

**Jugement civil no. 185 / 2015 ( X<sup>ième</sup> chambre )**

Audience publique du vendredi, dix juillet deux mille quinze.

Numéro 163471 du rôle

Composition :

Malou THEIS, vice-président,  
Martine LEYTEM, premier juge,  
Claudine ELCHEROTH, premier juge,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**E n t r e :**

1. **A.**), salariée, demeurant à L- (...),(...) et son époux **A'**), pensionné, demeurant à L- (...),(...),
2. **B.**), demeurant à NL-(...), (...),
3. **C.**), veuf de feu **C'**), demeurant à L- (...),(...),
4. **D.**), demeurant à L- (...),(...),
5. **E.**), demeurant à L- (...),(...),
6. **F.**), demeurant à L- (...),(...),

demandeurs aux termes des exploits d'assignation de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 3 juin 2014 et de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 4 juin 2014 et d'un exploit de réassignation de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 30 juin 2014,

défendeurs sur reconvention

comparant par Maître Alain GROSS, avocat, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

1. Maître **NOT1.**), notaire, demeurant professionnellement à L- (...),(...),

défendeur aux fins des prédicts exploits d'assignation et de réassignation RUKAVINA des 3 et 30 juin 2014,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat, demeurant à Luxembourg.

2. Maître **NOT2.**), notaire, demeurant professionnellement à L- (...),(...),

défendeur aux fins du prédit exploit ENGEL du 4 juin 2014,

demandeur par reconvention

comparant par Maître Johanna MOZER, avocat, demeurant à Luxembourg,

3. **G.**), fonctionnaire, demeurant à L- (...),(...),

défenderesse aux fins du prêt exploit ENGEL du 4 juin 2014,  
demanderesse par reconvention

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 26 juin 2015.

Entendu le rapport fait en application de l'article 226 du nouveau code de procédure civile à l'audience publique du 26 juin 2015.

Entendu **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** par l'organe de Maître Julie GROSS, avocat, en remplacement de Maître Alain GROSS, avocat constitué.

Entendu Maître **NOT1.)** par l'organe de Maître Yves MURSCHEL, avocat, en remplacement de Maître Gérard A. TURPEL, avocat constitué.

Entendu Maître **NOT2.)** par l'organe de Maître Johanna MOZER, avocat constitué.

Entendu **G.)** par l'organe de Maître Naïma CHEIKH, avocat, en remplacement de Maître Gaston VOGEL, avocat constitué.

Par exploit d'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 3 juin 2014, **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** ont fait donner assignation à 1) Maître **NOT1.),** 2) Maître **NOT2.)** et 3) **G.),** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir :

- condamner les assignés sub. 1) et 2) à payer à chaque requérant la somme de 18.513,33 euros avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2013,
- voir condamner l'assignée sub. 3) à payer à chaque requérant la somme de 3.500 euros à titre de dommages et intérêts avec les intérêts légaux à partir du 12 décembre 2013 jusqu'à solde,
- dire que le taux d'intérêt sera automatiquement majoré de 3 points à l'expiration du 3<sup>e</sup> mois qui suit la signification du jugement à intervenir,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- condamner les assignés à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant,
- condamner les assignés à payer à chaque requérant la somme de 1.500 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice, Guy ENGEL de Luxembourg du 4 juin 2014, 1) **A.)** et son époux **A'.), 2) B.), 3) C.), 4) D.), 5) E.)** et 6) **F.)** ont fait donner assignation à 1) Maître **NOT1.), 2) Maître NOT2.)** et 3) **G.),** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir :

- condamner les assignés sub. 1) et 2) à payer aux requérants sub. 1) et 2) la somme de 18.513,33 euros et aux requérants sub. 3) à 6) la somme de 4.538,33 euros, chaque fois avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2013,
- voir condamner l'assignée sub. 3) à payer à chaque requérant la somme de 3.500 euros à titre de dommages et intérêts avec les intérêts légaux à partir du 12 décembre 2013 jusqu'à solde,
- dire que le taux d'intérêt sera automatiquement majoré de 3 points à l'expiration du 3<sup>e</sup> mois qui suit la signification du jugement à intervenir,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,

- condamner les assignés à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant,
- condamner les assignés à payer à chaque requérant la somme de 1.500 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 30 juin 2014, 1) **A.)** et son époux **A'.),** 2) **B.),** 3) **C.),** 4) **D.),** 5) **E.)** et 6) **F.)** ont fait donner réassignation à Maître **NOT1.)** en application de l'article 84 du nouveau code de procédure civile. Il y a partant lieu de statuer par un jugement contradictoire à son égard.

### I. Moyens et prétentions des parties

Les requérants avancent qu'ils ont fait vendre le 10 décembre 2013, par l'entremise des notaires **NOT2.)** et **NOT1.),** ayant agi chacun pour son compte, plusieurs immeubles sis à **LIEU1.),** mais que les deux notaires refusent de remettre les fonds reçus aux requérants, motif pris d'une opposition introduite par **G.)** le 12 décembre 2013. Ils soutiennent qu'en bloquant les fonds issus de la vente des biens immobiliers, en l'absence de toute ordonnance de saisie ou de tout titre exécutoire, le notaire **NOT1.)** a clairement pris parti pour la défenderesse **G.).**

Les requérants affirment encore avoir actionné, sans succès, le notaire **NOT2.)** afin qu'il intervienne auprès de son confrère **NOT1.)** pour le déblocage des fonds perçus, de sorte que sa mise en cause a également été nécessaire.

Les requérants recherchent la responsabilité des notaires sur base des articles 1382 et 1383 du code civil, qui, par leur comportement fautif de refus de continuer le prix de vente, leur ont causé un grave préjudice.

Maître **NOT2.)** entend résister à la demande en déclarant qu'il est le notaire de l'acheteur et qu'il a procédé à la vente immobilière au 10 décembre 2012, pour son compte, mais surtout en remplacement de son confrère **NOT1.),** notaire choisi par les vendeurs. Il déclare avoir continué en décembre 2013 par virements successifs effectués les 16, 17 et 23 décembre 2013, l'intégralité du prix de vente au notaire **NOT1.)** et que par ailleurs, les fonds ne lui ont jamais été réclamés.

Le notaire **NOT2.)** soutient que la demande dirigée à son encontre est totalement abusive, motif pris qu'il a procédé, en connaissance de cause des demandeurs, au transfert des fonds sur le compte du notaire **NOT1.)** et ce avant toute demande et qu'il lui est reproché uniquement de ne pas être intervenu auprès de son confrère **NOT1.)** afin que celui-ci procède au versement. Il sollicite dès lors reconventionnellement une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 2.000 euros ainsi qu'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Le notaire **NOT1.)** fait plaider qu'il s'est trouvé dans le présent dossier entre deux chaises : **G.)** ayant fait entre ses mains opposition quant à la distribution du prix de vente pour des motifs non dénués de tout fondement, et les requérants, qui demandent le déblocage et la distribution des fonds pour des motifs également

compréhensibles. Il expose que le notaire doit rester neutre et qu'il ne lui appartient pas de s'ériger en juge et de décider du bien-fondé d'une opposition faite entre ses mains, sous risque de prendre parti pris pour une des parties et d'engager en conséquence sa responsabilité. Il réfute l'argument selon lequel il aurait pris parti pour **G.)** dans la mesure où il se trouvait en présence d'une lettre d'opposition de cette dernière, mais qu'il ne lui a pas continué les fonds, sous risque d'engager sa responsabilité, la distribution des fonds ayant, le cas échéant, pu causer un préjudice aux requérants.

Le notaire **NOT1.)** déclare avoir expliqué à d'itératives reprises aux parties de trouver un arrangement amiable, étant donné qu'il ne peut libérer les fonds consignés que de l'accord commun des parties.

Le notaire **NOT1.)** fait encore valoir qu'il aurait, en tant qu'officier public, conférant l'authenticité à un contrat, seulement dû être assigné en déclaration de jugement commun, mais non pas au principal. Il sollicite dès lors une indemnité de procédure à hauteur de 3.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ainsi que la condamnation des parties requérantes aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat concluant.

Subsidiairement, pour le cas où une condamnation devait être prononcée, le notaire **NOT1.)** s'oppose à devoir payer des intérêts légaux, une indemnité de procédure ainsi que les frais et dépens et demande, le cas échéant, à être tenu quitte et indemne par la partie défenderesse sub. 3), auteur de l'opposition.

**G.)** soulève l'irrecevabilité de l'assignation, d'une part pour défaut d'indication de la base légale, empêchant les parties assignées de savoir dans quel cadre juridique elles ont à se défendre et, d'autre part, pour cause de litispendance avec l'assignation du 26 septembre 2013, dans laquelle le partage de la succession de feu **H.)** est demandée. Elle fait plaider qu'en accédant à la présente assignation, tendant à voir répartir entre les requérants le prix perçu lors de la vente d'immeubles sis à **LIEU1.)** et issus de la succession de feu **H.)**, le tribunal procéderait au partage d'une partie de la succession, dont la question est dévolue à un autre tribunal.

Subsidiairement, **G.)** déclare qu'il y a, à tout le moins, connexité entre les deux instances, pour demander le renvoi ensemble avec l'affaire de partage.

Quant au fond, **G.)** affirme que la demande adverse est mal fondée. Elle expose avoir bloqué la distribution des fonds perçus lors de la vente des immeubles sis à **LIEU1.)**, au motif d'un éventuel dépassement de la quotité disponible, puisque l'assignation en partage du 26 septembre 2013 comporte une action en report et en réduction du chef d'une donation préjudiciable à la réserve et de prélèvements effectués par les parties demanderesses au détriment de la succession et qu'il n'est dès lors pas certain que ces dernières puissent récupérer un cent sur l'argent détenu par le notaire **NOT1.)**.

**G.)** sollicite la condamnation des parties demanderesses à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Gaston VOGEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500 euros.

Par voie de conclusions notifiées le 28 novembre 2014, **G.)** formule encore une demande reconventionnelle à l'égard des parties demanderessees en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 5.000 euros.

## II. Appréciation de la demande

### a. Quant à l'irrecevabilité de la demande soulevée par **G.)**

La défenderesse **G.)** soulève l'irrecevabilité de la demande pour défaut d'indication de base légale.

Les consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** font valoir que l'absence d'indication de base légale n'a causé aucun préjudice à **G.)** et demandent le rejet du moyen tiré de l'exception de litispendance motif pris que les notaires sont totalement étrangers à l'affaire de partage pendante entre parties.

Aux termes de l'article 55 du nouveau code de procédure civile, les parties ont la charge d'alléguer à l'appui de leurs prétentions les faits propres à les fonder.

Aucune disposition n'impose au demandeur de qualifier juridiquement les faits qu'il invoque à l'appui de sa demande, d'indiquer les textes de loi sur lesquels il entend la baser ou encore de définir spécialement l'action qu'il intente. Aux termes de l'article 61 du nouveau code de procédure civile, il appartient au juge de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables et de donner ou de restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

En toutes matières, la cause de l'action réside non pas dans le texte légal, mais dans l'exposé des faits qui doit être de nature à fournir à l'assigné les données requises pour lui permettre de se défendre et de comprendre la portée de la demande dirigée à son encontre (Cour 9 janvier 2002, n°24.994 du rôle).

Ainsi une qualification erronée de la base légale n'entraînerait pas l'irrecevabilité de la demande.

En l'occurrence, les consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** ont, dans l'exploit introductif, à suffisance de droit indiqué leurs prétentions et les circonstances de fait invoquées à l'appui de leur demande, tendant à la condamnation des notaires à remettre le produit de la vente et à la condamnation de **G.)** au paiement de dommages et intérêts pour avoir introduit entre les mains du notaire **NOT1.)** une opposition fallacieuse et injustifiée, de sorte que ni les notaires **NOT1.)** et **NOT2.)**, ni **G.)** n'ont pu se méprendre sur l'objet et le but de la demande dirigée contre eux.

Par ailleurs, l'indication du fondement juridique n'est pas requise sous peine d'irrecevabilité de la demande et les défendeurs n'ont subi aucun grief de ce chef.

Il suit des développements qui précèdent que le moyen tiré de l'absence d'indication de base légale est à rejeter et que la demande, régulièrement introduite par les

consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** dans les formes et délai légaux, est à déclarer recevable.

b. Quant au moyen tiré de la litispendance et quant à la question relative à la connexité

**G.)** demande encore à voir déclarer la demande irrecevable pour cause de litispendance avec un autre litige pendant entre les mêmes parties, notamment un litige de partage successoral, introduit par l'assignation du 26 septembre 2013, sinon de constater la connexité entre les deux litiges.

Il s'avère que le litige relatif au partage de la succession, introduit par l'assignation du 26 septembre 2013 a déjà été tranché par un jugement n° 57/2015 du 6 mars 2015 du tribunal de céans, de sorte que le moyen tiré de la litispendance respectivement de la connexité des deux affaires est devenu sans objet.

c. Quant au fond

Il est constant en cause que les consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** ont fait vendre par l'intermédiaire des notaires **NOT1.)** et **NOT2.)** un certain nombre de biens immobiliers sis à **LIEU1.)** et appartenant en indivision à feu leur père, **H.)**, pour le prix de 272.300 euros et que le notaire **NOT2.)** a dressé l'acte de vente en question en date du 10 décembre 2013.

Il est encore constant en cause :

- que par fax du 12 décembre 2013, le mandataire de la défenderesse **G.)** a informé le notaire **NOT1.)** de ce que sa partie n'accepte pas que le tiers du prix de vente réalisé lors de la vente des biens immobiliers sis à **LIEU1.)**, affecté aux consorts (...), soit distribué et qu'en revanche le prix de vente soit bloqué entre les mains du notaire en attendant l'issue du partage successoral pendant entre parties ;
- que le notaire **NOT2.)** a continué les fonds perçus lors de la vente immobilière au notaire **NOT1.)** ;
- et que le notaire **NOT1.)** a fait droit à la demande d'opposition de **G.)** et n'a pas procédé à la distribution des fonds perçus aux consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)**, ni à elle-même.

Il est de principe que si un notaire agit dans le cadre de l'exercice normal de ses fonctions d'officier public telles que décrites par l'article 1<sup>er</sup> de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat, la responsabilité qu'il encourt pour des faits fautifs inhérents à sa profession et à l'acte qu'il reçoit en sa qualité d'officier public, est de nature délictuelle ou quasi-délictuelle. Les notaires se bornent cependant rarement à l'accomplissement de leurs obligations professionnelles telles qu'elles ont été déterminées par la loi et se chargent souvent d'accomplir, en outre, pour leurs clients, tout ce qui découle des actes qu'ils reçoivent, se chargent de représenter leurs clients dans différents actes juridiques, servant d'intermédiaire entre eux ou exécutant des mandats dans lesquels ils agissent non en officiers publics, mais tel que pourrait le faire un particulier quelconque. Pour ces actes, ils engagent dès lors leur responsabilité non pas professionnelle, mais celle dépendant

du droit commun, le notaire devenant dans ces cas le mandataire de ses clients et engageant sa responsabilité contractuelle de mandataire.

Il résulte en l'espèce des éléments de la cause que les notaires **NOT2.)** et **NOT1.)** ont agi en leur qualité d'officier public chargés de l'authentification d'un acte de vente, de sorte que seule leur responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle est susceptible d'être engagée. Dès lors, en sa qualité d'officier public, chargé de l'authentification d'un acte de vente, le notaire est susceptible d'être assigné en tant que partie au procès, pour avoir, le cas échéant, engagé sa responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle et non pas seulement en déclaration de jugement commun.

En vertu des articles 1382 et 1383 du code civil, celui qui par sa faute, par son fait, par sa négligence ou imprudence, cause un dommage à autrui, est obligé de le réparer.

Pour prospérer dans leur demande basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil et afin d'engager la responsabilité des notaires **NOT1.)** et **NOT2.)**, il appartient aux demandeurs de rapporter la preuve d'une faute, négligence ou imprudence dans le chef des notaires, qui soit en relation causale avec le dommage allégué. Si la faute la plus légère et la simple négligence suffisent pour engager la responsabilité de leur auteur, la faute ou la négligence alléguées doit cependant être établie.

La faute est, en droit positif, la première condition de la responsabilité du fait personnel. S'il n'y a pas de faute, la responsabilité des articles 1382 et 1383 du code civil ne saurait être mise en jeu (Encyclopédie Dalloz, responsabilité du fait personnel, n° 20).

En l'espèce, les notaires **NOT1.)** et **NOT2.)** contestent formellement avoir commis une quelconque faute entraînant leur responsabilité.

Outre l'établissement d'une faute, les demandeurs doivent rapporter la preuve d'un dommage qu'ils auraient subi à la suite de la non-distribution des fonds ainsi qu'un lien de causalité entre la faute et le dommage subi.

- la mise en cause de la responsabilité du notaire **NOT2.)**

En ce qui concerne le notaire **NOT2.)**, les demandeurs soutiennent que sa faute réside dans le fait de ne pas être intervenu auprès du notaire **NOT1.)** afin que celui-ci procède au paiement et à la distribution des fonds perçus.

Il résulte du dossier et des pièces versées en cause que l'acte de vente des biens immobiliers pour lesquels la distribution du prix est actuellement litigieuse, a été effectué par le notaire **NOT2.)** « *agissant tant pour son compte ainsi qu'en remplacement de Maître **NOT1.)*** » et qu'il a continué le prix de vente reçu par le biais de trois virements à l'étude **NOT1.)** en date des 16 décembre, 17 décembre et 23 décembre 2013.

Il ensuit que la distribution du prix de vente a dû être effectuée par le notaire **NOT1.)**, de sorte qu'aucune faute, négligence ou imprudence commise dans l'exercice de ses fonctions ne peut être reprochée au notaire **NOT2.)**.



- la mise en cause de la responsabilité du notaire **NOT1.)**

Il arrive qu'un notaire qui détient un prix de vente, reçoive défense de s'en dessaisir. En pratique, on utilise le terme d'opposition qui est cependant imprécis. En dehors des procédures expéditives particulières (telle l'opposition du syndic de copropriété), l'opposition désigne la signification au tiers, qui est l'étape préliminaire d'une mesure conservatoire, telle la procédure de saisie-arrêt.

La saisie a pour effet de rendre les fonds indisponibles. Le notaire ne peut en disposer, sauf à ce que le règlement effectué soit déclaré inopposable au créancier. La saisie peut même être pratiquée avant la perception du prix de vente.

En l'espèce, les revendications de l'opposante **G.)** dans le cadre des opérations de partage de la succession de feu **H.)** invoquées pour justifier la mesure de blocage des fonds issus de la vente immobilière et faisant l'objet du présent litige, constituent de simples affirmations de créance, qui restent à l'état de pures allégations et ne sont aucunement établies.

A cela s'ajoute que le notaire **NOT1.)** n'a en l'espèce pas été chargé des opérations de partage de la succession, mais a simplement procédé, respectivement fait procéder à la vente d'un immeuble dépendant pour partie d'une indivision successorale et dont le produit de vente doit être remis aux vendeurs, à moins qu'une mesure conservatoire prévue par la loi ne lui impose de retenir la part d'un indivisaire en faveur du bénéficiaire de la mesure conservatoire.

Le notaire **NOT1.)** de dire que les revendications et contestations des parties au litige sont compréhensibles et plausibles de part et d'autre, de sorte qu'il n'a pas été en mesure, au vu du refus et de la position obstinée des parties en cause, de les départager, sous risque de s'ériger en juge.

Il est en effet établi que le notaire, qui est pris dans une procédure de saisie, doit se cantonner à un rôle strictement passif et ne pas se faire juge de la validité des poursuites. Il ne doit pas obtempérer si la saisie-arrêt est inexistante. Un notaire, auquel il a été fait défense de se dessaisir des sommes qu'il détient, ne saurait, sans engager sa responsabilité envers le saisissant, passer outre à cette défense, tant qu'il ne lui aura pas été justifié que la mainlevée régulière de la saisie a été accordée, et ne peut se faire juge de l'opposition qui a été formée entre ses mains. La responsabilité du notaire peut partant être engagée soit pour ne pas avoir tenu compte d'une saisie-arrêt, soit pour avoir bloqué des fonds, en l'absence d'une procédure valablement engagée.

En l'espèce, le notaire **NOT1.)** a uniquement été saisi d'une opposition par voie de fax émanant du mandataire de la défenderesse **G.)**.

Le courrier ou l'acte d'un indivisaire qui fait état de créances personnelles ou de créances d'une succession à l'égard d'un autre indivisaire de la masse à partager ou d'un autre propriétaire indivis d'un bien vendu, et qui s'oppose à la remise des avoirs de son prétendu débiteur, constituent l'affirmation d'une créance. Or, la loi ne confère

cependant pas à un courrier simple ou à un fax le caractère et les effets d'une mesure conservatoire, qui obligerait le tiers détenteur (en l'espèce le notaire) à les conserver au profit d'un créancier et lui interdirait de les remettre au titulaire des avoirs. Le notaire ne peut dès lors bloquer les fonds si l'opposition est effectuée par lettre qu'elle qu'en soit la forme.

Ainsi, le créancier qui dispose d'un titre peut bloquer les fonds de son débiteur entre les mains d'un tiers en procédant à la saisie-arrêt prévue à l'article 693 du nouveau code de procédure civile. En application de l'article 694 du nouveau code de procédure civile, le créancier qui ne dispose pas d'un titre peut soumettre la créance qu'il affirme avoir à l'égard de son débiteur à l'appréciation du président du tribunal d'arrondissement, qui vérifie la créance affirmée et qui peut autoriser la saisie-arrêt du chef de cette créance vérifiée.

Un tiers saisi ou auquel une opposition sur les sommes qu'il détient pour le compte d'autrui a été délivrée ne peut se dessaisir des sommes saisies-arrêtées ou frappées d'opposition ; il appartient au saisi qui entend contester la validité de l'opposition d'en faire ordonner la mainlevée par le tribunal. Ainsi, le tiers auquel il a été fait défense de se dessaisir des sommes qu'il détenait ne saurait, sans engager sa responsabilité envers le saisissant, passer outre à cette défense tant qu'il ne lui aura pas été justifié que mainlevée régulière de la saisie a été accordée.

En l'espèce, il n'est ni allégué, ni établi qu'une mesure conservatoire ou une saisie-arrêt a été notifiée au notaire **NOT1.)** à charge de la partie défenderesse **G.)**.

Au vu des développements des parties et des pièces soumises au tribunal, aucune créance, aucune mesure conservatoire, ni aucune autre raison ne s'opposent à ce que leur part du produit de vente du 10 décembre 2013 ne soit continuée au consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** par le notaire **NOT1.)**.

Il en suit qu'en procédant au blocage des fonds sur base d'un simple courrier fax, le notaire **NOT1.)** a commis une faute de nature à engager sa responsabilité délictuelle.

Cette faute est en relation causale avec le préjudice subi par les requérants qui n'ont pas pu toucher leur part du prix de vente depuis le 12 décembre 2013, soit depuis un an et demi.

La demande en déblocage des fonds perçus est donc justifiée, de sorte qu'il y a lieu de condamner le notaire **NOT1.)** de payer aux demandeurs sub. 1) et 2) la somme de 18.153,33 euros avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2013, jour de la vente notariée, jusqu'à solde et aux requérants sub. 3) à 6) la somme de 4.538,33 euros avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2013, jour de la vente notariée, jusqu'à solde.

- la mise en cause de la responsabilité de **G.)**

Les consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** entendent encore mettre en cause la responsabilité délictuelle de la défenderesse **G.)** pour solliciter l'allocation de dommages et intérêts, motif pris qu'elle a, de manière vexatoire et sous des

prétexes fallacieux et totalement inopérants, fait bloquer le versement du prix de vente par le notaire **NOT1.**).

La mise en cause de la responsabilité délictuelle suppose une faute, négligence ou imprudence, un préjudice ainsi qu'un lien de cause à effet.

Tel que précisé ci-avant, la défenderesse **G.)** a formé opposition entre les mains du notaire **NOT1.)** par simple fax émanant de son mandataire sans respecter les formes sollicitées au titres des mesures conservatoires. En agissant ainsi, imprudemment, elle a engagé sa responsabilité délictuelle et est redevable de dommages et intérêts à l'égard des requérants.

Les consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** évaluent leur préjudice à 6 x 3.500 euros, montant contesté quant à son quantum par **G.)**.

Eu égard à la durée du blocage pendant un an et demi, le tribunal évalue ex aequo et bono le préjudice subi par les requérants à 6 x 1.000 euros.

Il y a partant lieu de condamner **G.)** à payer à chacun des requérants des dommages et intérêts à hauteur de 1.000 euros.

d. quant aux demandes reconventionnelles du notaire **NOT2.)** et de **G.)**

Le défendeur **NOT2.)** sollicite la condamnation des requérants au paiement de la somme de 2.000 euros sur base de l'article 6.1, sinon des articles 1382 et 1383 du code civil et **G.)** demande l'allocation d'une indemnité de 5.000 euros du chef de procédure abusive et vexatoire.

L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages et intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou, au moins, une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement – puisque l'exercice d'une action en justice est libre – mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit (Cour 17 mars 1993, no 14446 du rôle et Cour 22 mars 1993, no 14971 du rôle).

Cette faute intentionnelle engage la responsabilité civile de la partie demanderesse à l'égard de la partie défenderesse, si elle prouve avoir subi un préjudice (Cour 16 février 1998, nos 21687 et 22631 du rôle).

En l'espèce, ni le notaire **NOT2.)**, ni **G.)** ne prouvent que les demandeurs, dont la demande a été déclarée fondée à l'égard du notaire **NOT1.)** et de **G.)**, aient exercé leur action en justice dans une intention malveillante ou par mauvaise foi ou dans une intention de nuire, de sorte que les demandes en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire sont à déclarer non fondées.

e. quant aux demandes accessoires

- l'indemnité de procédure

Les consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)**, de même que les parties défenderesses requièrent chacun l'allocation d'une indemnité de procédure.

Au vu de l'issue du litige, le notaire **NOT1.)** et **G.)** sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Il paraît, en revanche, inéquitable de laisser à la charge du notaire **NOT2.)** et des consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** l'ensemble des frais non compris dans les dépens.

Il y a dès lors lieu d'allouer au notaire **NOT2.)** une indemnité de procédure de 1.500 euros à charge des requérants et aux consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** une indemnité de procédure par requérant de 500 euros, à charge du notaire **NOT1.)** et de **G.)**- (...).

- l'exécution provisoire

En ce qui concerne la demande des consorts **A.) A'.) B.) C.) D.) E.) F.)** tendant à obtenir l'exécution provisoire du présent jugement, il convient de relever que lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'occurrence, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties.

En l'espèce, après examen des différents critères ci-avant relevés, il n'est pas opportun de faire fruit de la faculté accordée au juge par l'article 244 in fine du nouveau code de procédure civile.

- la majoration du taux d'intérêts

Les requérants demandent enfin la majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement à intervenir.

L'article 15 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard prévoit qu'en cas de condamnation, le tribunal ordonnera dans le jugement, à la demande du créancier, que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

En l'espèce, il y a donc lieu de faire droit à la demande de la requérante en augmentation du taux de l'intérêt légal.

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

rejette les moyens d'irrecevabilité et de litispendance,

reçoit les demande principale et reconventionnelle en la forme,

quant à la demande principale :

la déclare partiellement fondée en tant que dirigée contre Maître **NOT1.)** et **G.)**,

condamne Maître **NOT1.)** à payer à chacun des requérants **A.)** et son époux **A'.),** et **B.)**, la somme de 18.153,33 euros et à chacun des requérants **C.), D.), E.)** et **F.)** la somme de 4.538,33 euros, à chaque fois avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2013 jusqu'à solde,

condamne **G.)** à payer à chacun des requérants **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** la somme de 1.000 euros à titre de dommages et intérêts, avec les intérêts légaux à partir du 10 décembre 2013 jusqu'à solde,

dit qu'il y a lieu à majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à partir de la signification du présent jugement,

déclare non fondée la demande en responsabilité de **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** en tant que dirigée contre Maître **NOT2.),**

quant aux demandes reconventionnelles :

déclare les demandes reconventionnelles de Maître **NOT2.)** et de **G.)** non fondées,

déclare fondée la demande en obtention d'une indemnité de procédure de **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** en tant que dirigée contre Maître **NOT1.)** et **G.)** à hauteur de 500 euros par requérant,

condamne Maître **NOT1.)** et **G.)** in solidum à payer à chacun des requérants **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** la somme de 500 euros à titre d'indemnité de procédure,

déclare non fondée la demande de Maître **NOT1.)** en obtention d'une indemnité de procédure,

déclare non fondée la demande de **G.)**- (...) en obtention d'une indemnité de procédure,

déclare fondée la demande de Maître **NOT2.)** en obtention d'une indemnité de procédure,

condamne **A.)** et son époux **A'.), B.), C.), D.), E.)** et **F.)** in solidum à payer à **NOT2.)** la somme de 1.500 euros à titre d'indemnité de procédure,

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

condamne Maître **NOT1.)** et **G.)** in solidum aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Alain GROSS qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.