

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N°2/25 - VIII - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du neuf janvier deux mille vingt-cinq**

**Numéro CAL-2021-00915 du rôle**

Composition:

Elisabeth WEYRICH, président de chambre,  
Yola SCHMIT, premier conseiller,  
Laurent LUCAS, conseiller,  
Amra ADROVIC, greffier.

Entre :

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

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 4 août 2021,

comparaissant par Maître Lars GOSLINGS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

**1. 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,

**2. la société anonyme SOCIETE2.) (anciennement SOCIETE3.) SA),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le

numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**3. la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) (anciennement SOCIETE5.) SARL),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimées aux fins du susdit exploit GEIGER,

comparaissant par la société à responsabilité limitée PWC Legal, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Serge HOFFMANN, avocat à la Cour,

**4. PERSONNE2.),** demeurant à L-ADRESSE3.),

**5. PERSONNE3.),** demeurant à L-ADRESSE4.),

intimées aux fins du susdit exploit GEIGER,

comparaissant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----

## **LA COUR D'APPEL**

Par exploit d'huissier de justice du 6 novembre 2018, PERSONNE1.) a fait assigner la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après les SOCIETES), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, aux fins de les entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, sinon la société anonyme SOCIETE2.) seule, au paiement du loyer du centre de fitness-spa à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016, ou toute autre durée à déterminer par le tribunal, jusqu'à la cession des lots y relatifs, pour un montant mensuel de 6.369 €, et à voir condamner la société anonyme SOCIETE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à résilier le bail emphytéotique conclu entre elles et à voir remettre la situation juridique des lots litigieux en pristin état en vendant les dits lots à PERSONNE1.) pour un prix de 50.000 euros. Aux termes de la motivation de l'acte introductif d'instance, il a encore sollicité l'exécution forcée du contrat

du 19 février 2016 intitulé « *Share Purchase Agreement* » (ci-après le Contrat), donc « *que les lots litigieux visés à la page 5 du Contrat lui soient cédés pour le prix de 50.0000 €. Cela implique évidemment que les sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE1.) mettent un terme au bail emphytéotique consenti et concèdent d'une manière ou d'une autre le centre de fitness et l'ensemble des lots visés à l'acte litigieux du 23 décembre 2016 au requérant à leurs frais* ».

Il a demandé à voir assortir les condamnations à intervenir d'une astreinte de 2.000 euros par jour de retard à compter de la signification du jugement à intervenir et à voir ordonner une expertise afin d'évaluer la valeur locative des lots litigieux pour autant que le tribunal ne s'estimerait pas suffisamment renseigné sur la valeur des lots litigieux.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) a sollicité la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, des parties défenderesses au paiement d'un montant de 2.085.393,75 euros au titre de la perte d'une chance subie du fait des agissements frauduleux des parties défenderesses, avec les intérêts légaux à partir du 27 avril 2017, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Pour le surplus, PERSONNE1.) a sollicité la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, des parties défenderesses au paiement d'un montant de 20.000 euros à titre d'indemnisation du dommage moral subi, avec les intérêts légaux à partir du 27 avril 2017, date de la première mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, l'allocation d'une indemnité de 25.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile (ci-après NCPC) ainsi que la condamnation des parties défenderesses au paiement des frais et dépens de l'instance.

Par jugement du 3 mars 2021, le tribunal, après s'être déclaré compétent pour connaître des demandes, a dit la demande en résiliation du bail emphytéotique du 23 décembre 2016 régulière au regard des dispositions de l'article 17 de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et a déclaré non fondées les demandes d'PERSONNE1.). Il a débouté PERSONNE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), la société anonyme SOCIETE2.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de leurs demandes respectives sur base de l'article 240 du NCPC et a condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Afin de débouter le demandeur de ses demandes en exécution forcée du Contrat dans son volet « *vente* », en résiliation sinon en annulation du contrat de bail emphytéotique du 23 décembre 2016 et en paiement du loyer de l'espace « *spa* » à partir du 1<sup>er</sup> juin 2016, la juridiction de première instance a retenu que l'une des deux conditions suspensives

(prévues à l'article 5.2.1.(vii) du Contrat) pour la cession des lots litigieux à PERSONNE1.), relative à la signature par devant notaire du nouveau cadastre vertical des immeubles du complexe « SOCIETE6.) », n'était pas remplie en raison d'un litige portant sur le paiement des frais de notaire afférents. Le tribunal a encore retenu qu'PERSONNE1.) n'a pas établi l'existence d'une obligation de payer ces frais à charge de PERSONNE2.) et que le refus de ce dernier de les payer ne saurait constituer une faute engageant la responsabilité de ce dernier. De même, le jugement déféré a constaté qu'PERSONNE1.) n'a pas établi que la conclusion du bail emphytéotique, consenti le 23 décembre 2016, constituerait un agissement dolosif dans le chef des parties intimées.

PERSONNE1.) n'ayant pas rapporté la preuve d'une faute dans le chef des intimés et les conditions suspensives stipulées au Contrat n'étant pas remplies, le tribunal a également rejeté sa demande subsidiaire en indemnisation de la perte d'une chance de pouvoir acquérir la propriété des lots litigieux.

Par exploit d'huissier de justice du 4 août 2021, PERSONNE1.) a relevé appel du jugement précité, signifié le 29 juin 2021 à son mandataire.

Il fait notamment valoir à l'appui de son appel que suite à la signature de l'acte notarié visant à entériner la modification du tableau des millièmes de la maison « *Rischard* » en date du 29 juin 2021 par devant le notaire Maître Joëlle Baden, les deux conditions prévues à l'article 5.2.1. (vii) du Contrat seraient actuellement remplies.

Par réformation, il demande notamment à voir dire fondée sa demande en exécution forcée du volet « *vente* » du Contrat sur base des articles 1134 et 1144 du Code civil, ainsi que sa demande à ce que les lots lui soient cédés pour le montant de 50.000 euros « *soit par le biais d'une vente directe par SOCIETE1.) à la partie appelante ou via le rachat par la société SOCIETE2.) des lots litigieux à SOCIETE1.) avant de les recéder à l'appelant* ».

Quant au fond, les SOCIETES demandent, par confirmation du jugement déféré, de débouter l'appelant de toutes ses demandes en exécution forcée de la vente, en résiliation, sinon en annulation, sinon en inopposabilité du bail emphytéotique, en paiement d'un loyer pour le Centre spa, en indemnisation du préjudice moral et de la perte d'une chance.

Dans la motivation de leurs conclusions, les SOCIETES demandent la nullité de la « *promesse de vente* » pour vil prix, sinon pour lésion de plus des sept douzièmes.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) contestent toute intervention à titre personnel dans la conclusion du Contrat et réfutent tout manquement de leur part à un quelconque engagement contractuel. De même, ils contestent toute faute délictuelle dans leur chef. Interjetant appel incident, ils demandent, par réformation, de condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 € pour la première instance. Ils sollicitent également une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

La Cour d'appel a, par arrêt du 25 mai 2023, reçu les appels principal et incident en la forme, dit l'appel principal recevable et a avant tout autre progrès en cause, révoqué l'ordonnance de clôture du 12 octobre 2022 et ordonné la réouverture des débats pour permettre aux parties de conclure « *sur les conséquences en droit de la demande en exécution forcée du Contrat du 19 février 2016, au regard du fait que la condition relative au dépôt d'un cadastre vertical rectificatif a été réalisée plus de cinq ans après la signature du Contrat et en absence de terme fixé au contrat pour la réalisation des prédites conditions suspensives* ».

Suite à cet arrêt, PERSONNE1.) fait valoir que, les deux conditions suspensives prévues à l'article 5.2.1 (vii) du Contrat étant remplies, le Contrat sortirait pleinement ses effets et les lots litigieux devraient lui être cédés en application des articles 1179 et 1181 du Code civil. Il soutient que dans la mesure où l'article 5.2.1 (vii) du Contrat ne fixerait pas de terme exprès pour la survenance des conditions suspensives, leur réalisation ne serait point enfermée dans un quelconque délai et le contrat subsisterait aussi longtemps que la condition ne serait pas défaillie, ce qui ne serait le cas uniquement lorsqu'il était devenu certain que sa réalisation n'arrivera pas. Or en l'espèce, les conditions auraient été pleinement réalisées, de sorte que le Contrat devrait être présumé réalisé le jour de sa signature en date du 19 février 2016.

Il donne encore à considérer que « *si un empêchement de l'accomplissement plus prompt de la seconde condition suspensive doit être relevé* », un défaut de coopération loyale dans la réalisation de la seconde condition pourrait être reproché à PERSONNE2.), administrateur de la société anonyme SOCIETE2.) et gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), étant donné que le nouveau cadastre vertical aurait été dûment approuvé à l'unanimité des copropriétaires dès l'année 2016, alors que la signature de l'acte notarié visant à entériner la modification du tableau des millièmes de la résidence dénommée la « *maison RISCHARD* » ne serait intervenue qu'en date du 29 juin 2021 en raison « *du non-envoi* » par PERSONNE2.) de sa procuration au syndic et « *d'un différend concernant le paiement des frais de notaire* ».

A titre principal, les SOCIETES arguent que les deux conditions suspensives de l'article 5.2.1 (vii) du Contrat auraient été encadrées par des délais exprès distincts lesquels n'auraient pas été respectés en l'espèce, de sorte que « *l'obligation contenue à l'article précitée* » serait à déclarer nulle voire caduque.

A titre subsidiaire, les SOCIETES font valoir que les parties au Contrat auraient « *entendu conclure et attendu une exécution rapide des obligations mutuelles* », de sorte qu'il serait manifeste que les parties au Contrat auraient fixé un terme implicite raisonnable à la réalisation de la deuxième condition suspensive, terme qui serait manifestement inférieur aux cinq ans qui ont été nécessaires pour réaliser ladite condition. Elles concluent dès lors à la caducité de l'obligation en question ainsi qu'au rejet de la demande d'PERSONNE1.) en exécution forcée de la vente des lots litigieux.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) se rallient, à titre principal, aux conclusions des SOCIETES relatives au non-respect des délais exprès distincts qui auraient figuré à l'article 5.2.1 (vii) du Contrat.

A titre subsidiaire, ils concluent, à l'instar des SOCIETES, que les parties au Contrat auraient tacitement convenu que l'approbation et la signature « *des actes de base* » auraient dû intervenir endéans un délai raisonnable pour que l'obligation de vendre naisse dans le chef « *de la société venderesse* » et qu'une durée de cinq ans dépasserait nécessairement ce délai, de sorte que l'obligation de vendre n'aurait jamais pris naissance.

Avant de statuer sur les conséquences en droit de la demande en exécution forcée de la vente des lots litigieux prévue au Contrat du 19 février 2016, au regard du fait que la condition relative au dépôt d'un cadastre vertical rectificatif a été réalisée plus de cinq ans après la signature du Contrat, et en absence de terme fixé au Contrat pour la réalisation des prédites conditions suspensives, il y a lieu, dans un souci de logique juridique, d'analyser de prime abord le moyen des SOCIETES tiré de la nullité de « *la promesse de vente* » des lots litigieux pour vil prix, sinon pour lésion de plus de sept douzièmes.

Quant à la nullité de la « *la promesse de vente* »

### Discussion

Les SOCIETES concluent à la nullité de « *la promesse de vente* » des lots litigieux pour vil prix, sinon pour lésion de plus de sept douzièmes.

Elles soutiennent que le vil prix ou le prix dérisoire serait le prix si ridiculement bas qu'il ne pourrait être mis en rapport avec la valeur de la chose, ce qui serait, au vu des conclusions et des pièces versées

en cause par l'appelant lui-même, le cas en l'espèce. Il ne s'agirait en l'espèce pas d'une demande nouvelle, mais d'un moyen de défense tendant à faire rejeter la prétention adverse et donc recevable.

Elles font encore valoir qu'en vertu d'une jurisprudence constante et d'une doctrine unanime, le délai de deux ans fixé à l'article 1676 du Code civil ne commencerait à courir, en cas d'une vente sous condition suspensive, tel le cas en l'espèce, qu'à partir de la réalisation de la condition. Dans la mesure où les conditions suspensives ne seraient toujours pas remplies et que le transfert de propriété n'aurait pas encore eu lieu, le délai biennal n'aurait pas encore commencé à courir.

PERSONNE1.) soulève l'irrecevabilité de la demande en « *nullité de la promesse de vente pour vil prix sur base de l'article 1674 du Code civil, sinon pour lésion de plus de sept douzième* », comme étant une demande nouvelle en appel.

Il soutient que « *la demande de la nullité de la promesse de vente pour vil prix n'a pas été formulée en première instance et elle ne concerne que les contrats de vente, et non pas les promesses de vente, comme en l'espèce. Le prédite demande ne constitue partant pas une défense à l'action principale tendant à l'exécution et à la résiliation du contrat de bail emphytéotique* ».

Au cas où la susdite demande ne constituerait pas une demande nouvelle, PERSONNE1.) fait valoir que la demande serait prescrite sur base de l'article 1676 du Code civil, étant donné que « *la promesse de vente* » daterait du 19 février 2016, de sorte que le délai de deux ans serait expiré.

A titre plus subsidiaire, il soutient que la « *demande devait être purement et simplement rejetée en raison du fait que le vil prix n'a pas été prouvé* ».

#### Appréciation de la Cour

Il y a lieu de rappeler qu'PERSONNE1.) sollicite notamment l'exécution forcée « *de la vente telle que prévue au contrat* » et demande que « *les lots litigieux lui soient cédés pour le montant de 50.000 euros* » en exécution des stipulations de l'article 5.2.1 (vii) du Contrat.

L'article 592 du Nouveau Code de procédure civile prévoit dans son alinéa premier qu'« *il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale* ».

Les SOCIETES s'opposent à la susdite demande en exécution forcée de la vente des lots litigieux en invoquant la nullité de la « *promesse de vente* » prévue par l'article 5.2.1 (vii) du Contrat.

Elles formulent dès lors une demande qui constitue une défense à l'action principale, recevable en instance d'appel.

Le moyen d'irrecevabilité soulevé par PERSONNE1.) est dès lors à rejeter.

#### Quant à la demande en nullité pour vil prix

PERSONNE1.) conclut à la prescription de la demande en nullité pour cause de vil prix des SOCIETES en se basant sur l'article 1676 du Code civil disposant que « *la demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente* ».

Or l'article 1676 du Code civil vise la seule demande en rescision d'une vente et non une demande en nullité d'une cession pour vil prix. La vente consentie sans prix sérieux étant affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel du contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription trentenaire de droit commun (Cass, 6 juillet 2017, n° 3823 du registre ; Cour d'appel, 18 mai 2016, n<sup>os</sup> 39020 et 39430 du rôle ; Cour d'appel, 4 février 2009, n° 33329 du rôle ; Cass. com. fr, 23 octobre 2007 (cassation partielle), pourvoi n° 06-13979, Bull. civ. IV, Defrénois n° 38697-74).

Dès lors, le moyen tiré de la prescription soulevé par PERSONNE1.) est également à rejeter.

Dans leurs conclusions respectives, les parties qualifient l'article 5.2.1 (vii) du Contrat qui est argué de nullité soit de vente soit de promesse de vente.

La promesse unilatérale peut être de vente ou d'achat selon que le vendeur ou l'acheteur donne son consentement définitif à la vente. La promesse unilatérale de vente ou d'achat est un contrat par lequel l'une des parties, appelée promettant, donne son consentement à une vente dont les conditions sont déterminées et qui sera formée lorsque l'autre partie, appelée bénéficiaire, décidera de la conclure. (Jurisclasseur Civil Code, art.1589 à 1589-2, Fasc.20 : Vente.- Nature et forme.- Promesse unilatérale de vente, § 1). »

Aux termes de l'article 5.2.1.(vii) du Contrat :

« *Either SOCIETE1.) will sell all the Lots or SOCIETE3.) will sell all the shares in SOCIETE1.), at the sole choice of PERSONNE4.), to PERSONNE4.) or any third party designated by him for an amount of*

*EUR 50,000 (fifty thousand euros) (all costs included) (the “SPA Purchase”) once the following two conditions are met: [...] ».*

Au vu de ce qui précède, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) (alors dénommé SOCIETE3.)) se sont engagées à vendre, en cas de réalisation des deux susdites conditions suspensives, soit les lots litigieux détenues par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), d'une part, soit les parts sociales que la société anonyme SOCIETE2.) détient dans la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), d'autre part, au seul choix à faire par PERSONNE1.), pour le prix de 50.000 euros.

L'article 5.2.1 (vii) du Contrat est partant à qualifier de promesse de vente sous conditions suspensives.

En sollicitant que « *les lots litigieux lui soient cédés pour le montant de 50.000 euros* » en exécution des stipulations de l'article 5.2.1 (vii) du Contrat, PERSONNE1.) entend lever son option de contracter la vente des lots litigieux avec la société à responsabilité limitée SOCIETE1.).

L'existence de la promesse de vente est subordonnée à un accord sur la chose et sur le prix (Jurisclasseur Civil Code, art.1589 à 1589-2, Fasc.20 : Vente. - Nature et forme.- Promesse unilatérale de vente, § 7 ). La promesse de vente est nulle si le prix du bien n'est ni déterminé ni déterminable, ou encore si le prix n'est pas réel et sérieux. Le bien objet de la promesse et le prix doivent répondre aux exigences de l'article 1169 (anciennement article 1131) du Code civil et former une contrepartie qui ne soit ni illusoire ni dérisoire (Dalloz, Répertoire de droit civil, Promesse de vente- Validité du contrat de promesse, n° 98).

Partant de la règle qu'il n'y a pas de vente sans prix, la Cour de cassation annule les ventes à vil prix.

Le prix sérieux s'oppose au prix dérisoire ou vil. Le prix est dérisoire ou vil, lorsqu'il est sans proportion avec la valeur du bien vendu (Dalloz, Répertoire de droit civil, Vente : formation, n° 488).

Le vil prix est un prix excessivement bas, sans aucun rapport avec la valeur de la chose vendue. Il faut que le prix soit réellement vil, c'est-à-dire très bas. La vente est nulle en raison de la vileté du prix lorsque le prix convenu est très nettement inférieur à la valeur réelle du bien vendu (Jurisclasseur Civil Code, art.1591 à 1593, Fasc. unique : Vente. - Nature et forme. - Prix et frais, § 14, 19 et 20).

Du fait de l'absence de proportion du prix vil avec la chose vendue, l'obligation de l'acheteur est sans objet véritable et l'obligation du vendeur est dépourvue de cause (Cour d'appel, 11 mai 2023, n° CAL-2022-00464 du rôle).

En application de l'article 5.2.1 (vii) du Contrat, PERSONNE1.) entend voir condamner la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à lui vendre les lots litigieux pour le prix de 50.000 euros.

PERSONNE1.) a versé en cause deux évaluations immobilières des lots en question. Suivant rapport du 27 septembre 2018, le bureau d'expertises Wies a évalué la valeur de la globalité des lots litigieux au montant de 3.481.000 euros, étant composé d'un appartement avec quatre parkings internes, évalués au prix de 873.000 euros ainsi que d'un spa et d'un local technique évalués au prix de 2.608.000 euros.

Suivant deux rapports réalisés au mois d'août 2018, l'agence immobilière SOCIETE7.) a évalué l'appartement litigieux au prix de 676.990 euros, les quatre parkings au prix de 230.000 euros et le spa ensemble avec le local technique au prix de 2.547.050 euros. Suivant rapport réalisé au mois de mai 2021, l'agence immobilière SOCIETE7.) a réévalué le spa en tenant compte de l'existence du bail emphytéotique à la valeur de 517.450 euros. La valeur globale des lots litigieux a donc été évalué par l'agence immobilière SOCIETE7.) au montant de 3.454.040 euros respectivement au montant de 1.424.440 euros en tenant compte du bail emphytéotique.

Dès lors, en vertu des susdites évaluations produites par PERSONNE1.) lui-même, le prix fixé à l'article 5.2.1 (vii) du Contrat représente 1/69<sup>ème</sup> de son prix réel, respectivement 1/28<sup>ème</sup> de son prix réel en tenant compte de l'existence du bail emphytéotique.

Au vu de ce qui précède, le prix de 50.000 euros est sans aucun rapport avec la valeur réelle des lots litigieux, de sorte que la promesse de vente prévue à l'article 5.2.1 (vii) du Contrat est à déclarer nulle pour être dépourvue de cause dans le chef de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.).

Le moyen tiré de la nullité de la promesse de vente est partant fondé et PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en exécution forcée de la vente des lots litigieux pour le prix de 50.000 euros.

N'acquérant donc pas la propriété des lots litigieux, le bail emphytéotique conclu entre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) d'une part et la société anonyme SOCIETE2.) d'autre part et ayant pour objet le spa, ne saurait être considéré comme ayant été conclu en fraude aux droits d'PERSONNE1.), de sorte que ce dernier est à débouter de sa demande en résiliation, sinon en annulation, sinon en inopposabilité de ce bail.

PERSONNE1.) est encore à débouter de ses demandes en condamnation des parties intimées au paiement d'un loyer mensuel

de 6.369 euros pour l'espace spa, du montant de 20.000 euros au titre de réparation du préjudice moral ainsi que du montant de 2.085.393,75 euros à titre d'indemnisation de la perte d'une chance, faute de pouvoir se prévaloir du moindre préjudice en raison de la nullité de la susdite promesse de vente.

Au vu de l'issue du litige, la demande d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance a été rejetée à bon droit.

C'est encore à juste titre que le tribunal a rejeté la demande en obtention d'une indemnité de procédure de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) au motif qu'ils n'ont pas établi l'iniquité requise par l'article 240 du NCPC.

Les appels principal et incident ne sont pas fondés et le jugement entrepris est à confirmer quoique pour d'autres motifs.

Au vu du sort réservé à son appel, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel et doit supporter les frais et dépens de cette instance.

Ne rapportant pas la preuve de l'iniquité en instance d'appel, les parties intimées sont à débouter de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

### **PAR CES MOTIFS**

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

vidant l'arrêt du 25 mai 2023,

dit les appels principal et incident non fondés,

**confirme** le jugement entrepris, quoique pour d'autres motifs,

dit non fondées les demandes des parties en allocation d'une 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 à responsabilité limitée PwC Legal, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Serge HOFFMAN et Maître Lex THIELEN, avocats concluant, sur leurs affirmations de droit.

