

Texte pseudonymisé

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

Jugement Bail à loyer (IIIe chambre)
2025TALCH03/00048

Audience publique du mardi, onze mars deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-06240

Composition :

Marc PUNDEL, premier juge-président,
Stéphanie SCHANK, juge-déléguée,
Aïcha PEREIRA, juge-déléguée,
Younes GACEM, greffier assumé.

E N T R E :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 22 juillet 2024,

comparant par Maître Karima HAMMOUCHE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

E T :

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

intimée aux fins du prédit exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER,

comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la cour, demeurant à Luxembourg.

F A I T S:

L'affaire inscrite sous le numéro TAL-2024-06240 du rôle fut appelée à l'audience de vacation du mardi, 10 septembre 2024, lors de laquelle elle fut fixée au mardi, 17 décembre 2024 pour fixation des plaidoiries. Après plusieurs refixations, l'affaire fut fixée à l'audience du 18 février 2025 pour plaidoiries. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Karima HAMMOUCHE, avocat à la Cour, comparant pour la partie appelante, fut entendue en ses moyens.

Maître Eve MATRINGE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat à la Cour, comparant pour la partie intimée, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 11 mars 2025 le

JUGEMENT QUI SUIT :

Par une requête déposée au greffe de la justice de paix de et à Luxembourg en date du 25 août 2023, PERSONNE2.) a sollicité la convocation de PERSONNE1.) devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer, pour et sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- voir constater que le studio loué présente une suroccupation illégale et partant voir déclarer résilié le contrat de bail conclu entre parties aux torts exclusifs de la locataire ;
- voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE1.) ;
- la voir condamner aux frais d'expulsion et de garde-meuble dans la limite de 5.000.- euros ;
- la voir condamner à la somme de 1.000.- euros à titre de frais d'avocat ;
- la voir condamner à la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Suite au déguerpissement de PERSONNE1.) en date du 3 octobre 2023, PERSONNE2.) a dit renoncer à sa demande tendant au déguerpissement.

PERSONNE1.) a demandé reconventionnellement à voir déclarer le contrat de bail nul et à voir condamner PERSONNE2.) à lui rembourser le montant de 53.625,06 euros, incluant outre le remboursement des loyers (45.600.- euros) et les charges (7.225,06 euros), le remboursement de la garantie locative (800.- euros).

Elle a en outre réclamé une indemnité de procédure de 1.750.- euros.

Par jugement du 23 mai 2024, le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement, a reçu la demande en la forme, a

donné acte à PERSONNE2.) qu'il renonce à la demande en déguerpissement forcé de PERSONNE1.) et a donné acte à PERSONNE1.) de ses demandes reconventionnelles.

Il a débouté PERSONNE1.) de sa demande en nullité du contrat de bail et en remboursement des loyers et charges.

Il a déclaré bonne et valable la résiliation avec effet immédiat du contrat de bail par courrier recommandé du 25 août 2023 aux torts exclusifs de PERSONNE1.).

Il a débouté PERSONNE2.) de sa demande tendant aux frais de garde-meuble.

Il a débouté PERSONNE2.) de sa demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat.

Il a finalement débouté les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure, a dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le jugement de l'exécution provisoire et a condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier de justice du 22 juillet 2024, PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel limité contre le prédit jugement, lui notifié en date du 13 juin 2024.

Par réformation du jugement entrepris, elle demande à voir ordonner la nullité du contrat de bail et à voir condamner PERSONNE2.) au remboursement du montant 53.625,06 euros pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 septembre 2023 au titre du remboursement des loyers pour un montant de 45.600.- euros, des avances sur charges locatives pour un montant de 7.225,06 euros et de la garantie locative de 800.- euros, avec les intérêts au taux légal depuis le jour du décaissement des sommes y relatives jusqu'à solde, sinon à partir de l'introduction de la présente procédure, chaque fois jusqu'à solde, sinon tout autre montant à évaluer *ex aequo et bono* par le tribunal ou à dire d'experts.

Elle demande à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté PERSONNE2.) de ses demandes tendant aux frais de garde-meuble, au remboursement des frais et honoraires d'avocat et en indemnité de procédure.

Elle réclame encore une indemnité de procédure de 3.000.- euros et la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer le montant de 2.500.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

PERSONNE2.) demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

Position des parties

1. PERSONNE1.)

PERSONNE1.) expose qu'elle aurait pris en location, suivant contrat de bail oral avec effet au 1^{er} janvier 2019, un appartement sis à L-ADRESSE3.). Par la suite un contrat de bail écrit aurait été signé entre parties en date du 24 septembre 2019, avec effet au 1^{er} octobre 2019.

Un arrêté d'insalubrité des lieux loués aurait été pris en date du 2 août 2023 par le Bourgmestre de la VILLE DE LUXEMBOURG.

Par courrier du 25 août 2023, la partie intimée aurait procédé à la résiliation avec effet immédiat du contrat de bail aux torts exclusifs de sa locataire en raison d'une prétendue suroccupation du local loué.

La partie appelante demande la résolution du bail et le remboursement des loyers, avances sur charges et caution locative motifs pris de la nullité du contrat de bail pour insalubrité *ab initio*.

Ce serait à tort que le premier juge a fait application des articles 1722 et 1741 du code civil relatifs à la théorie des risques alors que les articles 1719 et 1720 du code civil trouveraient à s'appliquer et aux termes desquels le bailleur aurait tant une obligation d'entretien que de réparation.

Il résulterait tant de l'arrêté d'insalubrité que de l'expertise FISCH du 14 décembre 2020 que l'appartement était insalubre (présence massive de moisissures à différents endroits ainsi que des marques d'infiltrations d'eau anciennes) dès sa mise en location en date du 1^{er} janvier 2019, ce que le bailleur n'était pas sans ignorer en ce qu'il s'était, en vertu de l'article 10 du contrat de bail, engagé à y remédier.

Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 novembre 2015 aurait même déjà mentionné un dégât des eaux dans l'appartement loué par PERSONNE1.).

Le bailleur ayant eu connaissance de l'état d'insalubrité de l'appartement litigieux, il n'aurait pas été en droit de le mettre en location au moins depuis le 1^{er} janvier 2019, date du contrat de bail oral.

Il est renvoyé à l'assignation en référé expertise du 3 octobre 2019 (soit 3 jours après la date d'effet du contrat de bail écrit) que le bailleur aurait motivé en alléguant les moisissures, des infiltrations d'eau, un plafond tendu et un réservoir d'eau dans le plafond.

Le contrat de bail signé antérieurement à l'introduction de la procédure en référé et au fond aurait déjà fait mention à son article 10 d'une procédure à venir pour déterminer la responsabilité de tiers dans la rénovation des lieux loués. Le bailleur se serait d'ailleurs engagé à effectuer les rénovations.

Ce serait donc à tort que le juge de paix a estimé que le caractère inhabitable de l'appartement est à situer au moment de la signature du rapport d'expertise.

PERSONNE1.) conteste la suroccupation des lieux loués. L'arrêté communal du 2 août 2023 n'aurait pas retenu la suroccupation des lieux mais un défaut de salubrité, sécurité et d'habitabilité du logement – impératifs qui relèveraient non pas du locataire mais bien du bailleur.

L'occupation étant interdite à compter du 2 août 2023, la lettre de résiliation du contrat de bail ne serait pas valide, sinon en tout état de cause sans objet.

2. PERSONNE2.)

En aucun cas, il n'y aurait lieu à annulation du contrat de bail.

PERSONNE2.) soutient que PERSONNE1.) occuperait les lieux avec trois autres personnes dont la présence n'a pas été acceptée par le bailleur et qui se ferait en violation des dispositions légales de la loi du 20 décembre 2019 relatives aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des biens donnés en location.

L'arrêté de la VILLE DE LUXEMBOURG du 2 août 2023 ayant déclaré le logement inhabitable ferait en effet mention de la présence de ces 4 personnes.

Par un courrier du 25 août 2023, PERSONNE2.) aurait procédé, par l'organe de son mandataire, à la résiliation du contrat de bail conclu entre parties pour suroccupation avec effet immédiat.

Il ne conteste pas que l'appartement en cause soit insalubre mais estime avoir fait tout son possible pour lutter contre les infiltrations d'eau.

Le rapport d'expertise FISCH mentionnerait des problèmes d'infiltrations d'eau à partir de 2015. A ce moment, tant PERSONNE2.) que le syndic de copropriété seraient partis de l'idée que les problèmes proviennent de la terrasse. Une fois les travaux y afférents réalisés, PERSONNE2.) aurait légitimement cru en 2019 lors de la conclusion du contrat de bail litigieux que le problème avait été réglé.

Or, au mois de mai 2023, il se serait finalement avéré qu'en réalité les infiltrations ne proviennent pas de la terrasse mais d'un problème au niveau de la tuyauterie de chauffage au sol dans l'appartement au 4^{ième} étage. PERSONNE2.) invoque l'article 1725 du code civil en estimant que le bailleur ne répondrait pas des troubles causés par des tiers.

Conformément aux stipulations de l'article 10, PERSONNE1.) aurait loué l'appartement en toute connaissance de cause. S'y rajoute qu'au vu du faible loyer, elle aurait préféré y rester au lieu de partir une fois l'appartement insalubre. La situation aurait donc relevé de son propre choix.

PERSONNE2.) aurait fait tout son possible pour faire avancer les choses. Le 3 octobre 2019, il aurait ainsi assigné en référé la propriétaire de l'appartement du 4^{ième} étage, la copropriété et un assureur et le 4 novembre 2019, l'expert Romain FISCH aurait été nommé aux fins d'expertise judiciaire. Par une ordonnance de référé du 5 mai 2020, deux corps de métier étant intervenus antérieurement sur la terrasse de l'appartement du 4^{ième} étage auraient été mis en intervention.

Ce ne serait qu'en août 2023 que le syndic de copropriété aurait finalement daigné réagir.

Il conteste cependant l'existence de la gravité des défauts au moment de la signature du contrat de bail pouvant résulter dans une inhabitabilité *ab initio*.

En tout état de cause, les conditions pour prononcer la nullité du contrat de bail ne seraient pas remplies en l'espèce alors qu'il n'y aurait ni erreur, ni dol.

Motifs de la décision

1. Quant au contrat de bail

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a pris en location suivant contrat de bail oral avec effet au 1^{er} janvier 2019 un appartement sis à L-ADRESSE3.) et que par la suite un contrat de bail écrit a été signé entre parties en date du 24 septembre 2019 avec effet au 1^{er} octobre 2019

Le bien loué est un des éléments essentiels du bail, sans lequel celui-ci n'existe plus (cf. Les Nouvelles, Le Louage de Choses, Les Baux en Général, Bruxelles, Larcier, 2^{ième} éd. 2000, n° 419).

En vertu de l'article 1722 du code civil, si la chose louée est détruite en totalité, le bail est résilié de plein de droit.

Aux termes de l'article 1741 du code civil, le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

Il y a perte de la chose lorsque la jouissance, telle que les parties l'ont voulue en contractant, eu égard à la destination de la chose envisagée dans le bail, n'est plus possible. C'est pourquoi la perte vise non seulement la perte matérielle, mais aussi la perte juridique. Il faut que la privation de la jouissance ait son origine dans la chose elle-même. Le bailleur doit être dans l'impossibilité de fournir la jouissance promise. L'impossibilité de fournir la jouissance telle qu'elle a été prévue au contrat doit être définitive. Lorsque la force majeure n'empêche que momentanément l'exécution du contrat, celui-ci ne sera pas dissout, son exécution sera seulement suspendue (cf. Yvette Merchiers, Le bail en général, 3e édition 2015, n° 558).

A la destruction physique de la chose louée, il convient d'assimiler l'impossibilité absolue et définitive d'user de celle-ci conformément à sa destination en l'absence d'autorisations administratives. Il y a perte de la chose lorsque la jouissance, telle que les parties l'ont voulue en contractant eu égard à la destination de la chose envisagée dans le bail, n'est plus possible. La perte ne vise pas seulement la perte matérielle, mais peut également être juridique (cf. Lex THIELEN, Le contrat de bail, n°222 ; Marianne HARLES, Le bail à loyer – compte rendu de jurisprudence, n°176, P. 31, p.370).

Il y a perte juridique **lorsque le preneur ne peut plus jouir du bien selon l'usage convenu suite à un acte juridique. Il en est ainsi lorsqu'un immeuble devient insalubre** ou vétuste (cf. Yvette Merchiers, Le bail en général, 3e édition 2015, n° 559).

Ainsi, un arrêté du bourgmestre déclarant inhabitable des bâtiments entraîne de plein droit, par la perte juridique de la chose louée, la résiliation du bail quelle que soit l'origine de cette situation (cf. Marcel LA HAYE & Joseph VANKERCKHOVE, Les Nouvelles, Le Louage de Choses, Les Baux en Général, 2e édition 2000, n° 421).

En cas de perte totale, le bail est « *résilié* » de plein droit (article 1722 du code civil), qu'elle soit matérielle ou juridique, qu'elle résulte d'un cas fortuit ou qu'elle soit imputable à faute. Dès lors qu'il constate la perte totale, le magistrat n'a pas le choix : il doit prononcer la « résiliation » ; sa décision est déclarative ; à défaut d'objet, le bail devient caduc et cesse de sortir ses effets depuis la perte du bien (cf. Marcel LA HAYE & Joseph VANKERCKHOVE, Les Nouvelles, Le Louage de Choses, Les Baux en Général, 2^{ième} édition 2000, nos 437).

Par arrêté du 2 août 2023 le Bourgmestre de la VILLE DE LUXEMBOURG a déclaré l'appartement insalubre, état non autrement remis en cause par PERSONNE2.).

En application des développements qui précèdent, il y a partant lieu de retenir que l'arrêté du 2 août 2023, a entraîné de **plein droit** la perte juridique de la chose louée.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de dire le bail résilié de plein droit avec effet au 2 août 2023.

Par conséquent et par réformation du jugement entrepris, la résiliation du contrat de bail par courrier recommandé du 25 août 2023 aux torts exclusifs de PERSONNE1.) est à déclarer nulle, le contrat de bail ayant d'ores et déjà été résilié de plein droit en date du 2 août 2023.

Également au vu des éléments qui précèdent et en application des principes y exposés, il y a lieu de souligner que la perte de la chose louée **n'entraîne pas l'annulation** du bail mais uniquement sa résiliation, c.à.d. sans effet rétroactif.

PERSONNE1.) estime encore que l'appartement aurait été insalubre dès sa mise en location. Le tribunal renvoie à ses développements ci-dessus desquels il résulte que l'insalubrité d'un local loué ne saurait entraîner la nullité du bail mais uniquement sa

résiliation de plein droit. A cet égard et par application des principes exposés ci-dessus, il est donc sans aucune conséquence si l'appartement était insalubre dès le début du bail ou est devenu insalubre en cours de bail.

Toutefois, le tribunal déduit encore des développements de PERSONNE1.) qu'elle reproche au bailleur d'avoir loué un appartement insalubre en toute connaissance de cause et qu'elle lui reproche donc la réticence dolosive lors de conclusion du bail.

Aux termes de l'article 1109 du code civil, il n'y a pas de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

Aux termes de l'article 1116 du code civil, le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Le dol ne se présume pas et doit être prouvé.

Le dol se définit comme des manœuvres, un mensonge ou un silence ayant sciemment engendré une erreur déterminante du consentement d'un contractant. Sauf exceptions, le dol n'est sanctionné que s'il est le fait du cocontractant et non s'il émane d'un tiers. Constitue une réticence dolosive le simple silence d'une partie dissimulant à son cocontractant un fait qui, s'il avait été connu de lui, l'aurait empêché de contracter. Le dol suppose l'intention de tromper et ne résulte pas du seul manquement à une obligation précontractuelle d'information. Le dol peut être sanctionné quel que soit l'objet de l'erreur provoquée, dès lors que celle-ci a été déterminante du consentement et alors même qu'elle ne porterait que sur les motifs.

Une personne ne peut être tenue de renseigner son cocontractant que si elle détient une information, dont la connaissance par le cocontractant est de nature à conduire celui-ci à modifier son comportement, soit qu'il renonce à son projet de conclure le contrat, soit qu'il persévère dans celui-ci en réexaminant les conditions. Celui qui se prétend créancier d'une obligation de renseignement, en l'espèce PERSONNE1.), doit donc d'abord prouver que l'information recelée ainsi que l'importance de celle-ci pour lui-même, étaient connues par son cocontractant. **L'obligation d'information n'existe que si celui qui se prétend créancier de cette obligation a lui-même ignoré le fait recelé et si cette ignorance est légitime** (TAL, 11 mai 2022, 2022TALCH14/00076).

Le contrat de bail écrit du 24 septembre 2019 comporte en son point 10 la mention suivante :

« Le locataire reconnaît l'état du studio comme « à rénover », causé par des incidents à l'appartement dessus. Un état de lieux provisoire sera fait au moment de la signature du contrat et un état de lieux définitif sera établi lorsque la rénovation est faite. Le bailleur ne peut pas garantir une date ou durée de la rénovation, à cause des questions de la responsabilité pour les dégâts et le paiement des dégâts sont à clarifier par un tribunal. »

Le 3 octobre 2019, PERSONNE2.) assigne en référé la propriétaire de l'appartement du 4e étage, la copropriété et un assureur et le 4 novembre 2019, l'expert Romain FISCH est nommé aux fins d'expertise judiciaire.

Le 14 décembre 2020, l'expertise FISCH dépose son rapport d'expertise dont il y a lieu de relever deux points essentiels pour le présent litige :

- point 3.3.1. : dont les infiltrations litigieuses ont fait état d'observations dans une assemblée générale de la copropriété déjà en 2015 et ressortent d'un rapport d'expertise extra-judiciaire ARBEX de 2018 ;
- point 3.3.4. : « *Tout en étant dans l'impossibilité technique de chiffrer la contribution précise de chacune des causes décrites ci-dessus, nous retenons que le mauvais état de la terrasse du 4e étage - face aux dégradations illustrées sur la photo 5 (page 13) - était connue de très longue date.* » ;

PERSONNE2.) était nécessairement au courant de l'existence d'un problème d'infiltration d'eau au moment de la conclusion du bail, raison pour laquelle la clause du point 10 a été insérée dans le contrat de bail. Or, aucun élément en cause ne permet de retenir que PERSONNE2.) aurait eu connaissance, au moment de la conclusion du contrat de bail, de **l'envergure et des conséquences** liées aux infiltrations d'eau à travers l'appartement au 4^{ième} étage.

PERSONNE1.) a forcément dû, ou sinon du moins aurait dû, visiter l'appartement avant de conclure le contrat de bail. Toujours est-il qu'elle était prête à s'engager, de sorte qu'à ce moment l'envergure du problème des infiltrations d'eau ne pouvait en rien être comparable à ce qui était finalement la situation en août 2023, lorsque l'arrêté d'insalubrité est intervenu.

Pour rappel, le contrat de bail fait expressément mention d'un problème au niveau de l'appartement au-dessus.

A l'instar du premier juge, le tribunal de céans tient encore à rappeler que PERSONNE1.) **a choisi de rester dans les lieux pendant presque trois années**, à savoir jusqu'au 3 octobre 2023.

Pendant toute cette période, elle a continué à s'acquitter régulièrement du loyer et des avances sur charges et n'a pas mis en demeure PERSONNE2.) de remédier aux désordres actuellement invoqués.

PERSONNE1.) n'a pas non plus agi judiciairement, ni en référé, ni en résiliation pour faute grave du bailleur pour mettre un terme à la relation contractuelle entre parties en invoquant les troubles de jouissance qui existent manifestement en l'occurrence.

Dans ces conditions, le tribunal décide que PERSONNE1.) ne saurait se prévaloir de la réticence dolosive dans le chef de PERSONNE2.) et il s'ensuit que, par confirmation du jugement entrepris, la demande tendant à la nullité du contrat de bail ainsi que la

demande tendant au remboursement de l'ensemble des loyers et des avances sur charges sont à déclarer non-fondées.

2. Quant aux frais et honoraires d'avocat

Par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n° 5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du code civil.

Or, pour prétendre à cette indemnisation, il est évident que l'action de PERSONNE1.), pour laquelle elle a mandaté et payé un avocat, soit couronnée de succès, faute de quoi, l'attitude procédurale de son adversaire n'est pas susceptible d'être qualifiée de fautive, ce qui est la condition première de la mise en œuvre de la responsabilité délictuelle.

En l'espèce, force est de constater que tant les demandes en nullité du contrat de bail qu'en remboursement des loyers et avances sur charges formulées par PERSONNE1.) ont été déclarées non fondées.

Elle ne saurait donc argumenter que ce serait l'attitude et la faute de PERSONNE2.) qui l'auraient obligée à recourir aux services d'un avocat pour être rétablie dans ses droits.

Par conséquent, les conditions de mise en œuvre de l'article 1382 du code civil ne sont pas données, et la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais d'avocat est à déclarer non fondée.

3. Quant aux demandes accessoires

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance d'appel, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

Il échet partant de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit partiellement fondé,

partant et par réformation du jugement entrepris du 23 mai 2024,

dit que le contrat de bail a été résilié de plein droit avec effet au 2 août 2023,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.