

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 77 /23 - IX - CIV

Audience publique du six juillet deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2020-00810 et CAL-2020-00751 du rôle

Composition:

Carole KERSCHEN, président de chambre,
Danielle POLETTI, premier conseiller,
Stéphane PISANI, conseiller,
Gilles SCHUMACHER, greffier.

I.

Entre :

PERSONNE1.), demeurant à F-ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Michèle BAUSTERT, en remplacement de l'huissier de justice Cathérine NILLES de Luxembourg, du 14 juillet 2020,

comparant par Maître Renaud LE SQUEREN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

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

intimée aux fins du prédit exploit BAUSTERT du 14 juillet 2020,

comparant par Maître Frédéric FRABETTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

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

intimée aux fins du prédit exploit BAUSTERT du 14 juillet 2020,

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

II.

Entre :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, du 12 août 2020,

comparant par Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

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

intimée aux fins du prédit exploit KOVELTER du 12 août 2020,

comparant par Maître Frédéric FRABETTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) **PERSONNE1.)**, demeurant à F-ADRESSE1.),

intimé aux fins du prédit exploit KOVELTER du 12 août 2020,

comparant par Maître Renaud LE SQUEREN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

PERSONNE2.) (ci-après PERSONNE2.)) fit donner assignation à PERSONNE3.) (ci-après PERSONNE3.)) et à PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.)) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, aux fins de les entendre condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, sinon chacun à concurrence de sa participation dans l'indivision, à lui payer le montant de 62.000.- euros, sinon tout autre montant, même supérieur, avec les intérêts légaux à partir du 5 avril 2018, sinon à partir de l'assignation, jusqu'à solde, avec majoration de trois points à l'expiration du 3^{ème} mois qui suit le jour de la signification du jugement.

Elle sollicite encore leur condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Par jugement civil rendu contradictoirement en date du 18 mars 2020, le tribunal a :

- reçu les demandes principales et reconventionnelles en la forme,
- dit fondée la demande dirigée par PERSONNE2.) contre PERSONNE3.) et PERSONNE1.),
- partant condamné PERSONNE3.) et PERSONNE1.) conjointement à payer à PERSONNE2.) la somme de 62.000.- euros avec les intérêts légaux à partir du 5 avril 2018, jusqu'à solde,
- dit non fondée la demande de PERSONNE2.) en majoration du taux d'intérêt légal de 3 points à partir du troisième mois qui suit la signification du présent jugement,
- dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la production de l'original de l'offre d'achat et du compromis de vente,
- dit non fondée les demandes d'PERSONNE3.) et PERSONNE1.) de en allocation de dommages et intérêts,
- dit fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- partant condamné PERSONNE3.) et PERSONNE1.) conjointement à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 3.000.- euros,
- dit non fondée les demandes d'PERSONNE3.) et de PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement,
- condamné PERSONNE3.) et PERSONNE1.) conjointement aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal a indiqué que la demande de PERSONNE2.) se base sur les faits suivants : PERSONNE3.) et PERSONNE1.) seraient propriétaires en indivision de différents lots de la copropriété se situant au ADRESSE4.) à Luxembourg, qui auraient fait l'objet d'une offre d'achat signée en date du 9 juin 2017 ainsi que d'un compromis de vente signé le 12 juin 2017, qui contiendrait une clause pénale prévoyant une pénalité conventionnelle fixée à 10% du prix de vente, soit à 62.000.- euros, applicable en cas de résiliation unilatérale. PERSONNE3.) et PERSONNE1.) n'auraient pas comparu lors de la

signature de l'acte notarié, de sorte qu'il y aurait lieu au paiement de la clause pénale.

PERSONNE3.) s'est opposée à cette demande en contestant l'existence d'un compromis de vente, alors que les mandats des 16 mai 2017, 19 mai 2017 et 12 juin 2017 seraient nuls pour ne pas répondre aux exigences des articles 1984 et suivants du Code civil.

A titre subsidiaire, elle conteste l'existence d'une faute contractuelle, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre les deux, de sorte que sa responsabilité contractuelle ne pourrait être engagée et à titre reconventionnel, elle sollicite la condamnation de PERSONNE2.), sur le fondement de la responsabilité délictuelle sinon contractuelle, au paiement de la somme de 2.500.- euros augmentée des intérêts légaux, au titre de préjudice moral subi du fait de l'action en justice et des allégations y formulées, de la somme de 5.000.- euros, avec les intérêts légaux, au titre des frais et honoraires d'avocat et finalement de 1.500.- euros au titre d'une indemnité de procédure, ainsi que des frais et dépens de l'instance.

PERSONNE1.) conteste la demande, en développant plus ou moins les mêmes arguments qu'PERSONNE3.), sauf à préciser qu'il n'aurait pas été informé de l'existence du compromis de vente, ni de la convocation à comparaître devant Maître Jean SECKLER, notaire. Il sollicite la révision de la clause pénale ainsi que la condamnation de PERSONNE2.) aux montants de 2.500.- euros au titre du préjudice moral subi, de 2.925.- euros au titre des frais et honoraires d'avocat qu'il aurait dû engager, de 2.500.- euros au titre d'indemnité de procédure ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance. Il a encore requis la production, sous peine d'astreinte, de l'offre d'achat du 9 juin 2017 et du compromis de vente.

Quant à la demande principale, les juges de premier degré ont d'abord retenu que tant l'offre d'achat que le compromis de vente ont été communiqués en cause, de sorte qu'il n'y a pas lieu de procéder par une injonction.

Ces mêmes juges ont ensuite, sur base de l'article 1583 du Code civil, dit qu'il y a accord sur la chose et sur le prix, matérialisé par la signature de toutes les parties au litige du contrat intitulé « *offre d'achat* », par lequel PERSONNE3.) et PERSONNE1.) se sont engagés à vendre leur propriété immobilière indivise à PERSONNE2.) pour un montant de 620.000.- euros. Ils en ont déduits que la vente était parfaite depuis le 9 juin 2017.

Les juges de première instance ont de même décidé que la clause pénale convenue entre parties correspondait aux critères de l'article 1226 du Code civil et que les arguments soulevés par PERSONNE3.) dans son courrier du 25 janvier 2018 annonçant son intention de résilier la vente conclue suivant offre d'achat du 9 juin 2017, ne revêtaient pas les critères de la force majeure, du fait d'un créancier ou du fait d'un tiers, pour ne pas être imprévisibles : en l'absence de pièces, ils ont retenu que la vente a été résiliée aux torts exclusifs d'PERSONNE3.) et de PERSONNE1.), et ils ont fait application de la clause pénale. Quant à la demande en modération de cette dernière, requise par PERSONNE1.), les juges de première instance l'ont rejetée, motif pris de

l'absence de preuve en quoi il y aurait disproportion entre le préjudice subi et le quantum de la clause stipulée.

La demande de PERSONNE2.) a ainsi été dite fondée à hauteur de 62.000.- euros, la solidarité n'a pas été retenue et les défendeurs ont été condamnés conjointement, pour être liés par le même contrat.

Quant aux demandes reconventionnelles, le tribunal a débouté tant PERSONNE3.) que PERSONNE1.) de leurs demandes en obtention de la réparation de leurs préjudices moraux de 2.500.- euros, n'ayant rapporté ni une faute de PERSONNE2.) ni un préjudice subi par eux. En l'absence encore de preuve d'engager la responsabilité contractuelle de PERSONNE2.), les demandes d'PERSONNE3.) et de PERSONNE1.) en obtention des sommes de 5.000.- euros, respectivement de 2.925.- euros ont été dites non fondées, tout comme leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure, ce au vu de l'issue du litige.

De ce jugement, qui a été signifié à PERSONNE3.) et à PERSONNE1.) en date du 10 juillet 2020, PERSONNE1.) a interjeté appel par acte d'huissier du 14 juillet 2020 et PERSONNE3.) par acte d'huissier du 12 août 2020.

PERSONNE1.) conteste que l'original de l'offre d'achat du 9 juin 2017 ait été déposé par l'avocat en première instance de PERSONNE2.), Me Stéphane MEYER, au greffe du tribunal : seule une copie certifiée conforme l'aurait été. Il en conclut que le jugement entrepris aurait méconnu le principe du contradictoire de sorte qu'il encourrait à titre principal la nullité. Subsidiairement, PERSONNE1.) requiert, sur base de l'article 279 du Nouveau Code de procédure civile, la production en original par dépôt au greffe de l'offre d'achat du 9 juin 2017 et du compromis de vente du 12 juin 2017, sous peine d'une astreinte de 150.- euros par jour de retard dans un délai de trois mois à partir du présent arrêt.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) demande qu'il soit constaté que les conditions suspensives de l'offre du 9 juin 2017 ne sont pas purgées et que cette offre ne vaut pas vente, sans la signature d'un compromis de vente. De plus, comme l'acompte de 90.000.- euros prévu dans ladite offre n'aurait pas été versé pour le 11 juin 2017 au plus tard, mais seulement le 4 juillet 2017, le compromis de vente conclu le 12 juin 2017 serait nul et de nul effet. De ce fait, l'offre serait caduque et nulle, ou pas applicable à l'égard de PERSONNE1.).

A titre très subsidiaire, PERSONNE1.) requiert l'inopposabilité ou l'absence d'effet à son égard de l'offre d'achat du 9 juin 2017, à défaut de mention dans l'acte du nombre d'exemplaires originaux signés par les contractants.

A titre encore plus subsidiaire, PERSONNE1.) veut voir constater qu'il n'est responsable d'aucun manquement ou inexécution.

A titre infiniment subsidiaire, PERSONNE1.) conteste la réalité du préjudice de PERSONNE2.), en l'absence de pièces : de plus, PERSONNE2.) n'aurait commencé à exécuter l'offre d'achat qu'après son délai d'expiration. Il requiert ainsi que le montant de la clause pénale contenue dans l'offre d'achat du 9 juin

2017 et le compromis de vente du 12 juin 2017 soit réduit à zéro, sinon à de plus justes proportions.

En tout état de cause, PERSONNE1.) réclame à PERSONNE2.) le paiement des sommes de 2.500.- euros pour la première instance et de 3.000.- euros pour l'instance d'appel, à titre de réparation de son préjudice moral, sur le fondement des articles 1134, 1142 et 1147 du Code civil, sinon 1382 et 1383 du même code. Il sollicite de même les sommes de 2.925.- euros et de 5.000.- euros à titre de réparation de son préjudice matériel, tant pour la première instance que pour celle d'appel, à chaque fois sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. Il conclut finalement à la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer les montants de 2.500.- pour la première instance et 5.000.- euros pour l'instance d'appel, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances.

PERSONNE3.) donne en premier lieu sa version des faits : si elle était propriétaire en indivision avec son fils PERSONNE1.) d'un appartement sis à ADRESSE4.), ils l'auraient uniquement mis en vente parce qu'elle avait acquis, suivant acte notarié du 27 septembre 2016, un appartement en état futur d'achèvement sis à ADRESSE5.). Il se serait avéré que l'immeuble dans lequel se trouve ce nouvel appartement n'aurait pas été construit selon les plans autorisés lui montrés et qui l'auraient décidée à acheter, parce qu'elle aurait eu un accès au sous-sol de l'immeuble, sans utiliser d'escaliers : depuis le sous-sol, elle aurait pu utiliser l'ascenseur. L'appartement fini aurait de même présenté des vices et malfaçons, tout comme des non conformités. Pour cela, PERSONNE3.) aurait informé PERSONNE2.), par courrier du 25 janvier 2018, qu'elle ne pouvait procéder à la vente prévue. Malgré cela, PERSONNE2.) aurait sollicité la comparution des parties devant le notaire pour le 8 mars 2018, pour signer l'acte notarié de vente : suite à un acte de non comparution du 28 mars 2018, PERSONNE2.) aurait adressé à PERSONNE3.) ainsi qu'à son fils PERSONNE1.), en date du 5 avril 2018, une mise en demeure de payer la clause pénale correspondant à 10% du prix de vente, soit 62.000.- euros.

En deuxième lieu, PERSONNE3.) demande la nullité sinon la caducité du compromis de vente du 12 juin 2017, au motif que les procurations du 19 mai 2017 et celle du 12 juin 2017 ne seraient pas valables : PERSONNE1.) ne lui aurait donné procuration que d'« *effectuer les démarches nécessaires à la mise en vente de l'appartement* », mais non de signer un acte de transfert de propriété. PERSONNE2.) aurait quant à elle donné mandat à « M et Mme PERSONNE2.) », également uniquement pour les démarches nécessaires à l'achat de l'appartement. Lors de la signature du compromis, il n'aurait pas été fait référence auxdites procurations et elles n'y auraient pas été jointes. De plus, seul PERSONNE4.) aurait signé le compromis et il serait impossible de vérifier la chronologie des signatures des documents, portant la même date.

PERSONNE3.) sollicite ensuite, à titre subsidiaire, la révision de la clause pénale : PERSONNE2.) n'aurait pas précisé son préjudice et il n'y aurait aucune mauvaise foi de sa part.

PERSONNE3.) réclame ainsi la réformation du jugement entrepris en ce sens et une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance et de 3.000.- euros pour l'instance d'appel.

La jonction des deux appels a été prononcée en date du 25 septembre 2020.

Discussion

Chaque partie ayant pris un corps de conclusions récapitulatives, il ne sera tenu compte que des conclusions de PERSONNE2.) déposées au greffe de la Cour en date du 7 février 2022, de celles d'PERSONNE3.) déposées au greffe de la Cour en date du 25 avril 2022 et de celles de PERSONNE1.) déposées au même greffe en date du 30 août 2022, par application de l'article 586 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE2.) insiste sur sa version des faits, se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme des actes d'appel, avant de contester une quelconque violation du principe du contradictoire et des droits de la défense, en ce qui concerne la mise à disposition de l'original de l'offre d'achat du 9 juin 2017 : l'original se trouvant entre les mains de l'agence immobilière en charge de la vente de l'appartement en cause, l'avocat de cette agence aurait fait établir une copie certifiée conforme à l'original, qui aurait été déposée au greffe du tribunal de première instance, pour être consultée par les parties : PERSONNE3.) et son fils PERSONNE1.) auraient commenté ce document, de sorte qu'il n'y aurait pas lieu à faire droit à leur demande en obtention de l'original de cette offre d'achat, ni à celle tendant à la nullité du jugement a quo, en l'absence de violation des articles 65 du Nouveau Code de procédure civile, respectivement 6 de la Convention Européenne des droits de l'Homme.

PERSONNE2.) prend position comme suit par rapport à la nullité, sinon la caducité ou l'inopposabilité invoquées de l'offre d'achat du 9 juin 2017 : dès la signature de cette offre, il y aurait eu accord sur le bien à vendre et sur son prix de vente, de sorte que la vente aurait été parfaite dès ce moment, sans nécessité de signer un compromis de vente : il y aurait eu transfert de propriété. De plus, cette offre d'achat aurait été valable jusqu'au 18 juin 2017 et le compromis aurait été signé le 12 juin 2017, soit avant le délai. L'offre d'achat n'aurait jamais été contestée, le courrier du 25 janvier 2018 ne valant pas contestation, mais volonté de résilier le compromis de vente « d'un commun accord ». La précision du nombre d'originaux ne serait pas une condition de validité de cette offre d'achat, surtout au vu du fait qu'elle aurait été suivie d'exécution par la signature du compromis de vente en date du 12 juin 2017, qui ne serait pas nul ou caduque à son tour, mais la suite logique de l'offre d'achat. Les deux actes étant valables, PERSONNE2.) dit être en droit d'invoquer la clause pénale y reprise. Elle s'oppose à la demande en modération de cette clause pénale, qui constituerait une évaluation conventionnelle et forfaitaire des dommages et intérêts. Cette clause serait claire, ne donnerait pas lieu à interprétation et correspondrait à ce qui se ferait couramment.

PERSONNE2.) précise, quant à la force majeure invoquée, que les motifs avancés par PERSONNE3.) n'étaient pas imprévisibles, les plans avec le tampon

de la Ville de Luxembourg montrant l'absence d'accès direct : elle ne pourrait s'exonérer.

Concernant les demandes en réparation de préjudices moral et matériel, PERSONNE2.) les conteste : elles seraient irrecevables et non rapportées par la moindre preuve. Elle conteste de même les demandes en obtention d'indemnités de procédure.

PERSONNE2.) formule des demandes à l'encontre des appelants, pour les voir condamner solidairement au paiement de la somme de 37.709,10 euros au titre du préjudice qu'elle a subi en raison des frais et honoraires d'avocats qu'elle a dû payer. Elle réclame encore une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE3.) se rallie, dans ses conclusions récapitulatives du 25 avril 2022, intégralement aux développements de son fils PERSONNE1.), ce qui entraîne qu'elle invoque à son tour la violation du principe du contradictoire en première instance pour absence de versement de l'original de l'offre d'achat du 9 juin 2017, qu'elle indique que cette offre saurait tout au plus valoir comme un acte unilatéral, sans aucun engagement réciproque de sa part. Elle insiste encore sur l'absence de mandat valable de PERSONNE1.) à son égard pour vendre l'appartement, mais uniquement pour effectuer les « démarches pour la mise en vente ». Elle conteste la validité de la procuration donnée par PERSONNE2.) à son père, PERSONNE4.) et pointe l'absence d'indication desdits mandats lors de la signature du compromis de vente du 12 juin 2017.

PERSONNE3.) relève qu'elle n'a obtenu les clés de l'appartement qu'elle a acquis dans la ADRESSE5.) que le 17 décembre 2020, de sorte qu'il n'y aurait aucune mauvaise foi de sa part : la clause pénale, si elle devait jouer, devrait être révisée.

Finalement, quant aux demandes « reconventionnelles » de PERSONNE2.), PERSONNE3.) les conteste en leur principe et en leur quantum : les honoraires d'avocats seraient exorbitants et il aurait appartenu à PERSONNE2.) « de changer de litis mandataire plus rapidement ».

PERSONNE1.) pointe avec insistance sur la violation du principe du contradictoire par les juges de premier degré, entraînant selon lui non plus la nullité du jugement a quo et le renvoi de l'affaire en première instance, mais sa réformation en écartant l'offre du 9 juin des débats. A titre subsidiaire, il maintient sa demande en communication du « soi-disant original de l'offre ».

Quant à l'offre, PERSONNE1.) conteste qu'elle puisse démontrer la vente de l'appartement, faute de transfert de propriété : au contraire, cette offre aurait prévu un tel transfert postérieur. De plus, cette offre ne lui serait pas opposable, faute d'indication du nombre d'originaux signés : aux termes de l'article 1325 du Code civil, cette offre ne vaudrait pas preuve.

Quant au compromis, PERSONNE1.) continue de conclure à sa nullité, sinon son inopposabilité, en contestant qu'il ait donné procuration à sa mère pour le signer

à sa place. Il précise que le compromis ne comporterait pas de signature de sa mère es-qualité de porteuse d'une procuration spéciale.

Quant à la clause pénale, PERSONNE1.) requiert la réformation du jugement entrepris, estimant n'être coupable d'aucune inexécution ou manquement de l'offre et/ou du compromis en cause. A titre subsidiaire, il maintient ses demandes en modération de cette clause.

Il laisse subsister ses demandes en obtention d'un préjudice moral de 2.500.- euros pour la première instance et d'un tel préjudice de 3.000.- euros pour l'instance d'appel. Il demande, par réformation, l'octroi de la somme de 2.925.- euros, actuellement augmentée à 20.711,60 euros du chef de préjudice subi du fait de paiement de frais et honoraires d'avocat : il maintient ses demandes en obtentions d'indemnités de procédure.

Quant aux demandes « reconventionnelles » de PERSONNE2.), PERSONNE1.) les conteste en leur principe et en leur quantum.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 28 septembre 2022 et l'affaire a été fixée pour plaidoiries à l'audience du 17 mai 2023. A cette audience, le magistrat de la mise en état a été entendu en son rapport et l'affaire a été prise en délibéré. Les parties ont été informées de la date du prononcé de l'arrêt.

Appréciation de la Cour

La Cour constate de prime abord ce qui suit :

- PERSONNE3.) n'a principalement requis que la nullité, sinon la caducité du seul compromis de vente du 12 juin 2017 dans son acte d'appel du 12 août 2020. A titre subsidiaire, elle demande la réduction de la clause pénale. Par ses conclusions récapitulatives du 25 avril 2022, elle dit pourtant se rallier aux conclusions de PERSONNE1.) quant à la violation du principe du contradictoire et quant à la portée de l'offre d'achat signée le 9 juin 2017, tout en restant quelque peu obscure sur les conséquences qu'elle veut en tirer en droit.
- PERSONNE1.) quant à lui a conclu, dans son acte d'appel du 14 juillet 2020, à titre principal, à voir déclarer nul et de nul effet le jugement du 18 mars 2020 et le renvoi de l'affaire devant la juridiction de première instance et ce pour absence de production d'une pièce en original, à savoir l'offre d'achat du 9 juin 2017. A titre subsidiaire, il demande la nullité tant de l'offre d'achat que du compromis de vente, sinon leur inopposabilité à son égard, pour divers motifs. Par ses conclusions récapitulatives du 30 août 2022, soit postérieures à celles de sa mère PERSONNE3.), il requiert principalement la réformation du jugement entrepris pour violation du principe du contradictoire en se basant sur un document non soumis en original à l'appréciation de toutes les parties et demande à la Cour de statuer sur le fond du litige, en vertu de l'effet dévolutif de l'appel.

Il ressort de ce qui précède, que les demandes des deux appelants ont à tout le moins évolué, sinon été modifiées voire qu'elles apparaissent comme nouvelles, au moins depuis leur acte d'appel respectif. L'objet des demandes principales

n'est plus le même. Comme aucune des parties n'a pris position par rapport à ces questions, la Cour les invite à ce faire et procède, par application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, à la révocation de l'ordonnance de clôture.

Pour le surplus, il convient de réserver les droits des parties et les frais.

PAR CES MOTIFS

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

avant tout autre progrès en cause, révoque l'ordonnance de clôture du 28 septembre 2022 pour permettre aux parties de conclure quant aux points soulevés dans la motivation du présent arrêt, à savoir, l'impact des divergences des conclusions prises à titre principale par les appelants sur la recevabilité de ces demandes ;

réserve le surplus et les frais ;

renvoie l'affaire devant le magistrat de la mise en état.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carole KERSCHEN, président de chambre, en présence du greffier Gilles SCHUMACHER.