur promesse de vente du 6 juillet 2019 n'aurait été enfermée dans aucun délai. La date du 1<sup>er</sup> août 2019 ne pourrait également être considérée comme impérative dans la mesure où la vente entre parties ne pouvait intervenir vu que la première vente entre PERSONNE1.) et PERSONNE4.) n'avait pas encore été authentifiée et la signature de cet acte aurait été reportée au 19 septembre 2019.

### **Les faits**

Il résulte des pièces soumises à l'appréciation de la Cour qu'en date du 6 juillet 2019, une « promesse de vente » portant sur une maison située à ADRESSE4.), no cadastral NUMERO2.) a été conclue entre PERSONNE1.) en qualité de vendeur et PERSONNE2.) et PERSONNE3.) « ou toute société à constituer » en tant qu'acheteurs pour un montant de 2.150.000,- euros.

La promesse de vente a prévu que :

*« L'acte notarié sera signé au plus tard 1/8/2019 par-devant Me Henri Hellinckx de résidence à L-ADRESSE5.).*

*Les frais et honoraires de l'acte notarié seront à charge de l'acquéreur.*

*L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de la signature de l'acte notarié. Il en aura la jouissance réelle et effective le jour de la remise des clés. La remise des clés s'effectuera à l'acte notarié.*

#### Clause pénale

*Il est expressément convenu qu'en cas de résolution de la présente promesse de vente par l'une ou l'autre partie en dehors des cas énumérés ci-dessus la partie qui entend résilier le compromis devra verser 10% du prix de vente du bien immobilier en cause à l'autre partie.*

*Le compromis devient caduc en cas de refus de crédit par une banque de la place financière de Luxembourg. »*

Le mandataire de PERSONNE2.), de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE1.) a versé une pièce signée par PERSONNE1.) datée du 7 juillet 2019 aux termes de laquelle celui-ci déclare:

*« être en possession d'un compromis de vente valable daté et signé avec Madame PERSONNE4.) en succession de ses parents M. et Mme PERSONNE5.) et PERSONNE6.) pour une maison d'habitation avec place et toutes ses appartenances et dépendances sise à L-ADRESSE4.). (No Cadastral NUMERO2.) d'une contenance de 35 ares 10 centiares).*

*La présente affirmation est faite en toute sincérité et fait partie intégrante de la promesse de vente signée en date du 7 juillet 2019 avec Messieurs PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ou toute autre société à constituer. »*

La banque SOCIETE2.) a attesté par courrier du 1<sup>er</sup> août 2019 que :

*« Nous certifions par la présente que nous avons marqué notre intérêt de principe pour consentir à la société SOCIETE1.) SARL [...] un prêt [...] Destination : financement de l'acquisition d'une maison sis à L-ADRESSE4.) ».*

Le 1<sup>er</sup> août 2019, PERSONNE1.) n'était pas encore propriétaire de la maison qu'il s'appropriait à vendre mais les consorts PERSONNE2.), PERSONNE3.) et la société

SOCIETE1.) disposaient d'un accord de principe de prêt, conformément aux stipulations de la promesse de vente du 6 juillet 2019.

Le 9 août 2019 la banque SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.), représentée par PERSONNE2.) et PERSONNE3.), ont signé le contrat de prêt portant sur la somme de 2.200.000 euros en vue du financement de la maison sise à ADRESSE4.).

Un nouveau rendez-vous pour la vente a été fixé au 19 septembre 2019.

Par courriel du 26 septembre 2019, PERSONNE1.) a continué à PERSONNE2.) le courrier électronique du notaire Hellinckx à PERSONNE4.), épouse PERSONNE7.), du 20 septembre 2019 qui reporte la signature de l'acte de vente de la maison en cause au vendredi 27 septembre 16h30 heures dans les termes suivants:

*« Le rendez-vous de signatures de l'acte de vente de la maison à ADRESSE4.) a été reporté à vendredi 27 septembre à 16.30 à l'étude, puisque vous étiez absents le 19 septembre dernier. Avant ce rendez-vous de signatures, le notaire propose de réunir les parties-uniquement M.Mme PERSONNE7.)[PERSONNE8.) et PERSONNE4.)] et Monsieur PERSONNE1.)-aux fins de faire un tour de table et trouver une solution pour que le compromis signé entre parties se trouve réalisé par un acte notarié ».*

Le 27 septembre 2019, PERSONNE4.) n'a pas comparu devant le notaire et un procès-verbal de non comparution a été dressé. PERSONNE4.) refuse dorénavant de vendre la maison à PERSONNE1.).

Par lettre recommandée datée du 15 novembre 2019, le mandataire de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) a mis PERSONNE1.) en demeure de payer le montant de 215.000,- euros en application de la clause pénale stipulée dans la « promesse de vente », au motif que le prêt bancaire aurait été obtenu, mais que PERSONNE1.) ne serait pas en mesure de vendre l'immeuble (farde de pièces Me Yurtman, n° 2).

### **Appréciation de la Cour**

*- en ce qui concerne le moyen tiré du libellé obscur*

Il résulte de l'exploit d'assignation que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont indiqué dans l'assignation introductive l'objet et les moyens à l'appui de leur demande et agiraient en leur qualité de signataires de la promesse de vente sinon, à titre subsidiaire, que la société SOCIETE1.) agirait en tant qu'entité substituée aux signataires.

Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'ajournement contiendra l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens, le tout à peine de nullité.

La nullité pour libellé obscur est une nullité de forme dont la mise en œuvre est soumise aux conditions de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile. La nullité pour vice de forme ne peut être prononcée que si l'inobservation de la formalité, même substantielle, a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse.

Cet article doit être interprété en ce sens que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait, qui forment la base de la demande, sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés (Jean-Claude WIWINIUS, « *L'exceptio obscuri libelli* », Mélanges dédiés à Michel Delvaux, p. 290).

En l'espèce, les éléments de fait de l'affaire étaient exposés avec suffisamment de précision pour que ni le tribunal ni la partie assignée n'aient pu se méprendre sur le sens et la portée de la demande.

L'existence d'une promesse de vente stipulant une clause pénale résulte clairement de l'exploit introductif d'instance. Il en découle encore que les requérants estiment que leur cocontractant, PERSONNE1.) n'a pas rempli ses obligations contractuelles en n'honorant pas la promesse synallagmatique de vente du 6 juillet 2019, de sorte qu'ils demandent le paiement du montant de la clause pénale.

PERSONNE1.) critique en réalité la qualité pour agir de la société SOCIETE1.).

La qualité n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui même qui se prétend titulaire du droit, l'existence effective du droit invoqué par le demandeur à l'encontre du défendeur n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond, ou, en d'autres termes de son bien-fondé (Solus et Perrot, précité, n° 221) (CA 20 mars 2002, rôle n° 25592).

La prétention de la société SOCIETE1.) de pouvoir invoquer à son profit le bénéfice de la clause pénale ne rend pas l'assignation pour autant incompréhensible.

A l'instar du tribunal, la Cour ne conçoit pas dans quelle mesure le fait de ne pas savoir si la société SOCIETE1.) a qualité pour agir et quelle part du montant devra revenir à chacune des parties demanderesse respectives, serait de nature à atteindre les droits de la défense de PERSONNE1.).

La question essentielle pour PERSONNE1.) est de savoir sur quelle base factuelle et juridique sa responsabilité est recherchée, la répartition du montant indemnitaire entre les parties demanderesse étant secondaire par rapport à cette question.

Il suit de ce qui précède que c'est à juste titre que le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande pour libellé obscur a été rejeté.

- *quant à la demande de la société SOCIETE1.)*

La Cour constate que nonobstant que l'acte d'appel est dirigé, entres autres, à l'encontre de la société SOCIETE1.), le mandataire des intimés ne maintient pas dans ses conclusions sa demande subsidiaire de voir condamner l'appelant à indemniser la société SOCIETE1.), mais conclut à la confirmation du jugement.

Les juges de première instance ont retenu que la demande est à déclarer non fondée en ce qu'elle est dirigée par la société SOCIETE1.) à l'encontre de PERSONNE1.), au motif que la société ne s'était pas substituée dans la promesse de vente du 6 juillet 2019.

La Cour rejoint les juges de première instance ayant retenu qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que la société SOCIETE1.) se soit substituée à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et que la demande en paiement de la société SOCIETE1.) est à déclarer non fondée.

*- quant à la clause pénale*

La Cour rejoint encore les juges de première instance lorsqu'ils concluent que les parties étaient liées par une promesse synallagmatique de vente correspondant à un compromis de vente, point non contesté en instance d'appel.

L'article 1176 du Code civil dispose que « *Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps est expiré sans que l'événement soit arrivé.* »

La simple défaillance de la condition suspensive empêche l'obligation de prendre naissance, les parties étant dans la même situation que si elles n'avaient pas contracté, tandis que la réalisation de la condition fait rétroagir la convention conclue.

Il est de principe que pour satisfaire à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt bancaire, la partie acquéreuse doit déployer toutes les diligences nécessaires pour que la condition puisse s'accomplir comme prévu au contrat. Lorsque le débiteur, obligé sous une condition suspensive, en empêche l'accomplissement, celle-ci est réputée accomplie. L'article 1178 du Code civil impose ainsi à charge du débiteur qui s'engage sous une condition suspensive, une véritable obligation de coopérer loyalement afin que la condition puisse se réaliser. Le débiteur doit dès lors entreprendre tout son possible pour que l'opération puisse aboutir et la jurisprudence récente met à charge du débiteur l'obligation d'établir qu'il a accompli les diligences normales ou de justifier des raisons pour lesquelles il n'a pu surmonter les obstacles mis à la réalisation de la condition.

En l'occurrence, si la promesse de vente du 6 juillet 2019 prévoit que « *le compromis devient caduc en cas de refus de crédit par une banque de la place financière du Luxembourg* », aucun délai pour le dépôt de la demande ou pour l'obtention du crédit n'a toutefois été stipulé, seul un délai pour la conclusion de l'acte notarié a été convenu, à savoir le 1<sup>er</sup> août 2019.

Il résulte des pièces versées que la conclusion de l'acte notarié prévue pour le 1<sup>er</sup> août 2019 ne pouvait finalement intervenir dans la mesure où la vente entre PERSONNE1.) et PERSONNE4.), épouse PERSONNE7.), condition *sine qua non* pour réaliser la vente entre PERSONNE1.), d'un côté, et PERSONNE2.) et PERSONNE3.), respectivement la société substituée, d'un autre côté, n'était pas réalisée au 1<sup>er</sup> août 2019 mais que les parties intimées disposaient au contraire déjà d'un accord bancaire. Le notaire a reporté la date de l'authentification de la promesse de vente au 19 septembre 2019, date à laquelle la signature de l'acte de vente a encore une fois reportée pour la même raison que PERSONNE1.) n'était pas propriétaire de l'immeuble qu'il s'appropriait à vendre.



A l'approche du 27 septembre 2019, le notaire mandaté a demandé à la banque SOCIETE2.) de ne pas procéder au virement des fonds sur le compte de l'étude et de tenir l'opération en suspens, la vente PERSONNE4.)/PERSONNE1.), ne s'était pas réalisée.

Il résulte des faits tels que repris ci-avant que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) avaient obtenu l'accord de principe de la part de la banque SOCIETE2.) le 1<sup>er</sup> août 2019 pour financer l'acquisition de la maison, par l'intermédiaire d'une société spécialement créée, la société SOCIETE1.), et que la signature du contrat de prêt proprement dit a eu lieu le 9 août 2019.

PERSONNE1.), au contraire, n'est pas le propriétaire de l'immeuble qu'il s'est engagé à vendre et à délivrer à PERSONNE2.) et PERSONNE3.), respectivement à la société que ces derniers se seraient substitués.

Il s'ensuit que les juges de première instance ont dès lors correctement retenu que la vente est résolue aux torts exclusifs de PERSONNE1.), ce qui autorise PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à réclamer le paiement de la clause pénale prévue au contrat.

La promesse de vente prévoyant un prix de vente de 2.150.000,- euros, la clause pénale s'élève 215.000,- euros.

L'appelant a sollicité la réduction de la clause pénale.

Une clause pénale est une évaluation conventionnelle et forfaitaire des dommages et intérêts contractuels qui a pour but d'éviter les difficultés d'évaluation judiciaire des dommages et intérêts en établissant un forfait qui supprime toute discussion sur la réalité et l'importance du préjudice.

En raison du caractère comminatoire qui lui est propre, une clause pénale n'est pas à qualifier de manifestation excessive en raison du seul fait qu'elle est supérieure au dommage subi.

Le juge ne peut déroger exceptionnellement à l'application de la clause pénale à la demande de l'une des parties que lorsqu'il est établi que la peine conventionnelle est manifestement excessive ou dérisoire, compte tenu notamment de l'écart objectivement considérable entre le montant de la somme prévue au contrat pour indemniser le dommage et la valeur de celui-ci, du profit effectivement retiré par le créancier de l'application de la clause pénale, de la situation concrète des parties et de l'attitude des parties au moment de l'exécution.

L'exercice du pouvoir exorbitant ainsi reconnu au juge de toucher à une convention demeure exceptionnel et limité. Pour apprécier le caractère manifestement excessif d'une clause pénale, le juge doit comparer le préjudice effectivement subi par le créancier et le montant de l'indemnité prévue.

La charge de la preuve du caractère manifestement excessif de la clause appartient au débiteur de l'obligation contractuelle.

Cette affirmation reste cependant à l'état de pure allégation.

A défaut d'éléments tangibles permettant de conclure au caractère manifestement excessif de la clause pénale, il n'y a pas lieu à réduction.

La décision entreprise est à confirmer en ce qu'elle a dit la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) fondée et a condamné PERSONNE1.) à leur payer le montant de 215.000,- euros avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 18 novembre 2019 et en ce qu'elle a rejeté la demande reconventionnelle de PERSONNE1.).

*- quant aux demandes accessoires*

*1) frais d'avocat*

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) relèvent appel incident contre la décision de rejet en première instance de leur demande au titre de remboursement des frais d'avocat.

Ils demandent l'indemnisation des frais et d'honoraires d'avocat exposés en première instance et en instance d'appel sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil par le paiement d'un montant de 5.000,- euros, dès lors qu'ils auraient été obligés d'avoir recours aux services d'un avocat pour se défendre en justice, puis dans le cadre de leur défense contre un appel injustifié.

Ils demandent la condamnation de PERSONNE1.) à leur payer la somme de 5.000,- euros pour les deux instances.

Les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil (cf. Cour de cassation 9 février 2012, arrêt n° 5/12, n° 2881 du registre).

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) produisent néanmoins aucune pièce justifiant le paiement effectif d'honoraires réduits pour la présente affaire, ni pour la première instance, ni pour l'instance d'appel, de sorte que leur demande n'est pas fondée.

Le jugement appelé est dès lors à confirmer en ce qu'il a écarté la demande tendant au remboursement des frais d'avocat déboursés pour la première instance.

Leur demande est à déclarer non fondée pour les mêmes motifs en ce qui concerne l'instance d'appel.

*2) les indemnités de procédure*

L'indemnité de procédure ne peut être allouée à la partie succombante. Pour le surplus, l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Comme PERSONNE1.) succombe dans ses prétentions et devra partant supporter la charge des dépens, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure doit être rejetée pour la première instance, par confirmation du jugement entrepris, et être rejetée pour l'instance d'appel.

Le jugement du 28 juin 2022 est à confirmer en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000,- euros pour la première instance.

En ce qui concerne l'instance d'appel, il serait inéquitable de laisser à la seule charge de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) tous les frais d'avocat qu'ils ont dû exposer pour assurer leur défense. Il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 2.000,- euros pour l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS :**

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés,

confirme le jugement numéro NUMERO3.) du 28 juin 2022,

déboute PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de leur demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel,

déboute PERSONNE1.) de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) le montant de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) au paiement des frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître David YURTMAN, sur ses affirmations de droit.