

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00053

Audience publique du mercredi, 6 mars 2024.

Numéro du rôle : TAL-2021-00739

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Fakrul PATWARY, premier juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

PERSONNE1.), gérant de société, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 18 janvier 2021,

comparaissant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), notaire, établi à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant par Maître Pierre FELTGEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Par exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 18 janvier 2021, PERSONNE1.), comparaisant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, représentée par la société à responsabilité limitée KLEYR GRASSO S.à.r.l., représentée elle-même par Maître Yasmine POOS, a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Pierre FELTGEN s'est constitué pour PERSONNE2.) en date du 19 janvier 2021.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-00739 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 4 octobre 2023.

L'affaire a été renvoyée à l'audience du 13 décembre 2023 et elle a été prise en délibéré à cette audience.

Prétentions des parties

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande de constater que PERSONNE2.) aurait commis une faute en consignnant l'intégralité du prix issu de la vente de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), et inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), Section B de ADRESSE5.), sous le numéro NUMERO1.)/5288, lieu-dit « ADRESSE6.) », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 10,46 ares (ci-après « l'Immeuble ») et qu'elle aurait manqué à son devoir d'impartialité et à son obligation de conseil.

Sa responsabilité serait engagée principalement sur le fondement de la responsabilité délictuelle et subsidiairement sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

Il y aurait lieu de la condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement, à lui payer la somme de 50.000.- euros en réparation de son dommage matériel et de 5.000.- euros en réparation de son dommage moral.

Il y aurait aussi lieu de la condamner à lui payer la somme de 42.120,80.- euros + p.m. sur le fondement de la responsabilité délictuelle et ce en réparation de son dommage subi en raison des honoraires d'avocat.

Il demande encore de condamner PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens avec distraction au profit de la société KLEYR GRASSO qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, et de la somme de 5.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) aurait refusé de lui continuer le prix de vente sous de vains prétextes et d'utiliser ce prix pour apurer

la dette de feu PERSONNE3.) à son égard. Son frère PERSONNE4.) n'aurait pas engagé de poursuite judiciaire à cet égard.

L'acte notarié contenant la stipulation selon laquelle il aurait prêté 300.000.- euros à feu sa mère et en vertu duquel elle se serait engagée à affecter en hypothèque l'Immeuble pour la somme totale de 438.000.- euros serait revêtu de la formule exécutoire. Dans ces circonstances, rien ne justifierait l'attitude du notaire PERSONNE2.) de consigner l'intégralité du prix de vente sous prétexte de prétendues contestations infondées relatives à cette somme de la part d'PERSONNE4.). Dans des circonstances similaires, le tribunal aurait déjà retenu l'existence d'une faute de la part du notaire.

Quant à la signature de la convention du 4 décembre 2020, PERSONNE1.) fait valoir qu'il aurait signé en raison de la situation de blocage causée par PERSONNE2.). Il se serait inquiété de perdre sa garantie hypothécaire et d'être exposé au paiement de la clause pénale. De même, ses protestations lors de la signature de la mainlevée auraient donné lieu à la rédaction du projet de procès-verbal de difficultés dont la signature aurait pu porter préjudice à PERSONNE1.).

La preuve de l'existence de la créance de 300.000.- euros à l'égard de feu PERSONNE3.) aurait été établie, de telle manière que l'attitude de PERSONNE2.) serait fautive.

Quant au prétendu manquement au devoir de neutralité et de conseil, il fait valoir que la consignation du montant total du prix de vente en raison de prétendues contestations serait contraire au comportement attendu de la part d'un notaire avisé, juriste compétent et méfiant.

De même, le comportement de PERSONNE2.) lors de la rédaction du projet de procès-verbal de difficultés serait la preuve d'une grande partialité, parce qu'il aurait pu porter préjudice à PERSONNE1.).

Ce serait PERSONNE2.) qui aurait proposé la signature d'une convention entre PERSONNE1.) et son frère PERSONNE4.).

Enfin, lorsqu'elle aurait continué le montant issu de la vente de l'Immeuble au notaire en charge de la liquidation et du partage de la succession de feu PERSONNE3.), PERSONNE2.) aurait retenu sur ce montant les honoraires d'avocat liés à la procédure ayant ordonné le partage et la liquidation de l'indivision successorale. Il s'agirait d'une manifestation supplémentaire de l'indélicatesse et du manque de neutralité de PERSONNE2.).

Quant au préjudice, il fait valoir qu'il n'aurait pas pu obtenir un prêt bancaire parce qu'une procédure judiciaire aurait été en cours, et parce qu'il n'aurait pas disposé de l'apport nécessaire. Il aurait ainsi dû louer un appartement et un bureau. De même, s'il avait placé les fonds, ils auraient généré des intérêts.

La demande en paiement des honoraires d'avocat ne serait pas une demande nouvelle, mais une demande additionnelle. En effet, l'action serait basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil en vue de la réparation du préjudice en raison de la faute de

PERSONNE2.), et la demande en paiement des honoraires d'avocat sur le même fondement rajouterait un poste de préjudice à la demande initiale.

PERSONNE2.)

PERSONNE2.) demande de dire irrecevable, comme nouvelle, la demande de PERSONNE1.) en vue de lui payer la somme de 42.120,80.- euros + p.m. sur le fondement de la responsabilité délictuelle et ce en réparation de son dommage subi en raison des honoraires d'avocat.

PERSONNE2.) conteste toute faute dans son chef et prétend qu'elle aurait bloqué les fonds en vertu d'un accord des parties en litige, résultant de la signature de la convention du 4 décembre 2020. Elle conteste aussi tout dommage dans le chef de PERSONNE1.) tant en son principe qu'en son *quantum*.

Elle demande aussi de constater que la demande de PERSONNE1.) tendant à se faire remettre le montant de 300.000.- euros n'aurait pas été déclarée fondée par le tribunal et que le notaire n'aurait pas manqué à ses devoirs de conseil et de neutralité.

Il y aurait lieu de dire non fondée toute demande de PERSONNE1.) visant à obtenir le paiement de tout préjudice allégué et la demande en exécution provisoire du jugement.

Elle demande enfin de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction de Maître Pierre FELTGEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, et à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle fait valoir que suivant convention du 4 décembre 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE4.) auraient décidé qu' « *en raison des contestations qui les opposent, le solde entier sur le prix de vente restera bloqué chez le notaire* » et que « *les fonds seront débloqués suivant convention à signer entre les parties, et à défaut suivant décision judiciaire* ».

Contrairement à ses prétentions, PERSONNE1.) aurait ainsi reconnu l'utilité de toiser les différends qui l'opposeraient à son frère, soit de manière amiable, soit par une décision de justice. À la suite de cette convention, il ne pourrait pas reprocher au notaire de ne pas avoir continué les fonds.

En particulier, elle fait valoir que PERSONNE1.) aurait au moment de la signature de tous les actes et documents été assisté par son conseil juridique et aurait choisi de manière libre et éclairée l'acte de mainlevée d'hypothèque et de marquer son accord au blocage des fonds entre les mains du notaire.

De même, PERSONNE1.) n'aurait jamais remis en question la validité de cette convention.

Quant à la créance invoquée par PERSONNE1.), la preuve de la remise de 300.000.- euros au profit de PERSONNE3.) ne serait pas rapportée. De même, en raison des contestations émises par PERSONNE4.) relativement à la réalité de cette créance, il aurait nécessairement fallu que le principe et le *quantum* de la créance fût au préalable

toisé. Devant ces contestations, on ne saurait donc pas reprocher au notaire de refuser une remise pure et simple des fonds.

Elle fait encore valoir que le jugement du tribunal du 21 décembre 2022 aurait certes déclaré que la créance réclamée existe mais n'aurait pas décidé que le notaire serait tenu de continuer la somme de 300.000.- euros à PERSONNE1.). Il aurait décidé qu'il appartiendrait au notaire chargé de la liquidation de l'indivision successorale de lui continuer cette somme à la suite de l'établissement des comptes de la succession. On ne pourrait donc pas lui reprocher une quelconque faute.

Quant au reproche de manquement au devoir de neutralité et de conseil, PERSONNE2.) fait valoir qu'en tant que notaire, elle ne jouerait pas un rôle purement passif, et serait tenue d'éclairer les parties sur la portée de leurs engagements et de les informer sur les conséquences possibles d'un acte. Elle aurait ainsi informé PERSONNE1.) sur les conséquences de son refus de signer l'acte de vente de la maison indivise. En raison des contestations d'PERSONNE4.), il appartenait à PERSONNE1.) de rapporter la preuve de la réalité de sa créance. De même, il appartiendrait à ce dernier de rapporter la preuve du manquement du notaire à ses obligations, ce qu'il ne ferait pas. On ne saurait pas lui reprocher d'avoir conseillé aux parties de mettre en place une convention.

Quant au dommage invoqué, PERSONNE2.) prétend que la demande en paiement des honoraires d'avocat à hauteur de 42.120,80.- euros serait une demande nouvelle.

Le préjudice résultant de l'impossibilité d'acquérir un nouveau logement serait purement hypothétique et ne saurait être retenu faute de pièces supportant les affirmations de PERSONNE1.). Dans la mesure où le tribunal n'aurait pas fait droit à la demande de remise des fonds, tout le préjudice matériel invoqué deviendrait sans objet, et tel serait particulièrement le cas des intérêts revendiqués.

Subsidiairement, quant à la demande de règlement des honoraires d'avocat, PERSONNE1.) ne verserait pas de preuves de leur règlement. La demande serait donc non fondée. Plus subsidiairement, la note d'honoraires du 31 juillet 2020 n'aurait aucun lien avec la procédure, parce qu'à ce moment PERSONNE2.) n'aurait pas encore été saisie du dossier. Les autres factures contiendraient aussi des prestations sans rapport avec les prétendues fautes du notaire. En tout état de cause, un notaire ne saurait être tenu de prendre en charge les honoraires d'une des parties contrainte d'introduire une action en partage face aux contestations de l'autre cohéritier.

Motifs de la décision

Quant à la recevabilité de la demande

Aucun moyen d'irrecevabilité n'ayant été soulevé et aucun moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant donné, la demande de PERSONNE1.), ayant été introduite dans les délais et forme de la loi, est à dire recevable en la forme.

Quant au fond

D'après PERSONNE1.), la responsabilité du notaire PERSONNE2.) serait engagée, principalement, sur le fondement de la responsabilité délictuelle et, subsidiairement, sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

Que l'on agisse sur le fondement de la responsabilité délictuelle ou sur le fondement de la responsabilité contractuelle, il faut que l'on rapporte la preuve de l'existence cumulative d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité.

Quant à la faute

Dans ce contexte le tribunal reprend les deux prétendues fautes reprochées par PERSONNE1.) au notaire PERSONNE2.).

Quant au prétendu refus de continuer le prix de vente sous de vains prétextes

D'après PERSONNE1.), rien n'aurait justifié l'attitude du notaire PERSONNE2.) de consigner l'intégralité du prix de vente sous prétexte de prétendues contestations vagues et infondées de la part d'PERSONNE4.) à propos d'une hypothèque qui aurait été pleinement exécutoire.

PERSONNE1.) mentionne dans ce contexte un jugement du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 10 juillet 2015, dont certains passages sont cités dans ses conclusions.

Il faut cependant souligner un point sur lequel la présente espèce se distingue fondamentalement de l'affaire telle qu'elle résulte de l'extrait cité.

En l'espèce, et contrairement à ce qui ressort de l'extrait cité du jugement, PERSONNE1.) et PERSONNE4.) ont conclu le 4 décembre 2020 une « convention » (pièce 7 de la farde de Maître POOS) avec le contenu suivant :

« Au moment de la rédaction du projet d'acte, Monsieur PERSONNE4.), via son litismandataire, a fait certaines contestations résultantes plus amplement des courriers officiels échangés (2 novembre 2020 et e-mail du 29 octobre 2020).

En raison de cette contestation, le notaire PERSONNE2.) a bloqué l'intégralité des fonds entre ses mains

[...]

Les Parties ont décidé par ailleurs qu'en raison des contestations qui les opposent, le solde en entier du prix de vente restera bloqué chez le notaire.

Les fonds bloqués seront débloqués suivant convention à signer [modification manuscrite] entre parties, et à défaut suivant décision judiciaire. »

Il en résulte que si le « blocage » des fonds a été initié par le notaire PERSONNE2.), il n'en reste pas moins que ce « blocage » a été entériné par un accord entre PERSONNE1.) et PERSONNE4.).

Plus précisément, la phrase « *Les Parties ont décidé par ailleurs qu'en raison des contestations qui les opposent, le solde en entier du prix de vente restera bloqué chez le notaire* » résulte d'une proposition de la part de Maître Yasmine POOS, dans le cadre d'un courrier électronique adressé par cette dernière à Maître PERSONNE2.) le 26 novembre 2020 à 15h18 (pièce 15 de la farde de Maître POOS) dans le cadre duquel elle propose le contenu d'une convention entre PERSONNE1.) et PERSONNE4.) : « *Le détail sera réglé suivant convention entre parties. La convention devrait avoir la teneur suivante : [suit une proposition contenant la phrase susvisée]* ».

PERSONNE1.) peut ainsi difficilement contester qu'il a été d'accord avec le « *blocage* » des fonds entre les mains du notaire. De même, et dans la mesure où la formule reprise dans la « *convention* » reprend la proposition de son mandataire, il en résulte qu'il était pour le moins d'accord avec la formulation de la phrase telle qu'elle a été retenue et qui dit clairement que les parties ont décidé de bloquer les fonds entre les mains du notaire tant que les contestations les opposant n'ont pas été tranchées.

Le fait que par jugement n° 2022TALCH08/00214 du 21 décembre 2022, le tribunal ait tranché le différend entre PERSONNE1.) et PERSONNE4.) n'a pas d'incidence sur la réalité de la contestation au moment de la signature de la « *convention* ».

PERSONNE1.) fait en outre valoir que « *face à l'attitude de Madame le notaire PERSONNE2.)* », il n'aurait « *trouvé d'autre moyen que de signer la convention afin de préserver ses droits, alors qu'il s'inquiétait d'être exposé à la perte de sa garantie hypothécaire et au paiement de la clause pénale* ».

Il n'en reste pas moins que même dans une telle prétendue situation, rien n'obligeait PERSONNE1.) de proposer la formulation retenue dans la « *convention* » et de la signer en l'état.

Il y a donc lieu de conclure que les parties PERSONNE1.) et PERSONNE4.) ont été d'accord avec le « *blocage* » des fonds entre les mains du notaire PERSONNE2.) qui n'a pas commis de faute en retenant les fonds.

Quant au prétendu manquement au devoir de neutralité et de conseil

D'abord, PERSONNE1.) prétend que la consignation du montant total du prix en raison de prétendues contestations serait contraire au comportement du notaire avisé.

Il faut répéter que par la « *convention* » précitée, les parties incluant PERSONNE1.) ont marqué leur accord avec cette « *consignation* » et ont même précisé que les fonds ne seraient débloqués qu'à la suite de leur accord ou d'une décision judiciaire.

Le blocage des fonds n'est donc pas constitutif d'une faute.

Ensuite, PERSONNE1.) prétend que le manquement au devoir de neutralité et de conseil de la part du notaire PERSONNE2.) résulterait de certains de ses écrits.

D'une part, il résulte d'un courrier électronique du 11 novembre 2020 (pièce 6 de la farde de Maître POOS) :

« Je propose qu'on fixe un RV pour la vente et si votre partie refuse de signer on dressera un PV de carence. Le frère de votre mandant pourra ainsi prouver que le défaut de signature n'est pas de sa faute (car la discussion de 10% viendra sans aucun doute). »

En l'espèce, dans le courrier électronique, le notaire PERSONNE2.) explique les conséquences juridiques en présence de certains comportements éventuels de la part de PERSONNE1.). Par ce courrier électronique, le notaire PERSONNE2.) a entièrement rempli son obligation de conseil à l'égard de ce dernier.

D'autre part, un projet de procès-verbal de difficultés (pièce 8 de la farde de Maître POOS) stipule ce qui suit :

« Monsieur PERSONNE1.) refuse de donner mainlevée de son hypothèque sur le bien faisant l'objet de la vente, de sorte que le notaire instrumentant n'a pas pu dresser d'acte de vente, l'immeuble n'étant pas libre de toute dette. »

Dans la formulation du projet de procès-verbal de difficultés, le notaire PERSONNE2.) explique les raisons pour lesquelles la vente immobilière projetée n'aurait pas pu être actée entre les parties. Que la phrase mette en avant l'attitude de PERSONNE1.) n'est pas dû à un manquement à l'obligation de neutralité du notaire, mais à cette attitude qui aurait eu pour conséquence que l'acte notarié n'aurait pas pu être dressé. Il se serait agi d'une présentation des faits sans jugement de la part du notaire qui n'aurait pas pu être qualifié de contraire à son obligation de neutralité.

Pour ce qui est du devoir de neutralité, et pour être complet, il y a lieu de relever deux affirmations ressortissant des conclusions de PERSONNE1.) (conclusions récapitulatives du 6 juillet 2023) :

Point 1.14., page 4

« Monsieur PERSONNE1.) ne souhaitait pas signer la convention préparée par l'avocat de Monsieur PERSONNE4.) et inversement, Monsieur PERSONNE4.) ne souhaitait pas signer la convention préparée par le mandataire de Monsieur PERSONNE1.).

Madame le notaire PERSONNE2.) a insisté, à plusieurs reprises, sur le fait qu'elle ne voyait pas en quoi la convention préparée par l'avocat de Monsieur PERSONNE4.) pouvait porter préjudice à Monsieur PERSONNE1.). Elle n'a pourtant jamais adressé de telles remarques à Monsieur PERSONNE4.). »

Point 1.17., page 5

« Le procès-verbal explique également que le notaire a proposé aux parties venderesses de signer une convention préalable, cette convention devant être annexée au procès-verbal. Madame le notaire PERSONNE2.) entendait que seule la convention préparée par le mandataire de Monsieur PERSONNE4.) soit annexée audit procès-verbal. »

Aucune de ces affirmations n'est étayée par la moindre pièce.

Pour ce qui est de l'affirmation de la prétendue retenue des honoraires d'avocat liés à la procédure relative à l'indivision successorale existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE4.) (pièce 18 de la farde de Maître POOS), PERSONNE1.) affirme qu'il s'agirait d'une manifestation de l'indélicatesse et de l'absence de neutralité du notaire PERSONNE2.) sans cependant en tirer la moindre conséquence concrète.

Enfin, si PERSONNE1.) invoque aussi que le notaire PERSONNE2.) n'aurait pas rempli son obligation de conseil, il n'apparaît pas, au vu des éléments soumis au tribunal quels seraient les conseils qu'elle n'aurait pas prodigués aux parties et qu'elle aurait dû leur donner eu égard aux circonstances.

En conclusion, PERSONNE1.) ne démontre pas que le notaire PERSONNE2.) ait commis la moindre faute engageant sa responsabilité.

Il y a donc lieu de dire sa demande en réparation de son prétendu dommage dû à la prétendue faute du notaire PERSONNE2.) non fondée tant sur la base contractuelle que délictuelle.

Quant à la demande en paiement des frais et honoraires d'avocat

D'après PERSONNE1.), il y aurait lieu de condamner le notaire PERSONNE2.) à lui payer la somme de 42.120,80.- euros + p.m. sur le fondement de la responsabilité délictuelle et ce en réparation de son dommage subi en raison des honoraires d'avocat.

PERSONNE2.) fait valoir qu'il s'agirait d'une demande nouvelle irrecevable.

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 et il est admis que les honoraires et frais d'avocat sont un élément du préjudice réparable dans le cadre de la responsabilité civile.

En l'espèce, force est de constater que l'action de PERSONNE1.) telle qu'elle résulte de l'acte introductif d'instance est fondée sur la prétendue responsabilité civile du notaire PERSONNE2.).

Il en résulte que par sa demande en réparation de son préjudice en raison des honoraires d'avocat PERSONNE1.) ne fait que rajouter un élément au préjudice réparable en raison de la prétendue faute du notaire PERSONNE2.). Cette demande n'est donc pas une demande nouvelle irrecevable, mais une demande additionnelle.

Dans la mesure où le tribunal a cependant retenu que le notaire PERSONNE2.) n'a commis aucune des fautes qui lui sont reprochées, cette demande de PERSONNE1.) doit être rejetée comme non fondée.

Quant aux demandes accessoires

Quant à l'indemnité de procédure

PERSONNE1.) demande à ce que le notaire PERSONNE2.) soit condamnée à lui payer le montant de 5.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure.

Le notaire PERSONNE2.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer le montant de 5.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, la demande de PERSONNE1.) est à rejeter comme non fondée.

Le tribunal estime qu'eu égard aux éléments du litige, il serait inéquitable de laisser à la charge du notaire PERSONNE2.) tous les frais non compris dans les dépens exposés par elle.

Il y a donc lieu de condamner PERSONNE1.) à payer au notaire PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 3.500.- euros.

Quant à l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, *Pas.*, 23, p.5).

Au vu de l'issue du litige, la demande en exécution provisoire devient sans objet.

Quant aux frais et dépens de l'instance

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, « toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée » et d'après l'article 242 du Nouveau Code de procédure civile, « les avoués pourront demander la distraction des dépens à leur profit, en affirmant, lors de la prononciation du jugement, qu'ils ont fait la plus grande partie des avances ».

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à payer les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Pierre FELTGEN qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme,

dit non fondée l'action en responsabilité de PERSONNE1.) à l'encontre du notaire PERSONNE2.),

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE1.) à payer au notaire PERSONNE2.) une indemnité de procédure d'un montant de 3.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Pierre FELTGEN qui la demande affirmant en avoir fait l'avance,

déboute pour le surplus.