

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 86/23 - IX – CIV

Audience publique du vingt-six octobre deux mille vingt-trois

Numéro **NUMERO4.)886** du rôle

Composition:

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

E n t r e :

1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

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

sub 1) et 2) agissant en leur qualité d'héritier/ayant-cause de feu **PERSONNE3.)**,

3) **PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

4) **PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE4.),

5) **PERSONNE6.)**, demeurant à L-ADRESSE5.),

6) **PERSONNE7.)**, demeurant à L-ADRESSE6.),

sub 3) à 6) agissant aux termes d'une reprise d'instance suite au décès de feu **PERSONNE8.)**, **veuve PERSONNE9.)**, ayant demeuré à L-ADRESSE7.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Cathérine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg, du 9 décembre 2013,

comparant par Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

- 1) l'**ADMINISTRATION COMMUNALE DE SANDWEILER**, établie à L-ADRESSE8.), représentée par son collègue des Bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

intimée aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant NILLES, en remplacement de l'huissier de justice KURDYBAN de Luxembourg, du 9 décembre 2013,

comparant par Maître Jean KAUFFMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- 2) **PERSONNE10.)**, demeurant à L-ADRESSE9.),

- 3) **PERSONNE11.)**, demeurant à L-ADRESSE9.),

intimés aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant NILLES, en remplacement de l'huissier de justice KURDYBAN de Luxembourg, du 9 décembre 2013,

comparant par Maître Marc BADEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Exposé du litige

En résumé, le litige a trait à une demande en indemnisation de PERSONNE12.) (ci-après *PERSONNE1.)*), PERSONNE13.) (ci-après *PERSONNE2.)*) et PERSONNE14.) (ci-après *PERSONNE15.)*), ces trois personnes dénommées ci-après les conjoints PERSONNE16.), basée sur trois conventions conclues les 24 février 1964, 31 décembre 1971 et 18 novembre 1973 avec l'*SOCIETE1.)* (ci-après *la Commune*) et portant sur la cession de terrains et la réalisation et l'utilisation d'infrastructures et d'équipements dans le cadre d'un lotissement sur le territoire de la commune de ADRESSE10.) au lieu-dit « *ADRESSE11.)* » englobant les parcelles NUMERO1.), NUMERO2.) et NUMERO3.) et dont auraient bénéficié sans contrepartie PERSONNE10.) et PERSONNE11.) (ci-après *les époux PERSONNE17.)*), propriétaires de la parcelle numéroNUMERO4.)/3030.

Par exploit d'huissier du 17 février 2003, les consorts PERSONNE16.) firent donner assignation à la Commune et aux consorts PERSONNE10.) à comparaître devant le tribunal de Luxembourg pour voir condamner principalement la Commune, sous le visa des articles 1134 et suivants, sinon de l'article 1120 du Code civil, sinon de la loi du 1^{er} septembre 1988, particulièrement des alinéas 1^{er} et 2^{ième} de son article 1^{er}, sinon encore des articles 1382 et suivants du Code civil, subsidiairement les époux PERSONNE10.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sous le visa des articles 1371 et suivants, sinon 1382 et suivants du Code civil, sinon de l'action *de in rem verso*, au paiement de la somme de 50.000.- euros ou tout autre montant même supérieur à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert pour les coûts des travaux de voirie et d'infrastructure et d'autre part, au paiement de la somme de 100.000.- euros ou tout autre montant même supérieur à arbitrer par le tribunal ou à dire d'expert pour le coût de la chaussée engendré par la cession gratuite des lots NUMERO5.) et 31, ces montants étant demandés avec les intérêts tels que de droit du jour des « *différentes mises en demeure* », sinon de la demande en justice, jusqu'à solde, avec majoration de trois points de ce taux à partir du troisième mois suivant la signification du jugement à intervenir.

En cours d'instance, la demande du chef de coût des travaux de voirie et d'infrastructure fut augmentée à 127.810,35 euros et la demande relative aux intérêts fut modifiée comme suit :

pour autant que la demande à concurrence du montant de 127.810,35 euros devait être fondée sur base de la responsabilité délictuelle, la Commune, sinon les époux PERSONNE10.) devraient être condamnés au paiement, sur la somme de 127.810,35 euros, des intérêts compensatoires au taux légal depuis le 1^{er} janvier 1965, date à laquelle les paiements ont été effectués, sinon depuis la mise en demeure du 16 mars 2001, sinon encore du jour de la demande en justice du 17 février 2003, jusqu'au jugement, ainsi qu'au paiement des intérêts moratoires, sur la prédite somme de 127.810,35 euros augmentée des prédicts intérêts compensatoires, ce de la date du jugement et toujours jusqu'à solde ;

pour autant que la demande à concurrence du montant de 100.000.- euros devait être fondée sur base de la responsabilité délictuelle, la Commune, sinon les époux PERSONNE10.) devraient être condamnés au paiement, sur la somme de 100.000.- euros, des intérêts compensatoires au taux légal depuis le 20 juillet 1999, date de l'autorisation de construire, sinon depuis 16 mars 2001, date de la mise en demeure, sinon encore du 17 février 2003, date de la demande en justice, jusqu'au jugement, ainsi qu'au paiement des intérêts moratoires, sur ladite somme de 100.000.- euros augmentée des prédicts intérêts compensatoires, ce de la date du jugement et jusqu'à solde.

Ils sollicitèrent en outre la condamnation de la Commune, sinon des époux PERSONNE10.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement d'une indemnité de 2.000.- euros, respectivement 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens de l'instance.

Ils se réservèrent enfin le droit de faire constater l'inexistence de la cession, sinon de demander la résolution du contrat du 18 novembre 1973 par le biais duquel les lots numéros NUMERO5.) et 31 furent cédés, selon eux sous condition, à la Commune.

A l'appui de leur demande, ils firent valoir que dans le cadre de la réalisation du lotissement et en exécution de la convention du 24 février 1964, PERSONNE18.), PERSONNE3.) et PERSONNE19.) avaient notamment réalisé à leurs frais des travaux de voirie et d'équipement relatifs au chemin entretemps devenu la ADRESSE12.). Ils évaluèrent les coûts actualisés de ces travaux sur le tronçon de la chaussée jouxtant, d'un côté, les lots numéros NUMERO6.) et 33 et, de l'autre côté, la parcelle cadastrale NUMERO4.)/3030, à la somme de 100.000.- euros, la quote-part des coûts à supporter par les propriétaires de la parcelle numéro NUMERO7.) étant par conséquent, selon eux, de 50.000.- euros.

Ils exposèrent ensuite qu'il résulte de la convention du 31 décembre 1971 qu'ils ne céderaient les lots numéros NUMERO5.) et 31 à la Commune que sous la condition expresse de récupérer une partie des frais exposés sur les riverains ; que suivant la convention du 24 février 1964, les propriétaires des terrains attenants au chemin cédé ne pourraient viabiliser leurs immeubles que moyennant une indemnisation appropriée au lotisseur et que la Commune se serait engagée à imposer, dans le cadre de l'octroi des autorisations de construire en faveur de personnes tombant sous le champ d'application des trois conventions, une participation adéquate aux dépenses exposées par les conjoints PERSONNE16.) ou du moins à obtenir de la part de ces riverains l'exécution de l'obligation résultant de la convention de 1964.

Ils reprochèrent dès lors à la Commune de pas les avoir indemnisés ou fait indemniser en exécution de son engagement personnel ou de sa promesse de porte-fort et de ne pas avoir subordonné l'autorisation de construire accordée aux époux PERSONNE10.) au règlement préalable par leurs soins de la quote-part de la participation aux coûts leur incombant.

Ils ajoutèrent avoir dû céder gratuitement les lots NUMERO5.) et 31 correspondant à une partie de la voirie du lotissement à la Commune ; que les époux PERSONNE10.) ne pouvaient ignorer la réglementation suivant laquelle il leur appartenait de supporter une partie des coûts exposés par eux pour la réalisation de la rue ; que les travaux de voirie et d'infrastructure auraient augmenté la valeur de la propriété des époux PERSONNE10.) ; que ceux-ci se seraient en conséquence indûment enrichis ; que les époux PERSONNE10.) auraient tiré profit de la chaussée et des infrastructures y liées sans aucune contrepartie et qu'ils leur devaient en contrepartie une indemnisation pour l'abandon des lots NUMERO5.) et 31 à hauteur d'un montant égal à la valeur de la partie du terrain qu'ils auraient dû céder si leur terrain avait fait partie du lotissement.

Estimant avoir étayé à suffisance de droit les montants réclamés par les pièces versées en cause, ils sollicitèrent, pour autant que de besoin, la nomination d'un expert, avec pour mission de déterminer la valeur des lots NUMERO5.) et

31 cédés gratuitement à la Commune dans le cadre de la réalisation du lotissement et/ ou des chemins/chaussées qui le desservent ; de déterminer l'ampleur et le coût ainsi que la valeur actualisée des travaux de voirie et d'infrastructure réalisés et de déterminer la quote-part à hauteur de laquelle les époux PERSONNE10.) devront les indemniser dans le cadre de la cession des lots NUMERO5.) et 31, ainsi que dans le cadre de la réalisation des travaux de voirie et d'infrastructure.

La Commune conclut au rejet de la demande en tant que fondée sur la base contractuelle, au motif qu'il ne découlerait d'aucune des trois conventions de 1964, 1971 et 1973 qu'il existerait une obligation à charge de la Commune et que l'obligation de dédommager les consorts PERSONNE16.) incomberait, d'après ces textes, aux seuls riverains. Elle contesta également avoir conclu une promesse de porte-fort et fit valoir qu'aucune des conventions ne mentionnerait une telle promesse. Elle exposa encore délivrer les autorisations de bâtir sur base du plan d'aménagement général de la commune, du règlement des bâtisses et, pour autant que de besoin sur base des dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ; qu'une autorisation de construire est toujours délivrée sous réserve des droits des tiers et des voisins ; qu'elle ne saurait percevoir que des recettes qui sont budgétées, respectivement des taxes et impôts légalement retenus, ce qui lui interdirait d'assortir une autorisation de construire de conditions de financement autres.

Invoquant ensuite la règle du non cumul des responsabilités contractuelles et délictuelles, elle conclut à l'irrecevabilité de la demande subsidiaire basée sur la responsabilité délictuelle. Elle contesta en outre toute faute, tout fonctionnement défectueux d'un service public et toute existence d'un préjudice spécial, anormal et exceptionnel.

Quant aux montants réclamés, la Commune contesta que les infrastructures litigieuses aient été réalisées à l'initiative des consorts PERSONNE16.), ces derniers ne prouvant ni la réalité des travaux, ni le paiement de ces travaux par leurs soins. Elle ajouta que les frais du cadastre, ceux relatifs à l'installation de lampadaires, ainsi que les taxes pour les raccordements des conduites d'eau et de canalisation seraient étrangers à l'objet des conventions en cause.

Elle conclut au rejet de l'offre de preuve par expertise et contesta également que les sommes réclamées par les consorts PERSONNE16.) puissent faire l'objet d'une actualisation et qu'il puisse être question d'intérêts moratoires dans le cadre de la présente affaire.

La Commune demanda enfin reconventionnellement que les époux PERSONNE10.) soient condamnés à la tenir quitte et indemne pour le cas où l'action devait prospérer à son encontre pour avoir profités des installations réalisées en basant cette demande sur les règles relatives au quasi-contrat, respectivement les articles 1371 et suivants du Code civil.

Les époux PERSONNE10.) contestèrent que la demande des consorts PERSONNE16.) puisse prospérer sur base des articles 1371 et suivants du Code civil.

S'agissant des articles 1382 et suivants du Code civil, ils firent valoir que les consorts PERSONNE16.) seraient en défaut de rapporter la preuve d'une quelconque faute dans leur chef. Ils exposèrent qu'ignorant, tout comme les anciens propriétaires de leur terrain, l'existence des conventions passées entre les consorts PERSONNE16.) et la Commune, qui ne leur seraient au demeurant pas opposables et ne pourraient donc engendrer aucune obligation à leur charge, et ayant obtenu l'autorisation de construire sous l'obligation seulement de payer une taxe de raccordement à la canalisation et à la conduite d'eau, une caution pour la réfection de la voirie, ainsi qu'une taxe d'équipement constituant d'après eux leur part de participation aux frais d'équipement de la chaussée, ils ne pouvaient donc avoir commis la moindre faute ou imprudence susceptible de fonder une responsabilité dans leur chef.

Quant à l'action *de in rem verso*, les époux PERSONNE10.) contestèrent que les quatre, sinon cinq conditions requises pour qu'une telle action puisse prospérer soient remplies au motif notamment qu'il n'y aurait pas d'enrichissement les concernant, leur terrain ayant déjà été un terrain à construire avant qu'ils n'en deviennent propriétaires et la taxe d'équipement ayant été payée par leurs soins à la Commune ; qu'il n'y aurait pas d'appauvrissement dans le chef des consorts PERSONNE16.), ces derniers ayant construit la rue litigieuse dans le but d'urbaniser leur terres qui n'avaient pas d'issue sur la voie publique ; qu'il n'y aurait pas d'absence d'intérêt personnel concernant les consorts PERSONNE16.) et qu'en raison de l'existence du contrat conclu entre la Commune et les consorts PERSONNE16.), ces derniers jouiraient d'une action naissant d'un contrat de sorte qu'ils ne pourraient bénéficier de l'action *de in rem verso*. Ils précisèrent encore que les consorts PERSONNE16.) n'étaient plus propriétaires de la chaussée au moment où ils firent construire leur maison et n'auraient fait rien d'autre que d'utiliser la voie publique.

Concernant spécifiquement la demande en relation avec les coûts liés à la chaussée et en rapport avec la cession des lots numéros NUMERO5.) et 31, ils soulignèrent être tiers notamment à la convention de 1973, de sorte que cette demande ne saurait, selon eux, aboutir à leur encontre.

Ils contestèrent encore le quantum de la demande faute de pièces justificatives, conclurent au rejet de la demande en institution d'une expertise et contestèrent les intérêts réclamés sur le principal se ralliant à ce titre aux conclusions prises par la Commune.

Ils conclurent enfin au débouté de la demande en garantie de la Commune.

Les époux PERSONNE10.) formulèrent de leur côté une demande reconventionnelle en obtention de dommages-intérêts sur base de l'article 6-1 du Code civil d'un montant de 2.500.- euros, réduit ultérieurement à 1.000.- euros par personne. Ils sollicitèrent également une indemnité de 2.500.- euros,

réduite ultérieurement à 1.000.- euros par personne sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre des consorts PERSONNE16.) et la condamnation de ces derniers tout comme de la Commune aux dépens de l'instance.

Par jugement contradictoire n° 324/2024 du 5 juillet 2004, le tribunal a rejeté les moyens d'irrecevabilité des demandes présentées de part et d'autre.

Par jugement contradictoire n° 86/2013 du 10 avril 2013, le tribunal a dit les demandes principale et reconventionnelle non fondées ; a débouté les consorts PERSONNE16.) de leur demande en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ; a condamné les consorts PERSONNE16.) *in solidum* à payer à la Commune ainsi qu'aux consorts PERSONNE17.) une indemnité de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et a condamné les consorts PERSONNE16.) aux dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal a considéré que les consorts PERSONNE16.) restaient en défaut de prouver une violation par la Commune de ses obligations contractuelles de même que l'existence d'une promesse de portefort. Considérant en outre que les relations entre parties au litige étaient indubitablement de nature contractuelle, les juges du premier degré ont, en application de la règle du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, déclaré irrecevable la demande en tant que fondée sur la responsabilité délictuelle.

La demande dirigée contre les consorts PERSONNE17.) basée sur la gestion d'affaires a été rejetée au vu de l'absence de preuve d'un quelconque acte générateur d'une telle gestion dans leur chef. Celle basée sur la responsabilité délictuelle a été rejetée au vu de l'absence de faute ou négligence dans le chef des consorts PERSONNE17.) et enfin celle basée sur l'enrichissement sans cause a également été rejetée notamment en l'absence de preuve d'un quelconque appauvrissement dans le chef des consorts PERSONNE16.).

Par exploit du 9 décembre 2013, les consorts PERSONNE16.) ont relevé appel de ce jugement leur notifié le 28 novembre 2013.

PERSONNE8.) est décédée le DATE1.).

PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) ont repris l'instance instance introduite par feu leur mère PERSONNE8.) par actes de reprise d'instance du 22 mars 2021.

Par actes de désistement du 21 avril 2021, PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) se sont ensuite désistés de la prédite instance.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 30 juin 2023. Les mandataires des parties ont été informés que l'affaire serait plaidée à l'audience du 27 septembre 2023.

Le magistrat rapporteur a été entendu en son rapport oral lors de l'audience du 27 septembre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Discussion

Conformément à l'avis du 19 juin 2023, la Cour prendra en considération pour rendre le présent arrêt l'acte d'appel du 9 décembre 2013 et les conclusions récapitulatives dernières en date de chaque partie, c'est-à-dire les conclusions du 13 octobre 2022 des consorts PERSONNE17.), celles du 3 mars 2023 des consorts PERSONNE16.) et celles du 18 avril 2023 de la Commune.

Force est de constater que les parties réitèrent en les développant leurs arguments de première instance, les appelants comme les intimés se référant, par ailleurs, clairement aux motifs de la décision entreprise.

Les moyens des parties demeurant aussi en principe inchangés en appel, la Cour les indique succinctement et renvoie également à ce sujet pour davantage de détails au jugement déféré.

PERSONNE1.) et **PERSONNE2.)** demandent à la Cour de réformer le jugement entrepris dans toute sa teneur et de leur adjuger le bénéfice de l'intégralité de leurs demandes.

Suivant le dernier état de leurs conclusions, ils demandent :

- *quant au coût des travaux de voirie et d'infrastructure :*

à voir condamner la Commune, principalement sur base des articles 1134 et suivants du Code civil, sinon sur base de l'article 1120 du Code civil, sinon sur base de la loi du 1^{er} septembre 1988 relative à la responsabilité civile de l'Etat et des collectivités publiques, sinon sur base des articles NUMERO5.)82 et suivants du Code civil, sinon sur toute autre base qu'il plaira à la Cour de déterminer, à leur payer du chef des causes sus énoncées, un montant de 50.000.- euros, sinon tout autre montant, même supérieur, à arbitrer *ex aequo et bono* par la Cour sinon par un ou plusieurs experts à nommer par la Cour, avec les intérêts tels que de droit à partir du jour de la délivrance de l'autorisation de bâtir en faveur des époux PERSONNE10.), le 20 juillet 1999, sinon à partir du jour des différentes mises en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

sinon, et pour autant que la Commune ne soit pas tenue à indemnisation, à voir condamner les époux PERSONNE10.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sur base des articles 1371 et suivants du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et suivants du Code civil, sinon, en dernier ordre de subsidiarité, sur base de l'action *de in rem verso*, sinon sur toute autre base qu'il plaira à la Cour de déterminer, à leur payer un montant de 50.000.- euros, sinon tout autre montant, même supérieur, à arbitrer « *ex aequo et bono* » par la Cour, sinon à déterminer par un ou plusieurs experts à nommer par la Cour, avec les intérêts tels que de droit à partir du jour de la délivrance

de l'autorisation de bâtir en faveur des époux PERSONNE10.), le 20 juillet 1999, sinon à partir des différentes mises en demeure, sinon à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;

- *quant au manque à gagner engendré par la cession gratuite (imposée) des lots 13 et 31 (chemins/chaussées)*

à voir condamner la Commune, principalement sur base des articles 1134 et suivants du Code civil, sinon sur base de l'article 1120 du Code civil, sinon sur base de la loi du 1^{er} septembre 1988 relative à la responsabilité civile de l'Etat et des collectivités publiques, sinon sur base des articles NUMERO5.)82 et suivants du Code civil, sinon sur toute autre base qu'il plaira à la Cour de déterminer, à leur payer du chef des causes sus énoncées, un montant de 100.000.- euros, sinon tout autre montant, même supérieur, à arbitrer *ex aequo et bono* par la Cour, sinon à déterminer par un ou plusieurs experts à nommer par la Cour, avec les intérêts tels que de droit à partir du jour de la délivrance de l'autorisation de bâtir en faveur des époux PERSONNE10.), le 20 juillet 1999, sinon à partir du jour des différentes mises en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

sinon et pour autant que la Commune ne soit pas tenue à indemnisation, à voir condamner les époux PERSONNE10.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sur base des articles 1371 et suivants du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et suivants du Code civil, sinon sur toute autre base qu'il plaira à la Cour de déterminer, sinon, en dernier ordre de subsidiarité, sur base de l'action *de in rem verso* à leur payer aux requérants un montant de 100.000.- euros , sinon tout autre montant, même supérieur, à arbitrer *ex aequo et bono* par la Cour, sinon à déterminer par un ou plusieurs experts à nommer par la Cour, avec les intérêts tels que de droit à partir du jour de la délivrance de l'autorisation de bâtir en faveur des époux PERSONNE10.), le 20 juillet 1999, sinon à partir des différentes mises en demeure, sinon à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;

en tout état de cause, à voir ordonner la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière ;

et à voir nommer un expert avec la mission de :

- *déterminer la valeur des lots 13 et 31 que les consorts PERSONNE16.) ont dû céder et abandonner gratuitement à la Commune dans le cadre de la réalisation du lotissement et/ou des chemins/chaussées qui le desservent ;*
- *déterminer l'ampleur et le coût ainsi que la valeur actualisée des travaux de voirie et d'infrastructure réalisés par les consorts PERSONNE16.) ;*
- *déterminer la quote-part à hauteur de laquelle les époux PERSONNE17.) devront indemniser les consorts PERSONNE16.) dans le cadre de la cession des lots NUMERO5.) et 31 de même que dans le cadre de la réalisation des travaux de voirie et d'infrastructure réalisés par les consorts PERSONNE16.)*

Ils se rapportent à prudence de justice quant aux conséquences du désistement de PERSONNE4.), de PERSONNE5.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.) sur la prise en charge des frais de l'appel et sur l'éventuelle limitation du quantum de leur demande en instance d'appel.

Ils sollicitent enfin à voir condamner en tout état de cause la Commune et les époux PERSONNE10.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à l'entière des frais et dépens des deux instances, ainsi qu'à une indemnité de procédure évaluée à 10.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Pour voir statuer dans ce sens, et après avoir rappelé le contexte général du litige, ils reprochent ainsi au tribunal d'avoir retenu à tort que les conventions de 1964, 1971 et de 1973 n'expriment aucune obligation à charge de la Commune d'indemniser les consorts PERSONNE16.) du chef de travaux de voirie et d'infrastructures ou du chef de coût de la chaussée engendrée par la cession gratuite des lots numéros NUMERO5.) et 31 ou d'imposer une telle obligation d'indemnisation aux demandeurs en délivrance d'une autorisation de bâtir. Selon eux, l'interprétation de la clause litigieuse par les juges de première instance aboutit à lui dénier tout effet juridique, à lui refuser toute portée, alors que la commune intention des parties était bien que la Commune s'engage à indemniser, sinon à faire indemniser les consorts PERSONNE16.) d'une partie des sommes exposées par eux en cas d'autorisation de bâtir délivrée à de nouveaux riverains par le biais d'une participation adéquate tant aux dépenses exposées par les consorts PERSONNE16.) dans le cadre de la réalisation des travaux de voirie et d'infrastructure que dans leur appauvrissement suite à la cession à titre gratuit des lots NUMERO5.) et 31. L'approche du tribunal serait dès lors contraire aux articles 1156 et 1157 du Code civil. Ils maintiennent que la cession des lots NUMERO5.) et 31 ne manifestait nullement une intention libérale dans leur chef, mais constituait une des conditions du lotissage des terrains faisant l'objet du plan d'aménagement et avait notamment pour corollaire leur indemnisation à terme notamment pour les travaux de voiries et d'infrastructure réalisés. Ils concluent que l'obligation d'indemniser sinon de faire indemniser les consorts PERSONNE16.) est née dans le chef de la Commune à compter de la délivrance de l'autorisation de bâtir aux époux PERSONNE20.). La Commune n'ayant pas respecté ses obligations contractuelles, elle devrait être condamnée à réparation sur base des articles 1134 et suivants du Code civil.

Ils reprochent ensuite aux juges de première instance d'avoir omis de statuer sur la demande visant à constater l'inexistence de la cession du 18 novembre 1973, sinon à prononcer la résolution judiciaire dudit contrat au travers duquel les consorts PERSONNE16.) ont cédé de manière conditionnelle les lots NUMERO5.) et 31. La convention en question étant assortie d'une clause résolutoire aux termes de laquelle « *les consorts Lemmer ne cèdent les immeubles en cause que sous la réserve expresse du droit de pouvoir récupérer une partie des frais exposés sur les riverains, conformément à la stipulation suivante du contrat susmentionné du vingt-quatre février mil neuf cent soixante-quatre : « Etwaige Anstösser an den neuen Weg können ihre Grundstücke nur als Baugelände erschliessen vermittels Zahlung einer*

angemessenen Entschädigung an die Erbauer desselben. », il y aurait lieu, pour autant qu'ils ne puissent prétendre à une quelconque indemnisation, de prononcer la résolution judiciaire du contrat conclu en date du 18 novembre 1973.

Ils critiquent encore le tribunal d'avoir estimé que ni la convention de 1964, ni celle de 1971, ni celle de 1973 n'est constitutive d'une obligation de porte-fort au sens de l'article 1120 du Code civil, alors qu'aux termes de la clause litigieuse, la Commune s'est engagée à obtenir de la part des riverains l'exécution de l'obligation résultant du contrat du 24 février 1964. La Commune ayant pris un engagement portant sur une obligation de faire et les tiers bâtisseurs sur les parcelles faisant partie du lotissement refusant de ratifier le contrat et d'exécuter l'engagement promis par la Commune, cette dernière serait tenue de réparer le préjudice subi par son cocontractant.

Ils ajoutent que c'est à tort que le tribunal a exclu l'existence d'un quelconque engagement contractuel concernant la prise en charge du coût des infrastructures tout en excluant l'application des règles de la responsabilité délictuelle, alors que même à supposer qu'ils se soient, aux termes de la clause litigieuse, « *simplement réservé le droit de demander remboursement à des riverains qui ne seraient pas parties aux contrats* » la Commune aurait alors engagé sa responsabilité délictuelle en délivrant fautivement en date du 20 juillet 1999 aux époux PERSONNE20.) une autorisation de construire sans la subordonner au règlement préalable de ces derniers de leur quote-part dans le coût des travaux de voirie et d'infrastructure. Ce comportement serait également constitutif d'un fonctionnement défectueux des services de la Commune qui leur aurait porté préjudice notamment en leur occasionnant un manque à gagner et en les empêchant de récupérer leur dû. Ce dommage serait spécial et exceptionnel répondant ainsi aux conditions de l'article 1^{er} alinéa 2 de la loi du 1^{er} septembre 1988.

Ils maintiennent enfin en appel avoir géré les affaires des époux PERSONNE10.) et critiquent les juges de première instance d'avoir retenu qu'ils n'ont jamais eu l'intention de viabiliser le terrain des époux PERSONNE10.) et qu'ils ont exclusivement agi dans leur propre intérêt objectant qu'au contraire ils ont nécessairement agi dans l'intérêt des futurs riverains en faisant passer la chaussée et les infrastructures le long de leur terrain. Par ailleurs, en faisant usage, sans offrir la moindre contrepartie, de la chaussée, les époux PERSONNE10.) ont commis une faute, sinon une négligence leur causant préjudice justifiant la mise en cause de leur responsabilité contrairement à ce qu'ont décidé les juges de première instance. Le tribunal se serait encore trompé en rejetant l'action « *de in rem verso* » alors qu'ils ont permis l'accroissement de la valeur d'un bien déterminé appartenant aux époux PERSONNE10.).

La Commune se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'appel en la pure forme.

Au vu des désistements d'instance intervenus en cause, elle fait valoir, à l'instar des époux PERSONNE10.), que la demande maintenue de PERSONNE1.) et

de PERSONNE2.) en leur qualité de successeurs de feu PERSONNE3.), ne peut plus porter que sur la moitié des sommes réclamées en instance d'appel. Elle demande également à la Cour de faire droit auxdits désistements et de condamner les 4 parties ayant notifié les désistements d'instance aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Elle entend ensuite préciser que s'agissant de la cession d'un chemin, c'est l'article 19 de l'ancienne loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes qui trouve application et qui dispose que « *la cession des terrains destinés aux espaces libres, aux voies et autres aménagements publics, mais pour autant seulement que leur ensemble dépasse le quart de la surface totale du lotissement, est payable* », de sorte qu'en l'espèce, la cession, se situant en-dessous du quart, doit se faire gratuitement.

Au fond, elle plaide que la clause litigieuse renferme une réserve de pouvoir récupérer une partie des frais exposés sur les riverains, mais ne comporte aucunement une obligation dans le chef de la Commune de faire en sorte que les consorts PERSONNE16.) soient indemnisés par des constructeurs potentiels. Elle ajoute qu'une administration communale ne saurait refuser un permis de construire pour des motifs de protection des droits de tiers, et pour des raisons étrangères aux règles urbanistiques et précise que les autorisations de bâtir sont toujours délivrées sous réserve des droits des tiers, et non pas en vertu de l'accomplissement de telle ou telle formalité en faveur de tel ou tel tiers. Elle réfute toutes bases légales invoquées en reprenant essentiellement son argumentation de première instance qui n'a pas variée en appel et conclut à la confirmation du jugement entrepris et au rejet de l'appel sur ces différents points.

Elle conteste encore toute résolution, inexistence, voire caducité de la convention de cession intervenue entre parties. Elle explique ainsi que le lotissement créé par les consorts PERSONNE16.) comporte 27 unités d'habitation ; que le seul qui a refusé de participer est PERSONNE10.) et que dans la mesure où les consorts PERSONNE16.) ont vendu 26 unités, il faudrait supposer qu'ils ont su récupérer leur prétendu investissement à concurrence de 26/27 ce qui ferait obstacle à tout anéantissement du contrat. A défaut, la Commune se réserve le droit de présenter une demande reconventionnelle en remboursement des frais et des dépenses engagés depuis la cession.

Pour les mêmes raisons, elle fait plaider que la demande de condamnation, à la supposer fondée, ne pourrait porter que sur 1/27 des montants le cas échéant engagés par les consorts PERSONNE16.).

Elle conclut à voir condamner les consorts PERSONNE16.) à l'entièreté des frais et dépens de l'instance d'appel.

Les époux PERSONNE10.) se rapportent à sagesse de la Cour quant à la recevabilité de l'appel en la forme.

S'agissant des désistements d'instance, ils sollicitent la condamnation de PERSONNE4.), de PERSONNE5.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.) aux frais de l'appel. Ils font encore valoir que comme les droits de PERSONNE8.), en sa qualité d'épouse mariée avec feu PERSONNE9.) sous le régime de la communauté universelle avec attribution de la totalité au survivant, portaient sur la moitié des sommes réclamées dans l'assignation introductive d'instance, l'autre moitié étant réclamée par les héritiers de feu PERSONNE3.), à savoir PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il y aurait lieu de retenir que la demande en tant qu'émanant de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en leur qualité de successeurs de feu PERSONNE3.) ne peut plus porter que sur la moitié des sommes réclamées en instance d'appel.

Au fond, ils concluent également à la confirmation du jugement entrepris et au rejet de l'appel. Ils expliquent à nouveau ne pas avoir été propriétaires du terrain en question au moment où les consorts PERSONNE16.) ont exposé les frais qu'ils réclament et que la demande basée sur la gestion d'affaires manquerait ainsi totalement de fondement, étant évident qu'on ne saurait gérer l'affaire de quelqu'un qui au moment des faits de la prétendue gestion d'affaires n'en était pas encore propriétaire. En réalité les consorts PERSONNE16.) auraient agi dans leur propre intérêt, en vue de viabiliser leurs terres agricoles et non pas dans l'intérêt d'un tiers. Ils ajoutent qu'au moment de la création de la ADRESSE13.), la partie de terrain dont PERSONNE11.) a été gratifiée faisait encore partie du terrain ADRESSE14.) qui avait son issue sur la ADRESSE15.), perpendiculaire à la ADRESSE13.), et ne nécessitait dès lors à l'époque de l'urbanisation des terres litigieuses en 1964 aucun accès sur une autre rue.

Ils n'auraient également commis ni faute ni imprudence en édifiant conformément à l'autorisation de construire de la Commune leur maison sur leur terrain donnant sur la ADRESSE13.). Ayant payé d'importants frais d'équipement et de réfection de la voirie à la Commune au moment d'obtenir l'autorisation de construire, ils auraient admis en toute bonne foi qu'avec les taxes payées à la Commune ils participaient à due concurrence aux frais d'équipement de la voie publique.

Rappelant enfin les conditions de l'action *de in rem verso*, ils font valoir que ces conditions ne seraient pas remplies. Ils insistent sur le fait que par la construction de la ADRESSE13.), les consorts PERSONNE16.) se seraient au contraire enrichis puisque l'urbanisation de leurs terres agricoles en a fait des terrains à construire.

Ils requièrent la condamnation des consorts PERSONNE16.) à payer à chacun d'eux la somme de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour attrait vexatoire en justice ainsi qu'une indemnité de procédure de 5.000.- euros et à payer les frais et dépens.

Appréciation de la Cour

- *Recevabilité de l'appel*

La Commune et les époux PERSONNE17.) se sont rapportés à prudence de justice quant à la recevabilité de l'acte d'appel en la pure forme.

Dans la mesure où l'appel n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donné, il y a lieu de retenir que celui-ci est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais de la loi.

- *Désistements d'instance*

Par actes d'avocat à la Cour du 21 avril 2021, PERSONNE21.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) ont déclaré se désister purement et simplement de l'instance introduite par PERSONNE8.) contre la Commune et les époux PERSONNE17.), suivant exploit de l'huissier de justice suppléant Catherine NILLES du 9 décembre 2013, et de la procédure suivie devant la Cour d'appel.

Ces actes portent la mention manuscrite « *Bon pour désistement d'instance* », suivie des signatures de PERSONNE21.), de PERSONNE5.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.).

Le désistement est régi par les articles 545 et 546 du Nouveau Code de procédure civile qui disposent comme suit :

Article 545 : « *le désistement peut être fait et accepté par de simples actes, signés des parties ou de leurs mandataires, et signifiés d'avoué à avoué* ».

Article 546 : « *le désistement, lorsqu'il aura été accepté, emportera de plein droit consentement que les choses soient remises de part et d'autre au même état qu'elles étaient avant la demande.*

Il emportera également soumission de payer les frais au paiement desquels la partie qui se sera désistée sera contrainte, sur simple ordonnance du président mise au bas de la taxe, parties présentes, ou appelées par acte d'avoué à avoué.

Cette ordonnance, si elle émane d'un tribunal de première instance, sera exécutée nonobstant opposition ou appel ; elle sera exécutée nonobstant opposition, si elle émane d'une Cour d'appel ».

Aux termes dudit article 545, la validité du désistement d'instance est subordonnée à l'acceptation par la partie adverse.

Le désistement d'appel peut intervenir à tout moment de l'instance d'appel sans le consentement de l'intimé. Il n'a besoin d'être accepté que s'il contient des réserves ou si la partie à l'égard de laquelle il est fait a préalablement formé un appel incident ou une demande incidente (JCL procédure civile, Fasc.682 Désistement, éd. numérique 26 octobre 2014, n° 58 et suiv.).

L'acceptation du désistement est requise à partir du moment où l'instance est liée. L'instance liée fait naître des droits dans le chef des parties adverses, dont celui d'obtenir un jugement qui les mette définitivement à l'abri d'une nouvelle procédure et, si elles le souhaitent, d'introduire une demande

reconventionnelle ou un appel incident. Pour cette raison, à partir du moment où le défendeur ou l'intimé a déposé des conclusions au fond, son consentement est nécessaire pour valider le désistement d'instance signifié.

En l'espèce, les parties intimées ont conclu quant au fond, de sorte que l'instance est liée. Il s'ensuit que les désistements d'instance sont soumis à l'acceptation par ces dernières.

Par conclusions notifiées les NUMERO5.) octobre 2022 et 18 avril 2023, la Commune, respectivement les époux PERSONNE22.), ne se sont pas opposés aux désistements, mais ont demandé à voir PERSONNE21.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) condamner aux frais de l'instance d'appel.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont rapportés à prudence de justice.

Au vu de la manifestation de volonté non équivoque exprimée par PERSONNE21.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) et en application de l'article 546 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de leur donner acte de leur désistement d'instance et de déclarer l'instance éteinte à l'égard de PERSONNE21.), de PERSONNE5.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.).

Par voie de conséquence, il y a lieu de dire que l'exploit de l'huissier de justice suppléant Catherine NILLES du 9 décembre 2013 et enrôlée sous le n° 40.886 est devenu sans objet en ce qui les concerne.

Le désistement d'instance comporte, sauf convention contraire, soumission de payer les frais de l'instance éteinte, de sorte que PERSONNE21.), PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) supporteront les frais de leur appel.

- *Rappel des faits*

Une meilleure compréhension de ce litige justifie un bref rappel des faits et circonstances de la cause, étant précisé que la Cour d'appel s'inspire, à cet effet, essentiellement des renseignements incontestés, découlant des pièces versées en cause et en partie contenus dans le jugement de première instance, auquel il convient de renvoyer pour davantage de détails.

PERSONNE23.), époux de PERSONNE18.), décédé le DATE2.), était propriétaire de terrains sur le territoire de la Commune au lieudit « ADRESSE11.) ».

Abstraction faite de ce qui revient à son épouse, sa succession est échue à ses deux fils, PERSONNE3.) et PERSONNE19.).

PERSONNE19.), marié à PERSONNE8.) sous le régime de la communauté universelle avec clause attributive au dernier survivant, est décédé le DATE3.).

PERSONNE3.), époux de PERSONNE24.), est décédé le DATE4.), laissant pour héritiers réservataires ses deux fils PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Au courant des années 1960, la famille PERSONNE16.) a procédé au lotissement des parcelles sises « ADRESSE11.) ». Ce lotissement portait spécifiquement sur les parcelles NUMERO1.) et NUMERO2.), propriété commune à PERSONNE18.), veuve PERSONNE23.), et à ses deux fils, PERSONNE3.) et PERSONNE19.), ainsi que sur la parcelle NUMERO3.) appartenant à PERSONNE3.).

Dans le cadre de la réalisation de ce lotissement, trois conventions ont été conclues avec la Commune, à savoir :

- La convention du 24 février 1964 signée entre PERSONNE3.) et la Commune concernant la réalisation d'un chemin (actuellement devenu la ADRESSE12.)) à aménager avec canalisations et conduites d'eau dans le lotissement par PERSONNE3.) et aux termes de laquelle la Commune s'est engagée à reprendre le chemin avec canalisations et conduites d'eau dans la mesure où les travaux ont été réalisés de façon conforme par PERSONNE3.).

Il y est précisé que la réalisation du chemin, des canalisations et des conduites d'eau ne doit engendrer aucun frais pour la Commune et spécifiquement : « *Die Uebernahme der Anlagen [Anlage des Weges, der Kanalisation und der Wasserleitung] an die Gemeinde geschieht kostenlos, eine Rückerstattung von Anlagekosten oder für Terrain findet nicht statt.* ».

La clause litigieuse : « *Etwaige Anstösser an den neuen Weg können ihre Grundstücke nur als Baugelände erschliessen vermittels Zahlung einer angemessenen Entschädigung an die Erbauer desselben.* » figure à l'avant dernier paragraphe de cet acte.

- La convention du 31 décembre 1971 signée entre la Commune et PERSONNE3.), PERSONNE9.), ainsi que PERSONNE18.), veuve PERSONNE23.) aux termes de laquelle ces derniers « *conformément au contrat conclu le vingt-quatre février mil neuf cent soixante-quatre s'engagent à céder gratuitement* » (partant sans aucune contrepartie en argent) à la Commune les parcelles désignées comme lots NUMERO5.) et 31 « *sur un plan de lotissement des parcelles nos NUMERO1.) et NUMERO2.) figurant au cadastre au nom de PERSONNE25.) (PERSONNE26.)) et de la parcelle no NUMERO3.) figurant au cadastre au nom de PERSONNE27.) (PERSONNE28.))* ».

Il y est encore stipulé que « *les consorts Lemmer s'engagent à payer à la commune de ADRESSE10.) une indemnité globale de quarante-deux mille neuf cents francs, représentant la valeur des travaux de mise en état que l'Administration des Ponts et Chaussées devrait encore réclamer aux consorts Lemmer avant de pouvoir certifier la bonne exécution des travaux imposés par le contrat susmentionné* » du 24 février 1964. Par ailleurs, cette convention retient encore que « *moyennant cette somme [de 42.900.- LUF] la commune s'engage à faire exécuter à ses propres risques et périls la remise en état de la voie charretière existante et des trottoirs existants* », qu'une tranche de cette

somme « est à payer immédiatement moyennant quoi la commune s'engage à exécuter sans retard les travaux de remise en état et d'entretien les plus urgents et notamment le déneigement », que « les parcelles cédées ne sont que partiellement aménagées comme chemin et que les travaux de voirie et d'équipement restent encore à exécuter sur les embranchements latéraux prévus » et que « l'exécution de ces travaux [prévus par la convention du 24 février 1964] aurait incombé aux consorts Lemmer, [de sorte que] la commune n'accepte les parcelles cédées que sous la réserve expresse du droit de pouvoir récupérer les frais de constructions afférents des consorts Lemmer au cas où elle ferait exécuter ultérieurement les travaux restant ».

Cette convention retient enfin que « les consorts Lemmer ne cèdent les immeubles susmentionnés que sous la réserve expresse du droit de pouvoir récupérer une partie des frais exposés sur les riverains, conformément à la stipulation suivante du contrat susmentionné du vingt-quatre février mil neuf cent soixante-quatre : « *Etwaige Anstösser an den neuen Weg können ihre Grundstücke nur als Baugelände erschliessen vermittels Zahlung einer angemessenen Entschädigung an die Erbauer desselben* ».

- La convention du 18 novembre 1973 signée entre la Commune et PERSONNE3.), PERSONNE9.), ainsi que PERSONNE18.), veuve PERSONNE23.) par laquelle ces derniers « conformément à la loi du douze juin mil neuf cent trente-sept sur l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes déclarent céder et abandonner » au profit de la Commune « les immeubles ci-après, inscrits au cadastre de la commune et section A de ADRESSE10.) » :

a) le lot NUMERO5.) (treize), chemin, d'une contenance de trente ares et cinquante-quatre centiares, d'un plan de lotissement levé et dressé le dix-neuf février mil neuf cent soixante-trois par Monsieur PERSONNE29.), géomètre du cadastre, et concernant les parcelles numéros 47/3032 et NUMERO2.) figurant alors au cadastre au nom de PERSONNE25.) (PERSONNE26.)) et la parcelle numéro 41/3031 figurant alors au nom de PERSONNE27.) (PERSONNE28.)),

b) le lot 31 (trente et un), chemin, d'une contenance de cinq ares et dix centiares, du même plan de lotissement,

lots qui forment partie du numéro NUMERO10.)/3713, figurant au cadastre au nom de PERSONNE25.) (PERSONNE26.)), veuve et enfants. »

et qu'ils « renoncent au droit de résolution ».

Cette cession confirme en outre l'engagement des consorts PERSONNE16.) de payer la somme de 42.900.- LUF à la Commune, celui de la Commune d'exécuter les travaux de remise en état, le droit que s'est réservé la Commune de récupérer les frais de construction et la clause litigieuse suivant laquelle « les consorts Lemmer ne cèdent les immeubles en cause que sous la réserve expresse du droit de pouvoir récupérer une partie des frais exposés sur les riverains, conformément à la stipulation suivante du contrat susmentionné du vingt-quatre février mil neuf cent soixante-quatre : « *Etwaige Anstösser an den*

neuen Weg können ihre Grundstücke nur als Baugelände erschliessen vermittels Zahlung einer angemessenen Entschädigung an die Erbauer desselben. ».

PERSONNE11.) est devenue propriétaire de la parcelle NUMERO7.) aux termes d'un acte de donation du 14 avril 1999 et elle y a érigé, avec son mari PERSONNE10.), la maison d'habitation sise au numéro 2 de la ADRESSE12.) suite à une autorisation de construire délivrée par la Commune le 20 juillet 1999.

Par lettre du 3 août 1999, la Commune a été invitée par les consorts PERSONNE16.) à « *reviser l'autorisation de construction* » à défaut de quoi ces derniers lui demanderaient de « *payer des frais de participation à l'infrastructure sur la longueur du terrain en question* » et chiffrés à 1.850.000.- LUF, soit 45.860,30 euros.

Par lettre du même jour émanant des mêmes parties, PERSONNE10.) et PERSONNE11.) ont été invités à verser la prédite somme de 1.850.000.- LUF à titre de « *frais pour les mètres courant de votre terrain dans la ADRESSE12.)* » sur le compte de PERSONNE1.) endéans quinze jours.

Par lettres d'avocat du 16 mars 2001, il a été demandé à la Commune si elle entend procéder à une indemnisation et PERSONNE10.) a été mis en demeure de payer sa « *quote-part dans les frais de voirie et d'infrastructure exposés* » s'élevant à 1.850.000.- LUF.

- *Au fond*

1. Demande contre la Commune

Selon PERSONNE1.) et PERSONNE2.), la Commune s'est engagée au travers de la stipulation « *Etwaige Anstösser an den neuen Weg können ihre Grundstücke nur als Baugelände erschliessen vermittels Zahlung einer angemessenen Entschädigung an die Erbauer desselben* » figurant dans les trois conventions litigieuses, à imposer, dans le cadre de l'octroi des autorisations de construire en faveur de personnes tombant sous le champ d'application des conventions précitées, une participation adéquate aux dépenses exposées par les consorts PERSONNE16.) dans le cadre de la réalisation des travaux de voirie et d'infrastructure, ou, du moins, à obtenir de la part des riverains l'exécution de l'obligation résultant du contrat du 24 février 1964.

Ils reprochent dès lors à la Commune de pas les avoir indemnisés ou fait indemniser en exécution de son engagement personnel ou de sa promesse de porte-fort et de ne pas avoir subordonné l'autorisation de construire accordée aux époux PERSONNE10.) au règlement préalable par leurs soins de la quote-part de la participation aux coûts leur incombant.

Comme en première instance, la demande en indemnisation est basée principalement sur les articles 1134 et suivants du Code civil, subsidiairement

sur l'article 1120 du Code civil, plus subsidiairement sur l'article 1^{er} de la loi du 1^{er} septembre 1988 et en dernier ordre de subsidiarité sur les articles NUMERO5.)82 et suivants du Code civil.

La Cour donne à cet égard à considérer que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reproduisent en appel les mêmes moyens qu'en première instance et basent toute leur argumentation sur les trois conventions de 1964, 1971 et 1973 reprises ci-avant.

1.1. Demande en indemnisation basée sur les articles 1134 et suivants du Code civil

Suivant l'article 1134 du Code civil, « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi* ».

Aux termes de l'article 1135 du Code civil, « *les conventions obligent à ce qui y est exprimé* ».

C'est à bon droit et aux termes d'un examen exhaustif des trois conventions de 1964, 1971 et 1973 en leur possession, auquel la Cour renvoi, que les juges de première instance ont pu, sous couvert des articles 1134 et 1135 du Code civil précités, retenir que ces conventions n'expriment aucune obligation à charge de la Commune d'indemniser les consorts PERSONNE16.) du chef de travaux de voirie et d'infrastructure réalisés ou du chef de coût de la chaussée engendré par la cession gratuite des lots numéros 13 et 31 ou d'imposer une telle obligation d'indemnisation aux demandeurs en délivrance d'une autorisation de bâtir.

En effet, même une simple lecture des trois conventions de 1964, 1971 et 1973 permet d'écarter tout engagement dans le chef de la Commune d'indemniser les constructeurs du chemin en cas de raccord au nouveau chemin par des propriétaires non autrement déterminés de terrains constructibles.

L'absence de tout engagement financier de la Commune résulte d'ailleurs à suffisance de la convention du 24 février 1964 dans laquelle il est précisé que la réalisation du chemin, des canalisations et des conduites d'eau ne doit engendrer aucun frais pour la Commune.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se basent encore sur les articles 1156 et 1157 du Code civil qui énoncent qu'on doit rechercher dans les conventions quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

La clause litigieuse, telle que reprise dans les trois conventions précitées et combinée avec les autres mentions y contenues, est néanmoins, selon la Cour, suffisamment explicite et révélatrice de la volonté des parties d'exclure tout engagement personnel de la Commune. Cette clause ne donne dès lors pas lieu à interprétation et il ne saurait être reproché au tribunal d'avoir contrevenu

aux articles 1156 et 1157 du Code civil contrairement au soutènement de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) tentent encore, sans succès, à voir retenir que l'exécution de la clause litigieuse était une condition indispensable à l'obtention de l'autorisation de construire des riverains de la ADRESSE13.) et que le non-respect des conditions contractuelles aurait justifié le refus de la Commune de délivrer une autorisation aux époux PERSONNE20.).

Outre qu'un tel engagement de la Commune ne procède d'aucune des trois conventions précitées, la Cour donne à considérer que lesdites conventions trouvent leur source dans la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes qui prévoit en ses articles 14, 15, 16 et 19 les modalités de réalisation et de financement des travaux d'infrastructure d'un plan d'aménagement et les obligations de cession de terrains par les riverains.

C'est dès lors à bon droit que la Commune fait plaider que les conventions conclues entre parties doivent rester sans effet sur l'autorisation de bâtir sollicitée par les époux PERSONNE20.), alors qu'en vertu de la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée les frais de raccordement individuel à la voie publique ainsi qu'aux infrastructures collectives incombent en principe aux riverains, sans qu'il y ait lieu à ce sujet à convention spéciale conditionnant l'autorisation de bâtir sollicitée.

En effet, le bourgmestre doit accorder l'autorisation de construire lorsque le projet de construction est entièrement conforme aux plans d'aménagement communaux et que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du projet sont achevés [TA 4-6-14 (32568); TA 24-11-14 (33379); TA 18-5-15 (34275, c. 17-12-15, 36488C); TA 18-5-15 (34724, c. 17-12-15, 36487C); TA 7-2-17 (37219); TA 12-6-19 (41144); TA 4-3-20 (42821); TA 17-6-20 (43215); TA 3-2-20 (44094)].

Toutes les règles quant au respect du droit de propriété de tiers et à la prise en compte de considérations d'intérêt privé qui ne font pas partie des règles d'urbanisme applicables sont étrangères au champ du contrôle de l'autorité compétente pour la délivrance d'une autorisation de construire. Il s'ensuit que le bourgmestre, à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire, ne doit prendre en considération que les prescriptions administratives, alors qu'il ne lui appartient pas de prendre en compte des considérations d'intérêt privé de voisins sans commettre un excès de pouvoir. Le bourgmestre permet dès lors de bâtir en se prononçant uniquement du point de vue administratif, la conception et la réception de l'immeuble, les responsabilités pénale et civile, les litiges sur le droit de propriété restant l'affaire des constructeurs. Au regard des pouvoirs du bourgmestre ainsi circonscrits, il n'appartient pas au bourgmestre d'assurer le respect de servitudes de droit privé, de sorte que l'existence d'une telle servitude ne constitue pas un obstacle à l'octroi d'une autorisation de construire [TA 6-12-17 (38716); TA 29-1-18 (38934); TA 24-4-19 (39775, c. 19-11-19, 43052C)].

De même, les dispositions d'une convention entre parties concernant la contribution aux frais de construction de la voie publique ne sauraient figurer comme condition à l'obtention d'un permis de construire, les droits et obligations en la matière étant fixés par la loi [TA 3-5-99 (10826 et 11013, c. 9-11-99, 11325C)].

C'est dès lors à raison que les juges de première instance ont décidé que les consorts PERSONNE16.) se sont seulement réservés au travers de ces trois conventions un droit d'action à l'égard de parties tierces à la convention sans que la Commune doive pour autant procéder personnellement à l'obtention d'un quelconque remboursement au profit des consorts PERSONNE16.).

Le jugement est dès lors à confirmer en ce qu'il a débouté les consorts PERSONNE16.) de leur demande basée sur les articles 1134 et suivants du Code civil.

1.2. Demande en indemnisation basée sur l'article 1120 du Code civil

Aux termes de l'article 1120 du Code civil : « (...) on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci ; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement ».

La promesse de porte-fort est une opération juridique à trois personnes, le promettant, le bénéficiaire et le tiers, par laquelle le porte-fort souscrit une obligation de faire, qui est de convaincre le tiers de réaliser ou d'exécuter un engagement. Si le tiers réalise le fait promis, le promettant est libéré, mais s'il ne le réalise pas, le promettant engage sa responsabilité contractuelle pour inexécution de son obligation.

Ce qui caractérise la promesse de porte-fort, c'est la nature de l'engagement souscrit ; le porte-fort est tenu d'une obligation de résultat : obtenir du tiers qu'il accepte de tenir l'engagement considéré.

A défaut d'exécution de cette obligation, le porte-fort n'est pas lié par l'engagement principal, mais a l'obligation d'indemniser le cocontractant.

La promesse de porte-fort se différencie ainsi de la promesse de bons offices qui repose sur une simple obligation de moyens. Pour exercer un recours contre celui qui a promis ses bons offices, le cocontractant doit prouver que le promettant n'a pas manifesté toute la diligence requise pour obtenir la ratification et la charge de la preuve de la violation de cette obligation de moyens pèse sur le cocontractant.

Une promesse d'intervention n'équivaut pas non plus à une promesse de ratification et n'oblige pas le promettant à des dommages-intérêts en cas de refus du tiers (cf. pour le tout : JurisClasseur civil, Art. 2288 à 2320 ; Fasc. 10, Cautionnement, Art. 1120, Fasc. unique, Contrats et Obligations- Promesse de porte-fort)

Comme l'ont relevé les juges de première instance, dès lors que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se basent subsidiairement sur l'article 1120 du Code civil, il leur incombe, compte tenu des contestations afférentes de la Commune, de prouver que celle-ci s'est personnellement engagée envers eux à ce que les riverains de la ADRESSE12.), en l'occurrence, les époux PERSONNE20.), participent adéquatement aux dépenses exposées par les consorts PERSONNE16.).

Dans la mesure cependant où aucun formalisme particulier n'est imposé pour la promesse de porte-fort, qui peut être expresse ou tacite, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) peuvent établir la promesse de porte-fort par toutes voies de droit.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se réfèrent à nouveau aux trois conventions précitées pour ce faire.

Force est cependant de constater que les juges du premier degré ont, pour des motifs exacts auxquels la Cour renvoie, reposant sur une appréciation correcte des éléments de la cause et répondant aux moyens développés dans les deux instances, été amenés à débouter les consorts PERSONNE16.) de leur demande subsidiaire.

En effet, un engagement de porte-fort de la Commune envers les consorts PERSONNE16.) ne peut aucunement être déduit ni de la convention de 1964, ni de celle de 1971, ni même de celle de 1973.

Par ailleurs, comme l'ont justement relevé les juges du premier degré et comme il vient d'être retenu ci-avant, la clause litigieuse n'est pas constitutive, seule ou combinée avec les autres clauses des conventions, d'une quelconque obligation de la Commune de porte-fort pour les riverains de la ADRESSE13.).

Le jugement est dès lors également à confirmer en ce qu'il a débouté les consorts PERSONNE16.) de leur demande basée sur l'article 1120 du Code civil.

1.3. Demande basée sur la responsabilité délictuelle (article 1^{er} de la loi du 1^{er} septembre 1988 et articles NUMERO5.)⁸² et suivants du Code civil)

Concernant l'irrecevabilité de la demande basée sur la responsabilité délictuelle en vertu du principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, la Cour relève que ce moyen n'est pas fondé étant donné que rien n'interdit au demandeur de baser sa demande principale sur la responsabilité contractuelle et subsidiairement sur la responsabilité délictuelle (cf. G. RAVARANI, Responsabilité civile, 3^e édition, no 1240).

Cependant, il y a lieu de retenir que les parties au litige étaient liées entre elles par les trois conventions de 1964, de 1971 et de 1973, de sorte que la responsabilité de la Commune ne saurait, par conséquent, être recherchée sur la base délictuelle.

Cette conclusion s'impose, non pas en application de la règle du non-cumul des deux ordres de responsabilité puisque la base délictuelle n'a été invoquée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que dans un ordre subsidiaire par rapport à la base contractuelle (cf. Cass. com. 13.07.2010, n° 09-14.985, JCP, G, 2011, n° 435, p. 717, obs. PERSONNE30.)), mais en application de la prohibition de l'option entre les deux ordres de responsabilité civile.

En effet, le principe prétorien de répartition entre les deux ordres de responsabilité civile se dédouble, d'une part, en la prohibition du cumul, une même prétention à dommages et intérêts ne pouvant se fonder à la fois sur les terrains contractuel et extracontractuel - si ce n'est à titre principal et subsidiaire- et, d'autre part, en l'interdiction de l'option entre ces deux ordres de responsabilité, l'auteur de la prétention n'ayant pas le choix de son fondement, lequel dépend d'un critère objectif de répartition (cf. Encyclopédie DALLOZ, Droit civil, v° Responsabilité contractuelle, 03-2014, n° 25 et s.).

Comme en l'espèce, les manquements reprochés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à la Commune se situent dans le contexte contractuel des trois contrats conclus entre eux, l'interdiction de l'option entre les deux ordres de responsabilité civile s'oppose à la recevabilité de la demande en réparation basée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sur les règles de la responsabilité extracontractuelle.

Par ailleurs, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) restent en défaut d'établir une faute indépendante des contrats susmentionnés.

Même à analyser la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sur les bases délictuelles invoquées et trouvant sa source dans la délivrance prétendument fautive de l'autorisation de construire aux époux PERSONNE20.), cette demande laisserait d'être fondée pour se heurter à l'absence de responsabilité de la Commune au regard de la compétence liée du bourgmestre telle que relevée ci-avant.

Le jugement est dès lors encore à confirmer en ce qu'il a débouté les consorts PERSONNE16.) de leur demande basée sur la loi du 1^{er} septembre 1988, ainsi que sur les articles 1382 et suivants du Code civil.

1.4. Anéantissement du contrat de cession

Aux termes de leur assignation introductive d'instance, les consorts PERSONNE16.) s'étaient réservés le droit de faire constater l'inexistence de la cession, sinon de demander la résolution du contrat du 18 novembre 1973 par le biais duquel ils ont cédé, selon eux sous condition, les lots numéros 13 et 31 à la Commune.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent actuellement au tribunal d'avoir omis de statuer sur cette demande sans en tirer toutefois une quelconque conséquence juridique.

La Cour relève que la demande en question constitue cependant une simple réserve de droits à faire valoir ultérieurement.

Les juges de première instance ont à bon escient pas tranché le volet relatif à l'anéantissement du contrat de cession, une demande formelle en ce sens ne leur ayant pas été soumise en cours de procédure.

Le reproche de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (figurant en page 8, dernier alinéa des conclusions récapitulatives du 3 mars 2023) n'est en conséquence pas fondé.

De même, en raison de l'effet dévolutif et de l'obligation de statuer limités aux points effectivement tranchés en première instance, la Cour n'est pas saisie de cette question.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent maintenant, en appel, à voir prononcer la résolution judiciaire du contrat de cession pour autant qu'ils ne puissent pas obtenir d'indemnisation de la Commune (cf. page 9, 2^{ème} alinéa des conclusions récapitulatives du 3 mars 2023).

Cette demande, au demeurant non reprise dans le dispositif des conclusions précitées qui lie la Cour, se heurte néanmoins à la prohibition des demandes nouvelles édictées à l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile.

Pa ailleurs, il y a lieu de rappeler que dans la convention du 18 novembre 1973, les consorts PERSONNE16.) ont expressément renoncé au droit de résolution (cf. p.2, §5 de la convention).

Il n'y a dès lors pas lieu de s'attarder sur ce point.

2. Demande dirigée contre les époux PERSONNE10.)

Selon PERSONNE1.) et PERSONNE2.), en ayant loti le terrain contigu des époux PERSONNE20.) au terrain des consorts PERSONNE16.) et en l'ayant doté de voiries et d'équipements, les consorts PERSONNE16.) auraient en même temps viabilisé ledit terrain qui n'aurait pas été un terrain constructible à la base. Il aurait appartenu en conséquence aux époux PERSONNE20.) de supporter une part des coûts que les consorts PERSONNE16.) avaient exposés dans le cadre de la réalisation des travaux de voirie et d'infrastructures.

Comme en première instance, la demande en indemnisation est basée principalement sur la gestion d'affaires régie par les articles NUMERO5.)72 et suivants du Code civil, subsidiairement sur les articles 1382 et suivants du Code civil et dernier ordre de subsidiarité sur l'enrichissement sans cause.

2.1. Demande en indemnisation basée sur la gestion d'affaires

L'article 1372 du Code civil dispose que « *Lorsque volontairement, on gère l'affaire d'autrui, soit que le propriétaire connaisse la gestion, soit qu'il l'ignore, celui qui gère contracte l'engagement tacite de continuer la gestion qu'il a commencée et de l'achever jusqu'à ce que le propriétaire soit en état d'y*

pourvoir lui-même ; il doit se charger également de toutes les dépendances de cette même affaire. Il se soumet à toutes les obligations qui résulteraient d'un mandat exprès que lui aurait donné le propriétaire. »

La gestion d'affaires suppose qu'une personne ait voulu agir pour le compte d'un tiers qui était dans l'incapacité d'y pourvoir lui-même, sans avoir reçu mandat de celui-ci. La gestion doit de plus avoir été utile.

Il y a donc gestion d'affaires lorsqu'une personne intervient spontanément et de façon opportune, dans les affaires d'une autre, pour les gérer dans l'intérêt de celle-ci. Il appartient au gérant d'établir cette intention altruiste.

En l'occurrence, tel que l'ont correctement relevé les juges de première instance, les conditions posées par l'article 1372 du Code civil ne sont pas données, les consorts PERSONNE16.) ne s'étant pas spontanément occupés des affaires des époux PERSONNE20.).

C'est en effet à juste titre que le tribunal a relevé que les époux PERSONNE20.) ne sont devenus propriétaires de la parcelle numéro 40/3030 litigieuse, qui appartenait avant à PERSONNE31.) et à son épouse PERSONNE32.) qui eux l'avaient acquise des consorts WEBER suivant acte notarié du 18 octobre 1948, que suivant un acte de donation du 14 avril 1999, soit plus de vingt ans après les faits.

C'est également à bon droit et aux termes d'un examen exhaustif des pièces en leur possession, auquel la Cour renvoi, que les juges de première instance ont pu retenir que les consorts PERSONNE16.), respectivement leurs prédécesseurs, ont construit le chemin entre-temps devenu la ADRESSE12.), dans le seul but de viabiliser leurs propres terres d'origine agricole et que le lotissement qu'ils y ont érigé a nécessairement dû être rendu accessible par la création d'une voirie passant notamment devant le terrain appartenant à ce jour aux époux PERSONNE20.).

L'argumentaire de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) qu'il s'agissait de gérer le patrimoine des époux PERSONNE20.) et de viabiliser le terrain de ces derniers n'est dès lors pas cohérent.

L'analyse faite à cet égard par les juges du premier degré et leur solution reste aussi, en l'absence de tout élément nouveau permettant d'énervier lesdites conclusions, exacte en appel.

La Cour rappelle enfin que l'utilité de la gestion s'apprécie subjectivement et que cet acte doit avoir été nécessaire dans l'esprit de l'agent. Cette condition disparaît toutefois en cas de gestion intéressée (JCL Civ. art. 1372 à 1375, fasc. 10, nos 72 s. ; E.D. Civ. vo Gestion d'affaires, nos 19 s.).

Il s'ensuit que même à admettre une intervention des consorts PERSONNE16.) en faveur des époux PERSONNE20.), sinon de leurs prédécesseurs, cette intervention se range donc dans la catégorie des gestions d'affaires

intéressées, dans lesquelles l'agent, en gérant sa propre affaire, gère en même temps l'affaire d'un tiers.

La Cour approuve en conséquence les juges de première instance d'avoir retenu que les consorts PERSONNE16.) ne sauraient invoquer les règles applicables en matière de gestion d'affaires.

2.2. Demande en indemnisation basée sur les articles 1382 et suivants du Code civil

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

Le propre de la responsabilité délictuelle est de rendre l'auteur d'un comportement déterminé responsable des suites dommageables du moindre écart de conduite. On est responsable non seulement des suites de sa faute intentionnelle mais encore de son comportement volontaire déraisonnable. Au regard de l'obligation de réparation, la simple négligence est assimilée à une faute. (La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3 édition, PERSONNE33.), pages 76 et 77).

En ce qui concerne cette base subsidiaire, la Cour fait intégralement siens les développements par lesquels les juges de première instance ont retenu que les époux PERSONNE20.) ne sauraient se voir reprocher d'avoir construit une maison sur leur terrain sur base d'une autorisation de construire leur délivrée régulièrement en 1999 et pour avoir procédé à cette occasion au raccordement à la rue longeant leur maison.

C'est également à juste titre que ces mêmes juges, faisant application de la théorie de l'effet relatif des contrats, ont souligné l'impossibilité pour les époux PERSONNE20.) d'avoir connaissance au préalable des conventions conclues entre les consorts PERSONNE16.) et la Commune. Il ne saurait pareillement leur être reproché de ne pas s'être conformés aux conventions de 1964, 1971 et 1973 auxquelles ils n'ont pas été parties.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) restent encore en défaut, comme en première instance, d'établir que les époux PERSONNE20.) auraient d'une quelconque façon contribué au prétendu dommage des consorts PERSONNE16.).

Il ressort dès lors à suffisance des éléments qui précèdent que le tribunal a, pour des motifs corrects, non démentis par les moyens et arguments développés en appel par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), débouté ces derniers de leur demande basée sur les articles 1382 et suivants du Code civil.

2.3. Demande en indemnisation basée sur l'enrichissement sans cause

La Cour rappelle quant à l'enrichissement sans cause que celui-ci ne peut servir à suppléer à une autre action qui se heurte à un obstacle de droit, c'est-à-dire que ne peut y recourir à titre de « contournement » celui à qui un droit est expressément refusé. Il en est ainsi de celui qui ne peut faire la preuve de son droit selon les règles de droit civil, tel le prêteur qui n'a pas fait établir d'écrit. En effet, admettre en pareil cas une action fondée sur l'enrichissement sans cause reviendrait à contourner les règles de droit commun ouvertes à l'appauvri (PERSONNE34.), Droit Civil, Les Obligations, édit. Montchrestien, 7^e édit. n° 495).

L'action de in rem verso ne peut en effet être admise qu'à défaut de toute autre action ouverte au demandeur ; elle ne peut l'être, notamment, pour suppléer à une autre action que le demandeur ne peut intenter par suite d'une prescription, d'une déchéance ou forclusion ou par l'effet de l'autorité de la chose jugée ou parce qu'il ne peut apporter les preuves qu'elle exige ou par suite de tout obstacle de droit.

Dans la mesure où PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont pas apporté dans le cadre de leur action basée principalement sur la responsabilité délictuelle et subsidiairement sur la gestion d'affaires les preuves exigées, leur action basée sur l'enrichissement sans cause ne saurait être admise.

Même à admettre cette action, la Cour, s'appropriant la motivation pertinente et exempte de critiques des juges de première instance, retient que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'ont apporté en instance d'appel aucune pièce, ni aucun argument juridique de nature à renverser les considérations développées dans le jugement entrepris.

Il y a enfin lieu de relever que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne sauraient en tout état de cause prospérer dans leur action sur base de l'enrichissement sans cause parce que le déplacement de richesse, dont ils font état, même à le supposer établi, trouve sa cause dans la propre volonté des consorts PERSONNE16.), sinon de leurs prédécesseurs, alors qu'en procédant à la création d'une voirie passant notamment devant le terrain appartenant à ce jour aux époux PERSONNE20.) pour viabiliser leurs terres agricoles, ils ont spéculé en vue du résultat à atteindre dont ils doivent assumer le risque.

La Cour approuve en conséquence encore les juges de première instance, quoique partiellement pour d'autres motifs, d'avoir retenu que les consorts PERSONNE16.) ne saurait invoquer les règles applicables à l'enrichissement sans cause.

Il découle des développements qui précèdent que l'acte d'appel est à déclarer non fondé et que le jugement entrepris est à confirmer.

- *Procédure abusive et vexatoire*

Les époux PERSONNE10.) réclament encore l'allocation de dommages et intérêts de l'ordre de 5.000.- euros chacun pour procédure abusive et vexatoire.

En ce qui concerne la demande reconventionnelle formulée par les époux PERSONNE10.) relative à une indemnité pour procédure abusive et vexatoire dont la recevabilité n'a fait l'objet d'aucune contestation, il est rappelé, que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute, c'est-à-dire constitue un abus de droit que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi équipollente au dol, respectivement si l'attitude du plaideur révèle une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute lourde, grossière, inexcusable.

La voie de recours exercée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), même s'il est exact que leur action n'a pas abouti, ne dénotant, dans leur chef, aucune intention malicieuse voire vexatoire, il y a lieu de débouter les époux PERSONNE10.) de leur demande.

- *Demandes accessoires*

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent la condamnation des intimés à leur payer une indemnité de procédure de 10.000.- euros (sans autre précision) ainsi que les frais et dépens des deux instances.

Or, les appelants ayant succombé tant en première instance qu'en instance d'appel, il y a lieu de confirmer le tribunal en ce qu'il les a déboutés de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure. Ils sont également à débouter de cette demande en instance d'appel.

En première instance, le tribunal a alloué aux intimés une indemnité de procédure de 1.000.- euros. Cette solution, non autrement remise en cause, reste valable en appel, de sorte qu'il y a encore lieu de confirmer le jugement déféré également de ce chef.

Les époux PERSONNE10.) concluent à la condamnation des appelants à leur payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros chacun pour l'instance d'appel.

Les intimés n'ayant pas justifié en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge les frais non compris dans les dépens qu'ils ont exposé pour leur représentation en justice, ceux-ci sont à débouter de leur demande d'octroi d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

En principe, les frais de justice sont à supporter, conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, par la partie qui succombe.

Au vu de l'issue du litige, les frais et dépens seront à supporter par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) comme l'ont justement relevé les juges de première instance.

C'est encore pour les mêmes raisons qu'il y a lieu de mettre à charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'entièreté des frais et dépens des deux

instances, abstraction faite des frais incombant à PERSONNE21.), à PERSONNE5.), à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.).

PAR CES MOTIFS

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

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

reçoit l'appel en la forme ;

donne acte à PERSONNE21.), à PERSONNE5.), à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.) qu'ils se désistent de l'instance introduite par PERSONNE8.) contre l'SOCIETE1.) et contre PERSONNE10.) et PERSONNE11.) par acte d'huissier de justice suppléant Catherine NILLES du 9 décembre 2013 et enrôlée sous le n° 40.886 ;

dit les désistements réguliers ;

décète les désistements d'instance aux conséquences de droit ;

laisse les frais et dépens de l'instance introduite par PERSONNE8.) à charge de PERSONNE21.), de PERSONNE5.), de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.), avec distraction au profit de Maître Jean KAUFFMAN et de Maître Marc BADEN, avocats concluant pour la demandant, affirmant en avoir fait l'avance ;

déclare l'appel non fondé ;

confirme le jugement entrepris ;

dit non fondée la demande reconventionnelle d'PERSONNE10.) et de PERSONNE11.) en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire ;

déboute les parties de leurs demandes respectives en octroi d'une indemnité de procédure en instance d'appel ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de leur appel, avec distraction au profit de Maître Jean KAUFFMAN et de Maître Marc BADEN, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

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