

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 158/24 – VII – CIV

Audience publique du dix-huit décembre deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00227 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre;
Nadine WALCH, premier 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 suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, en date du 13 février 2023,

comparant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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 conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie intimée aux fins du susdit exploit GEIGER du 13 février 2023,

comparant par la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ S.A., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24-26, avenue de la Gare, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220251, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Franz SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) Maître PERSONNE2.), notaire honoraire, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie intimée aux fins du susdit exploit GEIGER du 13 février 2023,

comparant par la société à responsabilité limitée PIERRET & associés S.à r.l., inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1730 Luxembourg, 8, rue de l'Hippodrome, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 263981, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Rétroactes et procédure

Saisi d'une demande de PERSONNE1.) tendant à la condamnation solidaire, sinon *in solidum* de la société SOCIETE1.) S.A. et de Maître PERSONNE2.), notaire honoraire, à lui payer, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, un montant de 50.000,- € à titre de dommages et intérêts à majorer des intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi qu'un montant de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 2 décembre 2022,

- a reçu la demande en la forme,
- l'a déclarée non fondée tant à l'égard de la société SOCIETE1.) S.A. qu'à l'égard de Maître PERSONNE2.),
- partant en a débouté PERSONNE1.),
- l'a débouté de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- a condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) S.A. une indemnité de procédure de 1.000,- € sur base de l'article 240 Nouveau Code de procédure civile,
- a condamné PERSONNE1.) à payer à Maître PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- a débouté Maître PERSONNE2.) de sa demande en allocation d'une indemnité pour procédure vexatoire et abusive,
- a condamné PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction, pour la part qui concerne sa partie, au profit de Maître Franz SCHILTZ, qui l'a demandée affirmant en avoir fait l'avance.

Pour statuer ainsi, le Tribunal a rappelé que la déclaration de command se définit comme la faculté réservée par la convention à l'acquéreur (le commandé) de se substituer le véritable bénéficiaire (le command) d'une vente amiablement consentie.

Il s'est ensuite référé à une décision de la Cour d'Appel de Paris du 26 janvier 2006, versée par la société SOCIETE1.) S.A. aux termes de laquelle, « aucune disposition légale n'exclut, à l'égard du locataire qui exerce son droit de préemption en application de l'article 10-I de la loi du 31 décembre 1975, la faculté de déclarer command, étant observé, d'une part, à titre analogique, que le locataire peut régulièrement revendre l'immeuble à un tiers, sauf manœuvre illicite, d'autre part, que la déclaration de command a pour effet d'éviter, dans les conditions expressément autorisées par l'article 686 du Code général des Impôts, le double paiement des droits de mutation qu'engendrerait l'acquisition par le locataire suivie d'une revente » pour en conclure que ces considérations s'appliquent par analogie au cas d'espèce, étant donné que des dispositions similaires existent dans la législation luxembourgeoise civile et fiscale.

Les juges de première instance ont dès lors considéré que le mode opératoire ayant consisté à procéder à la déclaration de command concomitamment à la vente n'a rien de frauduleux ou d'illégal, étant donné que d'une part, bénéficiant en tant que locataire d'un droit de préemption, la société SOCIETE1.) S.A. était en droit de se porter acquéreuse de l'objet immobilier litigieux et que d'autre part, elle était en tant que nouveau propriétaire en droit d'en disposer à sa guise, que ce soit plus tard par une deuxième vente ou concomitamment à l'acte de vente par une déclaration de command pour des raisons fiscales.

Dans la mesure où aucune faute n'a pu être retenue, ni à charge de la société SOCIETE1.) S.A., ni à charge de Maître PERSONNE2.) et dans la mesure où PERSONNE1.) n'a par ailleurs pas documenté que la condition suspensive relative à l'obtention d'un prêt ait été remplie au 30 décembre 2017, comme requis au compromis, respectivement qu'il ait disposé à cette date de capitaux propres pour assurer le financement de l'acquisition, la demande de ce dernier a été déclarée non fondée tant à l'égard de la société SOCIETE1.) S.A. qu'à l'égard de Maître PERSONNE2.).

Eu égard à l'issue du litige, PERSONNE1.) a été débouté de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et il a été condamné à payer à chacune des parties défenderesses une indemnité de procédure de 1.000,- €

Considérant que l'action intentée par PERSONNE1.) n'excède pas les limites de l'exercice légitime du droit d'agir en justice, Maître PERSONNE2.) a été débouté de sa demande en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

PERSONNE1.) succombant dans ses prétentions a enfin été condamné à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction, pour la part qui concerne sa partie, au profit de Maître Franz SCHILTZ, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Par exploit d'huissier du 13 février 2023, PERSONNE1.) a relevé appel contre le jugement du 2 décembre 2022, lequel lui a été signifié en date du 3 janvier 2023.

Aux termes de son acte d'appel, il demande, par réformation de la décision déferée, de condamner la société SOCIETE1.) S.A. et Maître PERSONNE2.) solidairement, sinon *in solidum*, à lui payer le montant de 50.000,- € au titre de dommages et intérêts et la somme de 2.500,- € au titre de l'indemnité de procédure.

Il demande encore de condamner la société SOCIETE1.) S.A. et Maître PERSONNE2.) solidairement, sinon *in solidum*, au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500,- € pour l'instance d'appel et aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant qui affirme en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) S.A. conclut à la confirmation de la décision entreprise par adoption de ses motifs.

Elle demande la condamnation de la partie appelante au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500,- € pour l'instance d'appel et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

Aux termes de ses conclusions du 30 octobre 2023, Maître PERSONNE2.) a interjeté appel incident du jugement du 2 décembre 2022, en critiquant la décision de première instance pour avoir rejeté sa demande au titre du remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre du présent litige et en demandant, par réformation, la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 10.000,- € de ce chef.

Il conclut à la condamnation de la partie appelante au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000,- € pour l'instance d'appel et à sa condamnation aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

Positions des parties

PERSONNE1.)

PERSONNE1.), après avoir rappelé les faits à la base de sa demande, estime que sa demande en dommages et intérêts est fondée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon sur base de la responsabilité contractuelle.

Il reproche à la société SOCIETE1.) S.A. d'avoir commis une faute en exerçant un droit de préemption pour permettre en réalité à un tiers d'acquérir l'immeuble litigieux qui était d'ores et déjà sous compromis.

L'appelant soutient, en se référant aux projets de loi sur le bail à usage d'habitation et sur le bail commercial, que le but du droit de préemption serait de permettre au locataire de conserver dans son propre intérêt l'immeuble qu'il a pu louer préalablement.

Si, en l'espèce, le droit de préemption qui a été appliqué, découlait non pas des dispositions de la loi sur le bail commercial, mais des dispositions contractuelles, il

conviendrait de retenir que le but premier du droit de préemption est de conserver l'immeuble au profit du locataire.

La faute reprochée à la société SOCIETE1.) S.A. consisterait dès lors à avoir détourné l'objet de protection échu en principe au mécanisme de la préemption.

Le notaire, de son côté, se serait rendu complice de ce détournement du droit de préemption.

Par application de l'élection de command, il n'y aurait en réalité pas eu ventes successives, mais une seule et unique vente au profit d'une personne qui n'aurait pas pu revendiquer un quelconque droit de préemption sur l'immeuble vendu et qui n'aurait dès lors pas pu intervenir pour faire échec au compromis de vente signé à son profit.

S'agissant de la jurisprudence citée, il s'agirait d'un cas d'espèce isolé émanant d'une juridiction française qui ne pourrait être considéré comme décision de principe.

La faute commise serait en lien direct avec le préjudice matériel subi lié notamment à l'impossibilité d'exploiter le café abrité par l'immeuble litigieux et évalué *ex aequo et bono* à 50.000,- €

Par réformation de la décision entreprise, PERSONNE1.) demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum* des parties intimées au paiement du montant en question de même qu'au paiement du montant de 2.500,- € à titre d'indemnité de procédure pour la première instance.

Concernant la demande de Maître PERSONNE2.) au titre des frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE1.) la conteste, en l'absence de preuve d'une faute et d'un préjudice.

PERSONNE1.) réclame enfin l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500,- € pour l'instance d'appel et la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, de la société SOCIETE1.) S.A. et de Maître PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) S.A.

La société SOCIETE1.) S.A. conclut à la confirmation du jugement *a quo* par adoption de ses motifs.

Il serait incontestable qu'elle disposait d'un droit de préemption sur l'immeuble concerné par la vente.

Ce serait à tort que la partie appelante soutient qu'elle n'aurait pas exercé son droit de préemption au motif d'avoir procédé, à la suite à la passation de l'acte notarié de vente, par élection de command.

Conformément aux usages en la matière, la faculté d'élection de command aurait été intégrée dans l'acte notarié de vente.

Cette faculté aurait par ailleurs déjà figuré au contrat de bail signé en date du 29 février 2012.

En exerçant son droit de préemption, elle se serait portée acquéreuse de l'immeuble et elle aurait dès lors pu en disposer librement.

L'avantage de la déclaration de command tiendrait au paiement unique des droits de mutation par le command, c'est-à-dire par le propriétaire définitif.

Se référant à un arrêt n° 05/00168 de la Cour d'appel de Paris du 26 janvier 2006, la société SOCIETE1.) S.A. soutient que le droit pour le bénéficiaire d'un droit de préemption de cumuler - tel en l'espèce - son droit de préemption avec une déclaration de command aurait été expressément reconnu par la jurisprudence.

Dans la mesure où elle aurait été en droit d'exercer son droit de préemption et d'élire command au profit de PERSONNE3.), aucune faute ne pourrait être retenue à sa charge.

Les juges de première instance auraient dès lors débouté à bon droit PERSONNE1.) de sa demande en dommages et intérêts.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) S.A. conteste tant le principe que le montant du préjudice matériel allégué.

Elle réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- € pour l'instance d'appel et la condamnation de PERSONNE1.) au paiement des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant sur ses affirmations de droit.

Maître PERSONNE2.)

Maître PERSONNE2.) se rallie aux conclusions de la société SOCIETE1.) S.A. tout en contestant une faute notariale dans son chef.

Il explique avoir été chargé de la réception de l'acte de vente litigieux sur initiative de la société SOCIETE1.) S.A..

La société SOCIETE1.) S.A. qui aurait finalement acquis l'immeuble, l'aurait requis de procéder par la suite par voie de déclaration de command alors qu'elle aurait voulu vendre l'immeuble, avec les avantages y consentis, à un amateur de son choix.

La société SOCIETE1.) S.A. n'aurait pas pu agir autrement alors que le droit de préemption aurait été uniquement prévu à son nom.

Le choix de la société SOCIETE1.) S.A. d'agir par la suite par voie de déclaration de command plutôt que d'agir par vente successive n'aurait pas à intéresser PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) S.A. qui serait en l'occurrence non seulement partie venderesse d'un immeuble, mais aussi fournisseur en matières premières, aurait le droit de choisir l'acquéreur final de l'immeuble qui sera également revendeur de ses produits.

Maître PERSONNE2.) rappelle que son rôle se serait limité à recevoir l'acte auquel les parties contractantes souhaitaient donner le caractère d'authenticité et partant à documenter une vente déjà conclue entre parties.

En l'espèce, il n'aurait commis aucune faute ni erreur, mais il n'aurait exécuté que ce que les parties lui auraient demandé de faire.

Outre l'existence d'une faute, PERSONNE1.) devrait démontrer l'existence d'un préjudice en relation causale avec la faute alléguée.

Or, aucun dommage n'aurait été occasionné et n'aurait pu être constaté.

La partie appelante aurait économisé la somme de 500.000,- € qui aurait pu être investie dans un autre objet immobilier, de sorte que le dommage serait nul.

En ordre subsidiaire, Maître PERSONNE2.) conteste le montant requis en son principe et en son quantum.

Par conclusions du 30 octobre 2023, il a relevé appel incident du jugement du 2 décembre 2022 en ce qu'il l'a débouté de sa demande reconventionnelle et il réclame, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, le montant de 10.000,- € au titre de remboursement des frais d'avocat exposés dans le cadre de la présente procédure.

Maître PERSONNE2.) demande finalement une indemnité de procédure de 5.000,- € pour l'instance d'appel.

Appréciation de la Cour

Les appels principal et incident introduits dans les formes et délai de la loi sont recevables.

Pour une bonne compréhension du litige, et avant d'analyser les moyens de PERSONNE1.), il y a lieu de faire un rappel des faits tels qu'ils se dégagent des pièces communiquées en cause.

Suivant contrat de bail du 29 février 2012, PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ont donné une partie d'une maison d'habitation et de commerce avec privilège de cabaretage y attaché, connue sous l'enseigne ADRESSE4.) », sise à ADRESSE5.), en location à la société SOCIETE1.) S.A..

Le contrat de bail signé a stipulé au point 8.d) des conditions générales : « *Pour le cas de vente de l'objet de bail, bailleurs accordent à preneuse [sic] un droit de préemption. Au cas où bailleurs [sic] sont également propriétaires du droit de*

cabaretage exploité dans l'objet du bail, le droit de préemption s'étend au droit de cabaretage. Bailleurs [sic] s'obligent à cet effet de communiquer leur projet de vente à preneuse [sic] au moins un mois à l'avance par lettre recommandée ».

Le point 8.e) a précisé « *Au cas où preneuse [sic] exercera le droit de préemption, elle se réserve le droit d'élire command lors de l'acte notarié ».*

PERSONNE5.) est décédé *ab intestat* le DATE1.) et sa succession est échue à sa fille unique, PERSONNE6.).

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 13 décembre 2017, PERSONNE4.) et PERSONNE6.) ont fait part à la société SOCIETE1.) S.A. de ce qu'elles avaient l'intention de vendre l'immeuble en question au prix de 500.000,- € tout en s'enquérant auprès de celle-ci si elle entendait exercer son droit de préemption.

En date du 14 décembre 2017, PERSONNE4.) et PERSONNE6.), en tant que propriétaires-vendeurs, ont conclu avec PERSONNE1.), en tant qu'acquéreur, un compromis de vente par lequel celui-ci devait acquérir la propriété de la maison de rapport en question.

Le compromis stipule que le contrat ne sortira ses effets qu'au cas où la société SOCIETE1.) S.A. n'exercera pas son droit de préemption concernant la vente de l'immeuble.

Par courrier recommandé du 8 janvier 2018, la société SOCIETE1.) S.A. s'est adressée à PERSONNE4.) pour l'informer qu'elle entendait exercer son droit de préemption au prix de 500.000,- €

La vente de l'immeuble préqualifié entre les propriétaires GROUPE1.) et la société SOCIETE1.) S.A. a eu lieu au prix de 500.000,- € suivant acte notarié établi en date du 5 mars 2018 par Maître PERSONNE2.).

L'acte notarié précise que la partie acquéreuse se réserve le droit d'élire command.

Il précise encore que sur interpellation du notaire instrumentant, la partie venderesse a déclaré que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption au profit d'un tiers sur base de l'article 15 de la loi coordonnée sur les baux à loyer.

Par déclaration de command reçue suivant acte notarié de Maître PERSONNE2.) du 5 mars 2018, la société SOCIETE1.) S.A., usant de sa faculté d'élire command aux termes de l'acte de vente du même jour, a déclaré que l'acquisition immobilière faite à son nom a eu lieu pour le compte de PERSONNE3.), qui a déclaré accepter cette déclaration de command et s'obliger à l'exécution des charges et conditions de l'acquisition au lieu et place de la société SOCIETE1.) S.A. à laquelle celle-ci s'était elle-même engagée quant à l'immeuble dont s'agit.

PERSONNE1.) demande, par réformation de la décision entreprise, la condamnation solidaire, sinon in *solidum*, des parties intimées au paiement de la somme de 50.000,- € à titre de dommages et intérêts.

Il reproche aux parties intimées d'avoir employé, sous prétexte de l'exercice d'un droit de préemption et par le recours à la déclaration de command, un stratagème aux fins de l'évincer de l'acquisition de l'immeuble en litige en vue d'une exploitation comme débit de boissons.

Sa demande est fondée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon sur base de la responsabilité contractuelle.

L'article 1382 du Code civil dispose que « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* ».

L'article 1383 du Code civil dispose que « *chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence* ».

Les conditions de mise en œuvre de la responsabilité délictuelle exigent la preuve d'une faute et d'un préjudice, ainsi que de l'existence d'un lien de causalité entre ces deux éléments.

La faute reprochée par l'appelant aux parties intimées consiste dans une utilisation frauduleuse du droit de préemption et de l'élection de command par la société SOCIETE1.) S.A. pour l'évincer au profit d'un tiers du compromis de vente d'ores et déjà signé.

Aux termes du contrat de bail du 29 février 2012, les parties au contrat ont, non seulement stipulé un droit de préemption au profit du locataire, mais encore une faculté d'élire command lors de l'acte notarié au profit du locataire pour le cas où celui-ci exerce son droit de préemption.

Les développements de PERSONNE1.) sur la loi du 3 février 2018 portant sur le bail commercial, ayant introduit aux termes de l'article 1762-13 du Code civil en matière de baux commerciaux un droit de préemption sur les locaux loués, manquent de pertinence, dans la mesure où le droit de préemption conféré à la société SOCIETE1.) S.A. est en l'espèce un droit d'origine purement conventionnelle et dès lors soumis à la liberté contractuelle.

Les parties au contrat de bail ont encore librement convenu de la faculté dans le chef du locataire d'élire command pour le cas où il exerce son droit de préemption.

Aucune disposition légale n'interdit aux parties d'un contrat de bail commercial d'assortir le droit de préemption du locataire de la faculté de déclarer command.

Eu égard à la condition suspensive stipulée au compromis de vente du 14 décembre 2017, PERSONNE1.) savait que le compromis ne sortirait pas ses effets au cas où la société SOCIETE1.) S.A. allait exercer son droit de préemption.

La Cour considère dès lors, à l'instar des magistrats de première instance, que la société SOCIETE1.) S.A. pouvait valablement et en conformité avec le contrat de bail du 29 février 2012 exercer son droit de préférence avec déclaration de command.

Dès le moment où la société SOCIETE1.) S.A. a exercé son droit de préemption, PERSONNE1.) n'avait plus de droit sur l'immeuble litigieux.

Le reproche de PERSONNE1.) que la société SOCIETE1.) S.A. aurait tardé à faire valoir son droit de préemption est à écarter, celle-ci ayant répondu dans le mois au courrier recommandé des vendeurs l'informant de la vente.

Aucune manœuvre frauduleuse à l'encontre de PERSONNE1.) n'est établie dans le chef des parties intimées.

En l'absence de faute prouvée, le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a déclaré non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La demande est encore à rejeter sur base de la responsabilité contractuelle, invoquée sans aucune motivation dans l'acte d'appel, PERSONNE1.) n'ayant pas été en relation contractuelle, ni avec la société SOCIETE1.) S.A., ni avec Maître PERSONNE2.).

L'appel principal est dès lors à déclarer non fondé et le jugement du 2 décembre 2022 est à confirmer par adoption de ses motifs.

Maître PERSONNE2.) a relevé appel incident de la décision en ce qu'elle l'a débouté de sa demande reconventionnelle au titre de remboursement des frais d'avocat exposés dans le cadre du présent litige.

La Cour constate que les juges de première instance ont erronément qualifié la demande de demande en dommages et intérêts pour procédure abusive est vexatoire.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (cf. Cass., 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, p. 54 ; CA, 20 novembre 2014, n° 39462).

Il y a lieu de rappeler que l'exercice de l'action en justice est un droit fondamental tout comme le droit corollaire pour une partie de se défendre dans le cadre d'une telle action, de sorte que le fait d'obtenir gain de cause pour la partie demanderesse ne constitue pas automatiquement un comportement fautif de la partie défenderesse.

L'exercice de l'action en justice n'est susceptible de donner lieu à réparation, sur le fondement des articles 1382 ou 1383 du Code civil, que lorsqu'il dégénère en abus, lequel suppose, dans le chef de son auteur, une intention malveillante, une erreur grossière équipollente au dol ou une légèreté blâmable.

La faute qui est reprochée à la partie qui succombe doit par conséquent être une faute distincte de celle qui lui a été reprochée et qui a mené à l'introduction de l'action en justice.

Maître PERSONNE2.) n'établit pas une telle faute dans le chef de PERSONNE1.).

Il ne verse d'ailleurs aucune pièce concernant les frais engagés au titre de frais et honoraires d'avocat.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer en ce qu'il a débouté Maître PERSONNE2.) de sa demande reconventionnelle.

PERSONNE1.) demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, de la société SOCIETE1.) S.A. et de Maître PERSONNE2.) à lui payer, par réformation, une indemnité de procédure de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour la première instance. Il réclame le même montant au titre de l'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE1.) S.A. demande à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500,- € pour l'instance d'appel.

Maître PERSONNE2.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

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).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) est à débouter de ses prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

En revanche, l'équité commande d'allouer à la société SOCIETE1.) S.A. et à Maître PERSONNE2.) chacun une indemnité de procédure de 1.500,- €

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 du 2 décembre 2022,

condamne PERSONNE1.) à payer une indemnité de procédure de 1.500,- € à la société SOCIETE1.) S.A.,

condamne PERSONNE1.) à payer une indemnité de procédure de 1.500,- € à Maître PERSONNE2.),

déboute PERSONNE1.) de sa demande au titre de l'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ S.A. représentée aux fins de la présente procédure par Maître Franz SCHILTZ, avocat à la Cour, et de la société à responsabilité limitée PIERRET & associés S.à r.l., représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, sur leurs affirmations de droit.