

**Arrêt N° 34/17 - IX – CIV**

**Audience publique du neuf mars deux mille dix-sept**

**Numéro 41402 du rôle**

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,  
Alain THORN, premier conseiller,  
Danielle SCHWEITZER, conseiller,  
Josiane STEMPER, greffier.

**E n t r e :**

1) **A)**, demeurant à,

2) **B)**, demeurant à,

**appelants** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette, du 7 mars 2014,

comparant par Maître Michel KARP, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

1) **C)**, demeurant à,

**intimé** aux fins du susdit exploit,

comparant par Maître Andrea SABBATINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

2) **D)**, demeurant à,

**intimé** aux fins du susdit exploit,

n'ayant pas constitué avocat à la Cour.

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

Par acte notarié du 18 mai 2011, C) a acquis des époux A) et B) (les époux A) B)) une maison d'habitation au prix de 390.000 EUR.

Par exploit d'huissier de justice du 6 mai 2013, C) a fait donner assignation aux époux A) B) et à Maître D) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir condamner les époux A) B) à lui payer le montant de 38.471,07 EUR + p.m., avec les intérêts légaux à partir d'un rapport d'expertise Jean-Claude HENGEN du 23 octobre 2012, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde. Il a conclu à voir déclarer le jugement à intervenir commun à Maître D) et à ordonner à Maître D) de se dessaisir à son profit du montant de 3.000 EUR consigné sur son compte tiers, sinon du montant, non supérieur, que le tribunal fixera ex aequo et bono, en réparation du préjudice par lui subi du fait de l'inexécution contractuelle de la clause générale 1) de l'acte notarié du 18 mai 2011, sinon en répétition d'une partie du prix de vente indûment payée, correspondant aux prestations contractuellement prévues à charge des vendeurs, mais non exécutées par ces derniers, en infraction à ladite clause générale dudit acte notarié. C) a conclu à voir condamner les époux A) B), outre au paiement des frais et dépens de l'instance, au paiement de la somme de 2.162,85 EUR correspondant aux frais de l'instance de référé ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A l'appui de sa demande, C) a fait valoir que préalablement à la vente, la maison litigieuse, sise à (...), a été rénovée en régie propre par les époux A) B). Suite à la remise des clés, il aurait constaté l'existence de nombreux vices qu'il affirme avoir dénoncés aux défendeurs suivant lettre du 20 juillet 2011. Malgré mise en demeure formelle de son mandataire par une lettre recommandée du 15 février 2012, les défendeurs n'auraient pas réagi.

C) a basé sa demande sur les dispositions des articles 1641 et suivants du code civil. Il a déclaré opter pour l'action estimatoire et a réclamé la somme de 20.971,07 EUR à titre de réparation des vices constatés par l'expert ainsi que la somme de 10.000 EUR à titre de réparation du préjudice moral. Il a estimé que les époux A) B) lui ont délibérément caché l'existence des vices affectant la maison et qu'ils n'ont pas pu les ignorer puisqu'ils ont effectué

eux-mêmes les travaux de rénovation. A titre subsidiaire, il a basé sa demande sur les dispositions de l'article 1603 du code civil en ce que les vendeurs n'ont pas délivré une chose apte à l'usage auquel l'acheteur la destinait, l'immeuble constituant, selon le demandeur, un danger de mort pour les occupants. C) a finalement soutenu que les vendeurs l'ont induit en erreur du fait de leur dol ou de leur réticence dolosive consistant à taire l'existence des vices affectant l'immeuble, voire en dissimulant certains vices.

Par un jugement du 15 janvier 2014, signifié par C) aux époux A) B) et à Maître D) en date du 27 janvier 2014, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a dit la demande de C) partiellement fondée, a condamné les époux A) B) à payer à C) d'ores et déjà la somme de 5.404,26 EUR à titre de préjudice matériel, cette somme avec les intérêts légaux à partir de l'assignation jusqu'à solde, a condamné les époux A) B) à payer à C) la somme de 1.500 EUR à titre de préjudice moral, cette somme avec les intérêts légaux à partir de l'assignation jusqu'à solde, a dit la demande en restitution de C) fondée pour le montant de 1.000 euros, a autorisé le notaire Maître D) à se dessaisir au profit de C) de la somme de 1.000 EUR, a condamné les époux A) B) à tous les frais et dépens tant de l'instance en référé inscrite sous le numéro 144383 du rôle, introduite par exploit d'huissier du 21 mars 2012 qu'aux frais de l'expertise Jean-Claude HENGEN s'élevant à 1.995,32 EUR.

Pour le surplus, et avant tout autre progrès en cause, le tribunal a :

chargé l'expert Frank ERPELDING, architecte, demeurant à L-4221 Esch-sur-Alzette, 86, rue de Luxembourg, de la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé, de déterminer les coûts de la remise en état des vices suivants :

- dans le séjour/salon : l'absence d'étanchéité du niveau du balcon, la fixation non-conforme des plinthes et l'humidité et l'irrégularité des contours de fenêtres,
- dans la cuisine : l'humidité et l'irrégularité des contours de fenêtres,
- dans la salle de bains : l'absence de joint élastique de la porte,
- à l'étage et dans les combles : l'absence de plâtre et de revêtement mural derrière les radiateurs,
- à l'extérieur de l'immeuble : l'absence d'étanchéité sur le balcon de la façade arrière, le non-raccordement de la descente des eaux pluviales,
- les travaux prévus au compromis de vente du 24 décembre 2010.

Par exploit d'huissier de justice du 7 mars 2014, les époux A) B) ont relevé appel de la décision du 15 janvier 2014. Ils demandent de réformer la décision entreprise, de les décharger de toutes les condamnations

intervenues, subsidiairement de les autoriser à effectuer les éventuels travaux de remise en état eux-mêmes par réparation en nature.

C) a interjeté appel incident.

### **Quant à l'appel principal**

C) conclut d'abord à la nullité de l'acte appel pour défaut de motivation.

Conformément à l'article 585, ensemble l'article 154 du nouveau code de procédure civile, l'acte d'appel doit contenir, à peine de nullité, un exposé sommaire des moyens.

L'irrégularité d'un acte est dommageable lorsqu'elle désorganise la défense de l'adversaire.

Il suffit de démontrer qu'il est résulté de l'irrégularité une entrave ou même une simple gêne, à condition qu'elle soit réelle, à l'organisation de la défense de l'adversaire. L'appréciation du grief se fait in concreto (JCL Proc. civ., Nullité des actes de procédure, fasc. 137, nos 70 et svts).

Dans leur acte d'appel du 7 mars 2014, les époux A) B) exposent dans la motivation que c'est à tort qu'ils ont été condamnés au paiement des montants de 5.404,26 EUR et de 1.500 EUR, que l'immeuble a été vendu en l'état accepté sans garantie contractuelle et que le tribunal a, à tort, qualifié les vices relevés de vices cachés.

Les appelants ont partant à suffisance présenté leurs arguments au fond de sorte que C) n'a pas été mis dans l'impossibilité de préparer utilement sa défense.

Il se dégage de ce qui précède que le moyen d'irrecevabilité de l'acte d'appel n'est pas fondé.

L'appel principal interjeté dans les forme et délai de la loi est à recevoir.

Les appelants font valoir ensuite que l'acte notarié du 18 mai 2011 prévoyait une exclusion de garantie contractuelle pour les vices et que c'est à tort que le tribunal de première instance a, en présence de cette clause, retenu qu'en raison de leur mauvaise foi, la clause d'exonération contenue dans l'acte ne saurait s'appliquer. Ils prétendent que C) a visité à plusieurs reprises la maison avant la signature de la vente, que les vices étaient décelables et qu'ils n'ont en aucun cas fait preuve de manœuvres frauduleuses pour les cacher. Ils estiment que les développements de l'expert HENGEN ne prouvent

en aucune manière leur mauvaise foi. La visite de l'expert aurait eu lieu trois années après la vente et après la réalisation de travaux par les vendeurs.

C) réplique que les appelants avaient eux-mêmes rénové l'immeuble avant la vente, qu'ils ne pouvaient ignorer l'existence des vices relevés par l'expert HENGEN et que dès lors leur mauvaise foi les empêche de se prévaloir de l'exclusion de garantie de l'article 1643 du code civil.

Les clauses de non-garantie ne peuvent jouer en faveur du vendeur que si celui-ci est de bonne foi, en ce sens qu'il ne saurait être déchargé de la garantie des vices lorsqu'il les a connus au moment de la vente et a omis d'en avertir son cocontractant.

L'acte notarié du 18 mai 2011 prévoit que : « L'objet de vente est cédé tel et dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, sans garantie de la part du vendeur ni pour les vices du sol ou du sous-sol, ni pour vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés. Sur interpellation expresse du notaire, le vendeur déclare toutefois n'avoir connaissance d'aucun vice caché ».

Les vendeurs ne contestent pas avoir effectué des travaux de rénovation par eux-mêmes en régie propre avant la vente.

Dans son rapport du 23 octobre 2012, l'expert HENGEN retient que : « *Préalablement à la vente, Monsieur A) B) a, sinon a fait, rénover l'immeuble susvisé. Il n'est pas contestable que des vices apparents mais aussi des vices cachés existent.*

*Comme nous ignorons la compétence professionnelle du maître de l'ouvrage nous avons demandé que les factures relatives à la rénovation soient communiquées à l'expert.*

*Malheureusement à ce jour lesdits justificatifs font défaut. Ainsi nous nous sommes bornés à faire des constatations immédiates qui s'imposent.*

*N'oublions pas que dans le cas présent, l'arrivée principale de l'électricité qui présente un danger de mort et le tableau électrique non réceptionné par les autorités compétentes, le mur pignon latéral droit à nu et les vices cachés à l'intérieur de l'immeuble laissent penser que la réfection a été réalisée en régie propre, sans pour autant respecter les règles de l'art. D'après le soussigné tout a été fait pour donner à l'immeuble un aspect plaisant ce qui facilite sa vente. Que des problèmes liés à un danger de mort existent n'a pas été réalisé par le maître de l'ouvrage. Certes il s'était engagé par écrit de terminer les travaux en suspens, mais la question de la compétence professionnelle subsiste ainsi que les garanties y relatives. »*

L'expert a encore relevé que : « *Dans le cas présent, la stabilité de l'immeuble n'est pas compromise sous réserve que l'électricité (risque d'incendie) et les infiltrations constatées soient stoppées. Actuellement*

*l'immeuble est impropre à sa destination, voire dangereux tant que l'arrivée de l'électricité et le tableau électrique n'auront été rendus conformes aux règles techniques actuelles. Nous déconseillons donc fortement à Monsieur C) d'y habiter, tant que les problèmes susvisés n'ont été résolus. »*

Un vice est caché lorsqu'au moment où la chose est susceptible d'être examinée, il ne se révèle pas lors de vérifications immédiates et d'investigation normale. Un examen trop superficiel n'est cependant pas suffisant. Les vices apparents sont ceux que l'acheteur peut vérifier lors des vérifications sommaires auxquelles il a procédé ou aurait dû procéder. Le vice réside dans l'état défectueux ou le mauvais fonctionnement de la chose, dans l'impossibilité de s'en servir dans des conditions satisfaisantes, dans les conséquences nuisibles produites à l'occasion d'une utilisation normale. Il faut que la qualité faisant défaut soit l'une des principales que l'on reconnaît à la chose. En principe, il ne suffit pas que l'une des diverses qualités que l'acheteur pouvait envisager ou que le vendeur avait promise, fasse défaut, si cette absence est sans incidence réelle sur l'utilité de la chose. Il faut que le vice présente une certaine gravité, ainsi les défauts qui diminuent seulement l'agrément que l'on peut en tirer ne donnent pas lieu à garantie. L'acquéreur ayant reçu la chose, et l'obligation de délivrance étant ainsi matériellement exécutée, c'est à lui qu'il incombe d'établir que la chose ne répond pas à l'usage que l'on peut attendre. Il supporte la charge de la preuve. (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3 édition, nos 694 et 695).

La preuve de la mauvaise foi doit être rapportée par l'acheteur qui s'en prévaut.

Les appelants critiquent d'abord le rapport d'expertise au motif que l'expert aurait, en caractérisant les vices en termes juridiques, dépassé sa mission.

Ils ne tirent cependant aucune conséquence juridique de ce reproche.

L'expert HENGEN a retenu au garage les désordres suivants :

« L'arrivée principale de l'électricité, située sur la droite de la porte du garage (photo) n'est pas conforme aux règles de l'art et n'est pas plombée. Elle présente un danger de mort et doit être mise aux normes sans plus attendre. Monsieur A) B) déclare qu'une autorisation auprès de la E) a été demandée et que l'offre y relative/respectivement la mise à jour du boîtier est en attente ;

Absence de 380 V, seuls 220 V sont disponibles au niveau du boîtier électrique.

Le boîtier des POSTES ET TELECOMMUNICATIONS est à enlever (a été refait par Monsieur C)).

Tableau électrique non conforme et à compléter. »

Les appelants font valoir qu'ils avaient fait des démarches de restauration de la boîte électrique, qu'ils avaient engagé une procédure auprès de E) avant la vente et que l'offre de mise à jour du boîtier était en attente. Ils auraient, par ailleurs, fait effectuer des travaux d'électricité par l'entreprise F) Si ces travaux n'ont pas été effectués tels qu'indiqués dans la facture leur adressée par cette entreprise le 10 avril 2007, aucune faute ne saurait leur être imputée.

Comme en première instance, les vendeurs ne contestent pas l'existence des désordres relevés par l'expert. Dans la mesure où l'expert constate dans son rapport du 23 octobre 2012, soit plus de cinq ans après la facture de l'entreprise F), que l'installation est viciée, que les appelants ne contestent pas qu'ils ont effectué eux-mêmes des travaux d'électricité et qu'ils avaient partant connaissance des désordres affectant l'immeuble, les désordres constatés par l'expert sont à qualifier de cachés.

C'est dès lors à juste titre que les juges de première instance ont retenu que les vendeurs ne sauraient se prévaloir de la clause exclusive de responsabilité en ce qui concerne ces désordres et qu'ils ont retenu que la responsabilité des défendeurs est engagée pour ces désordres.

Quant aux désordres au séjour/salon, à la cuisine, à la salle de bains, à l'étage/combles et à l'extérieur de l'immeuble et qualifiés par l'expert de désordres cachés, il convient de constater que les appelants maintiennent les développements qu'ils ont faits en première instance. Ils ne contestent pas l'existence de ces désordres, mais estiment qu'ils étaient visibles par un profane lors d'une simple visite des lieux. C) aurait par ailleurs visité l'immeuble à six reprises.

Par adoption des motifs des juges de première instance et en l'absence d'arguments nouveaux en instance d'appel, il y a lieu à confirmation du jugement du 15 janvier 2014 en ce qu'il a retenu qu'au vu du fait que les appelants ne contestent pas l'existence des désordres relevés par l'expert et qualifiés par ce dernier de vices cachés, que les appelants ont eux-mêmes rénové l'immeuble et qu'ils ne pouvaient dès lors ignorer les vices dont était affecté l'immeuble ensemble le fait que les appelants ne contestent pas ne pas avoir informé l'acheteur de ces vices, la responsabilité des vendeurs pour les désordres au séjour/salon, à la cuisine, à la salle de bains, à l'étage/combles et à l'extérieur de l'immeuble est également à retenir.

Le jugement de première instance est par conséquent à confirmer en ce qu'il a retenu que les appelants sont responsables :

- des désordres retenus par l'expert dans le garage, à savoir la non-conformité de l'arrivée principale de l'électricité, l'absence de 380 V au

niveau du boîtier électrique, l'enlèvement du boîtier des POSTES ET TELECOMMUNICATIONS et la non-conformité du tableau électrique,

- des désordres retenus par l'expert dans le séjour/salon, à savoir le joint existant entre la gaine technique et la dalle, l'absence d'étanchéité du niveau du balcon, la fixation non-conforme des plinthes ainsi que l'humidité et l'irrégularité des contours de fenêtre,
- des désordres dans la cuisine : l'humidité et l'irrégularité des contours de fenêtres et de la fenêtre emmurée,
- de l'absence de joint élastique de la porte de la salle de bains,
- des désordres suivants retenus par l'expert à l'étage et dans les combles : l'absence de plâtre et de revêtement mural derrière les radiateurs et l'écoulement d'eau en cas de mise en route du radiateur,
- des désordres à l'extérieur de l'immeuble : l'absence d'étanchéité sur le balcon de la façade arrière, le non-raccordement de la descente des eaux pluviales.

Les appelants soutiennent ensuite que c'est à tort que les juges de première instance ont retenu qu'ils n'ont pas effectué tous les travaux auxquels ils s'étaient engagés suivant le compromis de vente du 24 décembre 2010.

Il est dit au compromis de vente du 24 décembre 2010 relatif à l'immeuble acquis par C) que : « Le vendeur s'engage à terminer toutes les finitions ci-dessous énoncées :

Grenier : tuyauterie de la cheminée + isolation, crépi de la cheminée

2<sup>e</sup> étage: mur, plafond- prêt à prendre, escalier balustrade

1<sup>er</sup> étage: chambre principale - siliconner baguettes, balcon-balustrade + carrelage

Cuisine : changer plan de travail (sans achat) + surélever, hotte

Living : cache prise électrique ; rénover bas du mur

Terrasse premier étage : terminer granit + balustrade inox, escalier granit + balustrade

Cave : finitions montant porte de garage + bas du mur

Terrasse finitions (excepté carrelage), crépi façade

Façade avant terminer peinture

Pour toute la maison : finitions joints, baguettes, carrelage, retouches tapisserie, plinthes. »

Il résulte du rapport d'expertise HENGEN que les travaux prévus au compromis de vente n'ont pas été effectués et les appelants restent, comme en première instance en défaut de produire des pièces de nature à étayer leur affirmation selon laquelle ils auraient effectué les travaux litigieux.

Dans ces conditions, c'est à juste titre que le tribunal de première instance a retenu que les travaux prévus dans le compromis de vente n'ont pas été effectués et que la demande de C) en relation avec l'inexécution des travaux prévus au compromis a été déclarée fondée en principe.

Les appelants demandent à se voir autoriser à effectuer les travaux de remise en état eux-mêmes par réparation en nature.

Au vu des éléments du dossier et comme les appelants ne sont pas des professionnels, l'offre de réparer en nature faite par les époux A) B) est à rejeter.

Dans son rapport l'expert HENGEN chiffre le coût de la remise en état des vices cachés au montant de 5.404,26 EUR et celle des vices apparents, dégâts, malfaçons et /ou apparents et des travaux non exécutés à la somme de 15.566,81 EUR.

Les appelants ne fournissent pas d'élément de nature à mettre en doute le montant retenu par l'expert à titre de réparation des vices cachés, de sorte que le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il a condamné les appelants à payer à C) d'ores et déjà la somme de 5.404,26 EUR.

Pour le surplus et étant donné que l'expert a retenu un montant global pour tous les autres vices y compris les vices apparents, le jugement de première instance est également à confirmer en ce qu'il a nommé un expert avec la mission telle qu'elle résulte du jugement de première instance.

Les appelants soutiennent ensuite que c'est à tort qu'ils ont été condamnés au paiement d'un montant de 1.500 EUR à titre de préjudice moral. Ils argumentent « qu'aucun préjudice moral ne peut jamais être alloué automatiquement dans une telle matière de responsabilité civile d'un vendeur d'immeuble ».

Il résulte de la motivation du jugement de première instance que les vendeurs n'ont pas spécialement pris position par rapport à la demande de C) tendant à se voir allouer une somme de 10.000 EUR à titre de préjudice moral résultant de l'impossibilité d'habiter la maison acquise.

Au vu des éléments lui soumis, le tribunal a dit que le préjudice moral peut être équitablement réparé par la somme de 1.500 EUR.

Il résulte du rapport d'expertise que l'immeuble est impropre à sa destination, voire dangereux tant que l'arrivée de l'électricité et le tableau électrique n'ont pas été rendus conforme aux règles techniques actuelles. L'expert déconseille à l'intimé d'y habiter, tant que les problèmes susvisés n'ont pas été résolus.

Il s'ensuit que C) a manifestement subi un préjudice moral résultant de l'impossibilité d'habiter la maison qu'il a acquise.

C'est partant à juste titre que le tribunal de première instance lui a alloué de ce chef à titre de dommages et intérêts un montant de 1.500 EUR.

Les appelants estiment que c'est à tort qu'ils ont été condamnés au paiement des frais exposés en instance de référé ainsi qu'aux frais de l'expertise judiciaire.

Au vu de l'issue du litige, les frais de la procédure de référé ainsi que les frais de l'expertise doivent rester à charge des appelants.

### **Quant à l'appel incident**

C) expose à l'appui de son appel incident que l'acte notarié du 18 mai 2011 prévoyait le placement de la somme de 3.000 EUR, prélevée sur le prix de vente de l'immeuble, sur le compte tiers du notaire D) afin de garantir l'accomplissement par les parties appelantes de divers travaux énumérés dans l'acte notarié.

Parmi ces travaux, seul l'enlèvement de la cuisine aurait été effectué. En revanche, les travaux d'égalisation et le montage de la cuisine n'auraient pas été effectués. Il estime que c'est à tort que le jugement de première instance a ordonné la restitution de la somme de 1.000 EUR et qu'il a considéré qu'aucune pièce versée au dossier ne permettait d'établir que la cuisine au premier étage n'avait pas été remontée puisqu'il ne lui appartenait pas d'apporter la preuve que la cuisine n'avait pas été remontée, mais qu'il appartenait au contraire aux parties appelantes d'établir qu'elles avaient remonté la cuisine. C) demande dès lors de retenir que la preuve du remontage de la cuisine n'a pas été rapportée et qu'il y a lieu d'ordonner au notaire de lui restituer la somme de 1.000 EUR pour le défaut d'installation de la cuisine ainsi que la somme de 1.000 EUR pour le non accomplissement des travaux d'égalisation, soit au total un montant de 2.000 EUR.

Les parties appelantes concluent à l'irrecevabilité de l'appel incident au motif que les juges de première instance n'auraient pas tranché définitivement la question des travaux prévus dans le compromis de vente du 24 décembre 2010.

L'intimé réplique que la mesure d'expertise ordonnée par le jugement de première instance ne concerne pas les travaux prévus dans l'acte notarié du 18 mai 2011 sur lesquels la somme de 3.000 EUR a été retenue par le notaire instrumentaire. Un appel incident pourrait par ailleurs être interjeté en tout état de cause.

Il est dit à l'acte notarié du 18 mai 2011 : « Il est convenu entre parties que le notaire place sur un compte tiers la somme de trois mille (3.000.-) euros pour garantir :

- a) l'enlèvement par le vendeur de la cuisine du rez-de-chaussée,
- b) l'égalisation par le même vendeur de la terrasse afin qu'elle soit prête pour la pose du carrelage par l'acquéreur,
- c) le montage de la cuisine équipée du premier étage. »

La mesure d'expertise ordonnée par le jugement du 15 janvier 2014 concerne les travaux à exécuter suivant le compromis de vente du 24 décembre 2010. Elle ne concerne pas les travaux prévus dans l'acte notarié du 18 mai 2011.

Le moyen d'irrecevabilité de l'appel incident n'est partant pas fondé.

Il n'appartient pas aux appelants de prouver qu'ils ont exécuté les travaux énumérés à l'acte notarié. En tant que demandeur en restitution de la somme de 2.000 EUR, il revient à C) de prouver l'inexécution du contrat par les appelants.

Etant donné que C) reste, comme en première instance, en défaut de prouver que la cuisine au premier étage n'a pas été remontée et que les appelants ne contestent pas que les travaux de finition du sol de la terrasse n'ont pas été effectués, le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il a fixé le montant à restituer à C) ex aequo et bono à la somme de 1.000 EUR.

### **Quant à la demande en dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire**

C) demande de condamner les parties appelantes au paiement de la somme de 10.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Cette demande n'est pas fondée, étant donné que l'action en justice est un droit dont l'exercice ne dégénère en faute que si l'attitude du plaideur révèle une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute lourde, grossière ou inexcusable, ce qui n'est pas établi en l'espèce.

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

Les appelants demandent à se voir allouer pour l'instance d'appel une indemnité de procédure de 2.000 EUR. C) requiert pour l'instance d'appel une indemnité de procédure de 5.000 EUR.

Succombant en leurs prétentions et supportant les dépens, les appelants sont à débouter de leur demande ; en revanche ils sont à condamner, en équité, à payer à C) le montant de 1.500 EUR au titre des frais non compris dans les dépens pour l'instance d'appel.

Maître D) n'a pas constitué avocat. L'acte d'appel signifié à Maître D) l'a été à une personne qui a déclaré être habilitée à le recevoir, de sorte que le présent arrêt est réputé contradictoire à son égard.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés et en déboute,

confirme le jugement entrepris,

déboute C) de sa demande en dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire,

déboute A) et B) de leur demande d'indemnité fondée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile et les condamne à payer à C) une indemnité de procédure de 1.500 EUR pour l'instance d'appel,

déclare le présent arrêt commun à Maître D),

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

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Josiane STEMPEL.