

-Arrêt civil-

Audience publique du quatre mars deux mille dix

Numéro du rôle 34948

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Etienne SCHMIT, premier conseiller,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Antoinette PASCUCCI, greffier.

entre:

A.),

appellant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg en date du 26 mai 2009,

comparant par Maître René WEBER, avocat à la Cour à Luxembourg,

e t :

B.),

intimé aux fins du susdit exploit THILL,

comparant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 11 juillet 2008, B.) a fait donner assignation à A.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour l'entendre condamner au paiement de la somme de 160.497,52 €, outre les intérêts.

Le demandeur a invoqué à l'égard du défendeur une faute professionnelle grave de nature à engager la responsabilité délictuelle du notaire sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, faisant état du non-accomplissement du devoir de conseil par l'assigné.

A l'appui de sa demande B.) a exposé qu'en date du 29 mars 1990, le notaire A.) a procédé à la rédaction d'un contrat de mariage entre B.) et C.) ; qu'une maison d'habitation sise à Belvaux, 36, rue de l'Usine, acquise en propre par B.) en date du 8 juillet 1988, a été placée parmi les biens de la communauté contre paiement par C.) de la somme de 1.000.000.- francs.

L'intention des époux aurait été qu'en cas de dissolution du mariage pour divorce, B.) récupère intégralement son bien (sous réserve de la rétrocession de l'investissement de 1.000.000.- francs de C.)), tandis qu'en cas de dissolution pour cause de décès de l'un des deux époux, une répartition entre époux aurait déjà été décidée ; que malheureusement cette intention commune n'aurait pas été transcrite fidèlement dans le contrat de mariage rédigé par Maître A.).

Il résulte des énonciations du jugement dont appel que par jugement du 7 juillet 1994, le divorce a été prononcé entre C.) et B.).

C.) est décédée le 18 mars 2000, laissant comme héritière Nancy SIEBENBOUR.

Dans le cadre des opérations de partage et de liquidation de la communauté de biens des époux, le tribunal a, par un jugement du 10 juillet 2003, retenu que l'immeuble litigieux fait partie de l'actif commun à partager.

Par jugement du 13 juillet 2006, le tribunal a ordonné la licitation de l'immeuble, et dit que Nancy SIEBENBOUR avait droit, avant tout partage, à la somme de 28.866,98 € outre les intérêts, à la moitié des montants remboursés pour régler le principal de la dette hypothécaire, ainsi qu'à une indemnité d'occupation de 277,50 € par mois à partir du 8 juin 1998.

Par jugement rendu contradictoirement le 21 avril 2009, le tribunal a dit que la responsabilité du notaire est valablement recherchée sur la base délictuelle et, se basant sur une lettre d'interprétation adressée par

le notaire au mandataire à l'époque de B.), a retenu que les termes explicites du contrat de mariage ne reflétaient pas l'intention commune des parties telle qu'elle avait été exposée par-devant le notaire et dit que le notaire A.) a dès lors commis une faute au sens de l'article 1382 du code civil.

Le tribunal a adjugé la demande de B.) à concurrence de 148.781,98 € avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande jusqu'à solde, et a condamné le défendeur au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000.- €.

De cette décision A.) a régulièrement relevé appel par acte de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg du 26 mai 2009.

Il demande de réformer le jugement entrepris et de le décharger de toutes condamnations intervenues en première instance.

Par conclusions notifiées le 16 septembre 2009, B.) a régulièrement interjeté appel incident quant au montant qui lui fut alloué.

Quant à l'appel principal : quant à la responsabilité

A.) soulève l'irrecevabilité de la demande uniquement basée sur la responsabilité délictuelle ; le devoir d'efficacité procéderait du mandat donné au notaire et les parties se trouveraient donc en matière de responsabilité contractuelle.

En ordre subsidiaire il fait plaider que le devoir d'efficacité du notaire est une obligation de moyens et qu'il doit, à raison même de sa qualité de notaire, être présumé avoir en toute circonstance satisfait à cette obligation.

Il ne serait aucunement établi que le notaire ait failli dans sa mission de consultation et de transcription.

Il déclare insister sur la valeur toute relative de son écrit invoqué par B.) comme pouvant valoir aveu extrajudiciaire, et cette lettre ne serait pas plus claire ni plus univoque que l'acte notarié.

Il fait état des décisions judiciaires intervenues dans le cadre des opérations de partage et de liquidation de la communauté de biens des époux B.)-C.).

Il invoque l'article 1320 du code civil par rapport à la mention finale de l'acte notarié « que les parties ont signé avec le notaire après lecture faite et interprétation donnée aux comparants. »

L'intimé conclut à la confirmation du jugement de première instance quant à la responsabilité.

Dans l'assignation introductive de première instance, le demandeur a précisé qu' « est en cause le défaut d'efficacité de l'acte dressé le 29 mars 1990, ce défaut étant compris comme l'absence de correspondance exacte de l'acte à la volonté des contractants. »

La faute reprochée à A.) est celle de ne pas avoir transcrit la volonté des parties dans le contrat de mariage conclu par B.) et C.), donc d'avoir commis une erreur de rédaction dans le contrat de mariage que les parties ont dû faire authentifier.

Le manquement ainsi reproché au notaire rentre dans l'exercice de ses fonctions d'officier public, et le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il a retenu que la responsabilité de A.) est valablement recherchée sur la base délictuelle.

Il y a lieu d'analyser ensuite si les dispositions de l'acte rédigé par Maître A.)diffèrent de ce que les parties ont voulu convenir.

Aux termes du contrat de mariage du 29 mars 1990 :
« Article premier. Les futurs époux déclarent adopter le régime matrimonial de la communauté légale, tel qu'il est défini par les articles 1401 et suivants du code civil luxembourgeois.

Article deux. Tous les biens meubles et immeubles que chacun d'eux possédera au jour du mariage et ceux qui pourront lui advenir par la suite par successions, donations, legs, ainsi que les biens acquis à titre de remploi ou d'accessoires d'un bien propre, lui resteront propres. Il en sera de même des valeurs nouvelles et autres accroissements se rattachant à des valeurs mobilières propres et des créances et indemnités remplaçant des biens propres.

(...)

Article quatre. Par dérogation aux dispositions de l'article 2 ci-dessus le futur époux déclare faire entrer dans la communauté : une maison d'habitation sise à Belvaux, 36, rue de l'Usine (...)

Le prédit immeuble est grevé d'une dette hypothécaire auprès de la Caisse Hypothécaire, laquelle sera remboursée par la communauté ; elle se chiffre à 3.250.000.- valeur juillet 1988.

Article cinq. En vue de respecter les investissements réalisés de part et d'autre, dans ledit immeuble, les futurs époux conviennent de le liquider et/ou partager comme suit en cas de dissolution de leur communauté :

A. en cas de dissolution pour toute autre cause que le décès d'un des époux :

l'épouse touchera avant tout partage un montant forfaitaire d'un million (1.000.000.-) de francs, ainsi qu'une somme équivalente à la moitié du montant que le principal de la dette hypothécaire a diminué.

B. en cas de dissolution par le décès d'un des époux :

il est d'ores et déjà attribué à Madame C.) respectivement ses ayants-droit deux tiers (2/3) dudit immeuble et à Monsieur B.) respectivement ses ayants-droit un tiers (1/3) dudit immeuble.

(...) »

Dans un écrit non daté, cité par Maître Jacques DELVAUX dans le procès-verbal de difficultés par lui dressé le 19 juin 1996 dans le cadre des opérations de liquidation de la communauté de biens des époux B.)-C.) consécutive au divorce ayant été prononcé le 7 juillet 1994, et versé au dossier, le notaire A.)dit : « Me Jean-Georges GREMLING m'a prié d'interpréter mon acte du 29 mars 1990 (votre contrat de mariage B.)-C.) en ce qui concerne le point A de l'article cinq :

Ledit article parle de la liquidation ou du partage de l'immeuble sis à Belvaux avant tout partage des autres effets composant la communauté B.)-C.).

Il était en effet convenu entre parties que ledit immeuble, propre de Monsieur B.) et apporté en mariage, reviendrait à ce dernier en cas de séparation, de divorce ou de dissolution du mariage pour toute autre cause que le décès.

Il fut de même convenu que Madame Maisy C.) récupère le montant de 1.000.000.- qu'elle a investi ou investirait dans l'immeuble, respectivement dans la communauté. »

L'appelant reproche au tribunal d'avoir écarté l'autorité de chose jugée attachée au jugement du 10 juillet 2003 et à l'arrêt du 9 juillet 2004 ayant été rendus suite au problème de partage qui s'est posé eu égard aux divergences entre parties quant à l'interprétation du contrat de mariage ; il cite, entre autres, le motif de l'arrêt selon lequel l'acte notarié ne nécessite aucune interprétation.

Sans devoir l'examiner plus amplement, ce moyen est à rejeter ; dans le présent litige il n'est, en effet, pas question d'une interprétation de l'acte notarié, mais il y a lieu d'analyser si les termes de cet acte tel qu'appliqué par les susdites décisions correspondaient à la volonté des parties. Un problème de contrariété de décisions ne se pose pas.

L'appelant critique le jugement de première instance pour avoir admis que la version actuellement soutenue par B.) soit celle qui aurait été présentée par les deux futurs époux au notaire lors de la consultation ; ceci ne serait qu'une pétition de principe qui ne serait portée que par sa propre lettre explicative et dont il discute la valeur.

A.) fait valoir que son explication fournie six années plus tard quant au texte clair et non équivoque de l'acte est pour le moins sujette à discussion ; un notaire rédige des centaines d'actes par année et il serait parfaitement plausible qu'après avoir réentendu l'intimé B.) en ses explications, il ait tenu pour logique la version de celui-ci ; son explication ne refléterait pas l'intention commune des parties puisque feu C.) a soutenu dès sa comparution devant le notaire rédacteur du procès-verbal de difficultés que son intention avait été différente.

Il est un fait que A.) n'a pas rejeté la demande en interprétation de l'acte notarié lui adressée par B.) comme n'ayant pas d'objet en

renvoyant aux termes clairs de l'acte notarié, mais il a donné une explication relative à l'intention des parties quant au partage de l'immeuble ayant été un propre de B.) dans l'hypothèse de la dissolution du mariage pour toute autre cause que le décès d'un époux.

Et son écrit explicatif est clair : il n'y est pas question de la volonté du seul futur époux, mais d'une volonté commune des deux époux selon laquelle l'immeuble, propre de B.) et apporté en mariage, reviendrait à ce dernier en cas de séparation, de divorce ou de dissolution du mariage pour toute autre cause que le décès, et cette disposition n'a pas été actée dans l'acte notarié.

Les conclusions de l'appelant selon lesquelles sa lettre explicative, citée ci-dessus, n'est pas plus claire ni plus univoque que l'acte notarié, sont donc à rejeter.

Invoquant, tout comme en première instance, les dispositions des articles 1319 et 1320 du code civil, l'appelant critique le jugement entrepris en ce qu'il a retenu que le fait même que le notaire instrumentaire a donné une interprétation de l'acte aux comparants fait foi jusqu'à inscription de faux, mais qu'il n'en est pas de même de la teneur de l'interprétation que le notaire a donnée ; il fait valoir que les constatations actées par le notaire qui sont en relation avec les dispositions de l'acte doivent bénéficier de la foi de l'article 1319 du code civil et qu'il s'y ajoute que l'acte ne présentait aucun degré de difficulté particulier et pouvait être aisément compris par les parties comparantes.

L'acte notarié renseigne in fine, avant la signature des comparants et du notaire, que lecture a été faite et interprétation a été donnée.

Ainsi que l'a retenu le tribunal, la mention que le notaire a fait la lecture de l'acte aux comparants et qu'il leur a donné une interprétation fait foi jusqu'à inscription de faux, alors que tel n'est pas le cas pour le contenu de l'interprétation, les termes de l'interprétation n'étant pas connus et l'interprétation s'étant révélée être d'importance en l'espèce et ayant été reconnue comme étant nécessaire par l'écrit même du notaire.

Les moyens de défense opposés à la demande de B.) en principe sont donc à rejeter comme non fondés.

Eu égard à l'aveu de A.) résultant de son écrit cité supra, il y a lieu de constater que l'acte notarié par lui rédigé ne reflétait pas la volonté commune des parties pour ce qui était de l'immeuble ayant appartenu avant le mariage en propre à B.) pour le cas du divorce des époux, l'acte n'ayant pas contenu la disposition que l'immeuble devait revenir à l'époux.

Le fait par le notaire de ne pas avoir transcrit la volonté des parties dans l'acte notarié qu'il était chargé de recevoir constitue dans

son chef une faute de nature à engager sa responsabilité sur base de l'article 1382 du code civil.

Compte tenu de ce qui précède, l'appel principal est donc à rejeter comme non fondé.

Le jugement de première instance n'est pas critiqué par A.) quant aux montants ayant été alloués à titre d'indemnisation.

Quant à l'appel incident : quant aux montants

B.) demande également condamnation au paiement des montants par rapport auxquels il a été débouté en première instance ; il s'agit des honoraires du notaire chargé des opérations de partage et de liquidation, des honoraires de son mandataire relatifs à la liquidation, et d'une indemnisation pour tracas subis.

A.) y répond que comme l'ont retenu les juges de première instance, les honoraires de Maître MICHEL auraient de toute façon dû être exposés pour trancher le différend entre les ex-époux et ceux de Maître MOUTRIER avaient trait à la licitation de l'immeuble ; l'appel incident ne serait pas non plus fondé pour la demande en dommages et intérêts supplémentaires de 2.000 € puisqu'aucun abus de procédure ne saurait être reproché à l'appelant.

Le notaire DELVAUX a indiqué qu'à part un certain nombre de différences d'opinion divisant les parties sur certains points, la principale difficulté divisant les parties porte sur l'immeuble, et son procès-verbal de difficultés ne porte que sur ce point.

Le jugement du 10 juillet 2003 et l'arrêt du 9 juillet 2004 ne tranchent que ce problème.

Le jugement du 10 juillet 2003 a demandé aux parties de parfaire l'instruction sur les autres volets en indiquant qu'ils dépendent de la solution de la difficulté relative à l'immeuble qu'il a toisée.

La procédure intentée relativement à l'immeuble a été rendue nécessaire suite aux difficultés d'interprétation de l'acte notarié dont la rédaction défectueuse est retenue à charge de l'appelant.

Aux fins de faire défendre ses intérêts lors des instances relatives à la difficulté posée par l'immeuble, B.) a dû régler des honoraires à l'avocat qui l'a représenté, Maître Roland MICHEL.

Les frais d'avocat ayant été engendrés par la susdite procédure constituent donc un préjudice en relation causale avec la faute constatée dans le chef de A.).

Le mémoire d'honoraires de Maître MICHEL, versé au dossier, s'élevant à 10.374,72 €, et mis en compte par B.) à concurrence de 10.315,42 €, ne porte cependant pas sur les seuls devoirs par lui accomplis au cours des susdites instances, mais également sur la procédure suivie devant le tribunal après l'arrêt du 9 juillet 2004, sur l'échange de courrier et les entrevues subséquentes ainsi que sur des frais d'actes de procédure antérieurs à ceux occasionnés par la procédure intentée relativement à l'immeuble.

Il y a quand-même lieu de prendre en considération le fait qu'une partie des difficultés de partage et de liquidation ayant dû être résolues suite à l'arrêt du 9 juillet 2004 ont été la conséquence de la décision intervenue quant à l'immeuble : respectivement la licitation et la vente de l'immeuble, l'indemnité d'occupation réclamée à B.) pour la période pendant laquelle il a occupé seul l'immeuble appartenant à la communauté, la créance de B.) pour paiement de primes d'assurances relativement à l'immeuble invoquée contre le conjoint indivis.

Les honoraires d'avocat en rapport avec la défense des intérêts de B.) dans la susdite procédure dans les deux instances et les devoirs d'assistance accessoires sont évalués ex aequo et bono à 6.000 €, montant pour lequel l'appel incident de B.) est à déclarer justifié.

La facture d'honoraires de Maître Blanche MOUTRIER du 18 juillet 2007 se rapporte aux actes de liquidation consécutifs à l'arrêt du 9 juillet 2004 ; elle s'élève à 1.150 €.

Le montant de 250,12 € réclamé en sus n'est pas documenté par les pièces versées ; la demande est par conséquent à déclarer non fondée quant à ce montant.

D'après les pièces versées, le notaire MOUTRIER est intervenu dans l'acte de vente de l'immeuble et dans la liquidation qui a suivi.

La vente de l'immeuble est une conséquence de la rédaction défectueuse du contrat de mariage conclu entre B.) et C.).

Les frais de liquidation et les honoraires décomptés par Maître MOUTRIER ont donc été causés par la faute retenue dans le chef de A.).

La facture d'honoraires de Maître MOUTRIER a été adressée pour le montant global de 1.150 € aux deux parties B.) et SIEBENBOUR ; B.) n'était donc tenu du paiement qu'à concurrence de la moitié.

Compte tenu de ce qui précède son appel incident est encore à déclarer fondé pour le montant de $1.150 : 2 = 575$ €.

Le montant de 2.000 € réclamé par l'intimé ne l'est pas sur base d'un abus de procédure, mais pour les nombreux tracas subis en raison de la longue procédure ; B.) vise en particulier les déplacements chez l'avocat et l'assistance à des réunions chez le notaire.

Eu égard aux soucis ayant dû être supportés par B.) en raison de la faute commise par le notaire, sa demande en dommages et intérêts pour tracas subis est à adjuger à concurrence de 1.000 €.

L'appel incident sera donc à déclarer fondé à concurrence de $6.000 + 575 + 1.000 = 7.575$ € en principal.

En conséquence le montant global dû à B.) par A.) sera de $148.781,98 + 7.575 = 156.356,98$ €.

B.) critique le jugement de première instance en ce qu'il n'a pas prononcé la condamnation à compter du jour où l'arrêt du 9 juillet 2004 s'est trouvé coulé en force de chose jugée, sinon à compter du 1^{er} avril 2008, jour de la mise en cause de la responsabilité du notaire par courrier d'avocat ; pour ce qui est des intérêts légaux il serait normal, en matière extra-contractuelle, que ceux-ci soient retenus dès que le dommage s'est trouvé concrétisé, et en l'occurrence le dommage se serait concrétisé à partir du moment où l'arrêt du 9 juillet 2004 s'est trouvé coulé en force de chose jugée, sinon à compter du 1^{er} avril 2008.

A.) se bornant à demander à être déchargé de toutes condamnations intervenues en première instance et à dire non fondé l'appel incident, ne présente pas de contestation quant aux intérêts, ni quant au principe, ni quant au taux.

La créance de réparation d'un préjudice délictuel naît en principe à la date à laquelle un tel préjudice se réalise.

En l'espèce les différents chefs du préjudice subi par B.) sont nés à des dates différentes.

Les intérêts compensatoires au taux légal sont dus sur les montants de 119.532,98 € (différence entre la somme qui aurait dû revenir à B.) comme sa part de l'immeuble et la somme qu'il a effectivement reçue) et de 575 € (part de B.) dans les honoraires de Maître MOUTRIER) à partir du jour du décompte rectifié fait par le notaire lors des opérations de partage et de liquidation, 23 juillet 2007 ; ils sont dus sur les montants de 28.305 € (indemnités d'occupation indument payées), de 944 € (honoraires de l'expert Maître LOCHARD) et de 6.000 € (honoraires de Maître MICHEL) à partir du jour des décaissements respectifs.

Ces intérêts courent jusqu'au jour précédant le présent arrêt, c'est-à-dire jusqu'au 3 mars 2010.

L'évaluation de l'indemnité pour tracas est faite au jour du présent arrêt.

Sur ce montant ainsi que sur tous les autres montants, les intérêts moratoires au taux légal sont dus à partir du jour du présent arrêt jusqu'à solde.

Quant aux demandes présentées sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile

Demandant d'être déchargé de toutes condamnations, A.) vise également sa condamnation au paiement d'une indemnité de procédure.

B.) conclut sur ce point à la confirmation du jugement entrepris.

En instance d'appel A.) et B.) sollicitent une indemnité de procédure de respectivement 2.000.- € et 2.500.- €.

Etant donné que B.) a dû exposer des frais pour faire assurer la défense de ses droits, il paraît inéquitable de laisser à sa charge exclusive l'intégralité des sommes par lui exposées non comprises dans les dépens ; le jugement de première instance est à confirmer quant à l'octroi d'une indemnité de procédure à B.) et sa demande présentée sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel est à adjuger à concurrence de 1.500 €.

Eu égard à la décision à intervenir, la demande en allocation d'une indemnité de procédure présentée par A.) est à déclarer non fondée, la partie qui succombe dans ses moyens ne pouvant prétendre au bénéfice des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

P A R C E S M O T I F S :

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel principal et l'appel incident,

dit l'appel principal non fondé,

en déboute,

dit l'appel incident partiellement fondé,

réformant : dit la demande de B.) fondée pour le montant de 156.356,98 €,

condamne A.) à payer à B.) la somme de 156.356,98 €,
avec les intérêts compensatoires au taux légal :
sur les montants de 119.532,98 € et de 575 € à partir du 23 juillet 2007
jusqu'au 3 mars 2010,
sur les montants de 28.305 €, de 944 € et de 6.000 € à partir des
décaissements respectifs jusqu'au 3 mars 2010,
et avec les intérêts moratoires au taux légal :
sur le montant de 156.356,98 € à partir du jour du présent arrêt jusqu'à
solde,

confirme le jugement de première instance pour le surplus,

dit la demande de B.) présentée sur base de l'article 240 du
nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel fondée à
concurrence de 1.500 €,

partant condamne A.) à payer à B.) une indemnité de procédure
de 1.500 € pour l'instance d'appel,

dit la demande de A.) présentée sur base de l'article 240 du
nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel non fondée,

en déboute,

condamne A.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.