Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2026TALCH11/00042 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-quatre avril deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2021-07087 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, premier juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 19 juillet 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Anne BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. **Maître PERSONNE2.)**, notaire, de résidence à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Bofferdange,

2. **la SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son (ses) gérant(s) actuellement en fonctions,

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

3. PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

partie demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Paulo FELIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 25 avril 2025.

Vu les conclusions de Maître Anne BAULER, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Claude SCHMARTZ, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Georges KRIEGER, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Paulo FELIX, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 30 janvier 2026.

FAITS CONSTANTS

Il est constant en cause qu'un compromis de vente a été signé en date du 13 décembre 2019 par :

- PERSONNE1.) (désignée ci-après « PERSONNE1.) »), en sa qualité de partie acquéreuse,
- PERSONNE3.) (désignée ci-après « PERSONNE3.) »), en sa qualité de partie venderesse,

- la SOCIETE1.) (désignée ci-après « SOCIETE1.) »), en tant qu'agence immobilière mandatée par PERSONNE3.),

portant sur un appartement sis à L-ADRESSE1.), moyennant un prix de vente de 425.000 euros.

Ledit compromis mentionne notamment ce qui suit :

« *5 : Servitude et situation hypothécaire*
L'objet est vendu, dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu par l'acquéreuse, avec toutes les servitudes actives et passives, occultes, apparentes et non apparentes qui pourraient le grever.
Le bien vendu est transmis aux acquéreurs libre de toutes dettes, hypothèques, privilèges, droits de résolution ou autres charges quelconques. À cet égard, la vendeuse déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes. »

L'acte notarié de vente a été dressé par devant le notaire Maître PERSONNE2.) en date du DATE1.). Celui-ci mentionne notamment ce qui suit :

« *2.- La partie acquéreuse souffrira toutes les servitudes actives et passives, occultes et apparentes, légales et conventionnelles, qui pourraient être attachées aux biens et droits immobiliers présentement vendus. Elle fera valoir les unes et se défendra des autres, le tout à ses risques et périls et sans aucun recours contre la partie venderesse.*
La partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement créé aucune servitude et qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe une à charge des biens et droits immobiliers présentement vendus. »

PERSONNE1.) s'estime lésée alors que l'appartement en question serait grevé d'une « servitude de vue » qui lui aurait été cachée.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 19 juillet 2021, PERSONNE1.) a régulièrement fait donner assignation à Maître PERSONNE2.), SOCIETE1.) et à PERSONNE3.) (désignés ci-après ensemble les « Parties Assignées ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

quant au préjudice matériel :

- principalement, voir condamner les Parties Assignées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à lui payer la somme de 25.000 euros à majorer des intérêts légaux à partir de la date d'acquisition de l'appartement, à

savoir le DATE1.), sinon à partir de la demande en justice, chaque fois jusqu'à solde,

- subsidiairement, voir nommer un expert avec la mission de :

  1) déterminer l'incidence de la servitude de vue sur la propriété de la partie demanderesse,
  2) établir la moins-value,

  quant au préjudice moral :

- voir condamner les Parties Assignées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à lui payer la somme de 10.000 euros à majorer des intérêts légaux à partir du paiement de la somme supplémentaire de 10.000 euros, sinon à partir de la demande en justice, chaque fois jusqu'à solde.

PERSONNE1.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros et la condamnation des Parties Assignées aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Anne BAULER, affirmant en avoir fait l'avance.

Maître Georges KRIEGER s'est constitué pour SOCIETE1.), Maître Claude SCHMARTZ s'est constitué pour Maître PERSONNE2.) et Maître Paulo FELIX s'est constitué pour PERSONNE3.). L'affaire a été inscrite sous le numéro de rôle TAL-2021-07087.

PRÉTENTIONS ET MOYENS

À l'appui de sa demande, **PERSONNE1.)** fait exposer qu'après deux visites des lieux en fin d'après-midi le 10, respectivement le 13 décembre 2019, elle a signé un compromis de vente puis un acte notarié de vente portant sur l'acquisition d'un appartement sis à L-ADRESSE1.).

Elle fait valoir que deux jours après la passation dudit acte notarié, elle aurait constaté que les fenêtres de la chambre parentale donnaient directement sur la terrasse du premier étage du bâtiment adjacent, à savoir le numéro ADRESSE5.). Elle indique que lors des visites des lieux en hiver, la nuit était déjà tombée et les volets desdites fenêtres baissés, de sorte qu'elle n'aurait pas pu s'apercevoir de la « servitude de vue » dont serait grevé l'appartement litigieux.

En droit et à l'égard du notaire Maître PERSONNE2.), PERSONNE1.) base son action sur les dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil. Elle lui reproche de ne

pas avoir recherché l'existence de servitudes grevant l'immeuble vendu et qu'il aurait ainsi violé une obligation de résultat.

À l'égard de l'agence immobilière SOCIETE1.), PERSONNE1.) renvoie également aux articles 1382 et 1383 du Code civil et lui reproche de ne pas avoir rempli son obligation d'information en ne l'ayant jamais informée de l'existence de la servitude de vue.

À l'égard de la venderesse PERSONNE3.), PERSONNE1.) entend voir engager sa responsabilité contractuelle et elle fait d'abord valoir une violation de l'obligation de délivrance conforme du vendeur. Elle base ensuite sa demande sur l'obligation de garantie des vices cachés prévue à l'article 1641 du Code civil. Finalement, elle reproche à PERSONNE3.) une réticence dolosive sur base de l'article 1116 du même code en ce que la venderesse aurait manqué à son obligation précontractuelle d'information.

Quant à son préjudice, PERSONNE1.) fait valoir que la chambre parentale ne pourrait plus être considérée comme pièce habitable, alors que les volets devraient être en tout temps baissés afin d'éviter des regards indiscrets. Elle estime que l'appartement subirait ainsi une moins-value de 25.000 euros. PERSONNE1.) fait également état d'un préjudice moral à hauteur de 10.000 euros, alors qu'elle aurait proposé de payer un montant de 10.000 euros supplémentaire par rapport au prix de vente annoncé de 415.000 euros en contrepartie d'une garantie d'absence de servitude.

Maître PERSONNE2.), tout en contestant l'existence juridique d'une servitude de vue, soulève à titre principal l'incompétence *ratione materiae* du Tribunal de céans pour connaître du litige, alors que le Juge de paix serait seul compétent pour connaître de toute contestation relative aux servitudes. En ordre subsidiaire, il demande à ce qu'un sursis à statuer soit ordonné dans l'attente que la question de l'existence d'une servitude de vue ou non soit tranchée.

Au fond, Maître PERSONNE2.) conteste toute faute de sa part en relation causale avec le préjudice allégué par PERSONNE1.).

Il fait valoir que PERSONNE1.) a visité à au moins deux reprises l'appartement avant l'acquisition.

Le fait que l'occupant du premier étage ne puisse pas accéder à la terrasse voisine, tel qu'indiqué dans le règlement de copropriété, serait aisément constatable et ne serait pas constitutif d'une servitude. Il n'aurait pas été nécessaire de mentionner un passage y relatif du règlement de copropriété, alors qu'il se bornerait tout simplement à décrire les lieux.

Maître PERSONNE2.) indique encore que selon la définition commune d'une « servitude de vue », ce serait l'appartement de PERSONNE1.) qui serait à considérer comme fonds dominant et ce serait partant son appartement qui profiterait de la servitude alléguée.

La demande de PERSONNE1.) serait partant non fondée.

Il demande à la voir condamner aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Claude SCHMARTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE3.) soulève également l'incompétence *ratione materiae* du Tribunal de céans, la question de l'existence d'une servitude relevant de la compétence exclusive du Juge de paix. Or, une servitude de vue ne ressortirait pas de l'acte de partage avec règlement de copropriété du 7 juin 1991.

Au fond, elle fait valoir que PERSONNE1.) a eu parfaitement connaissance des lieux avant l'acquisition. Elle indique que lors des visites de lieux, PERSONNE1.) a inspecté l'appartement et que les fenêtres étaient ouvertes. Au plus tard lors de la passation de l'acte notarié, PERSONNE1.) aurait pris connaissance de la prétendue servitude inscrite dans l'acte de partage avec règlement de copropriété.

Au cas où le Tribunal viendrait à retenir l'existence d'une servitude de vue en faveur des propriétaires de la terrasse de l'immeuble voisin, PERSONNE3.) estime que cette servitude était manifestement apparente. En tout état de cause, elle n'aurait eu aucune connaissance de l'existence d'une servitude de vue légale ou conventionnelle, alors qu'une telle servitude ne serait confortée par aucun titre.

PERSONNE1.) aurait acquis l'appartement en connaissance de cause. Il n'y aurait partant ni dol, ni vices cachés.

PERSONNE3.) conteste encore les préjudices allégués par PERSONNE1.) et s'oppose à voir ordonner une expertise.

En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE3.) formule une demande en garantie à l'encontre d'SOCIETE1.) et de Maître PERSONNE2.) pour se voir tenir quitte et indemne.

Elle réclame encore le remboursement des frais et honoraires d'avocat à hauteur de 2.340 euros, la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 euros ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Paulo FELIX, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

SOCIETE1.) conteste la version des faits telle que présentée par PERSONNE1.), estimant que celle-ci aurait aperçu ou aurait dû apercevoir la servitude de vue alléguée lors des visites des lieux.

La servitude alléguée serait apparente conformément à l'article 689 du Code civil.

La question de l'existence d'une servitude de vue relèverait en outre de la compétence exclusive du Juge de paix.

Elle conteste encore que PERSONNE1.) ait proposé de payer 10.000 euros supplémentaires par rapport au prix de vente initial.

Elle fait ensuite valoir qu'au plus tard à la passation de l'acte notarié de vente, PERSONNE1.) aurait eu connaissance de l'acte de partage avec règlement de copropriété et partant de la servitude.

SOCIETE1.) conteste les fautes qui lui sont reprochées par PERSONNE1.).

Si l'agent immobilier assumait à l'égard des acquéreurs potentiels de son client une obligation d'information, celle-ci serait largement atténuée par rapport à celle qu'il doit respecter envers son client. L'agent immobilier ne devrait pas révéler d'initiative des vices et inconvénients apparents de l'immeuble.

En l'espèce, l'annonce correspondrait bien au bien existant.

Elle conteste les préjudices allégués par PERSONNE1.) tant en leur principe qu'en leur *quantum* et s'oppose à une mesure d'instruction par expertise telle que demandée à titre subsidiaire par PERSONNE1.).

Elle sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros et la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Georges KRIEGER, affirmant en avoir fait l'avance.

Elle s'oppose encore à la demande en garantie formulée par PERSONNE3.).

PERSONNE1.) maintient qu'elle n'aurait pas pu se rendre compte de la servitude de vue grevant son appartement.

Elle conclut à la compétence du Tribunal de céans, alors qu'aucune contestation relative à l'application des articles 637 à 710 du Code civil n'aurait été soulevée par elle. Il n'y aurait d'ailleurs pas lieu de discuter de l'existence d'une servitude de vue, alors qu'elle serait établie par l'acte notarié par renvoi à l'acte de partage avec règlement de copropriété du 7 juin 1991.

À titre subsidiaire, elle demande à voir renvoyer l'affaire devant le Juge de paix siégeant en matière immobilière, conformément à l'article 4, 5° du Nouveau Code de procédure civile.

À l'égard de Maître PERSONNE2.), elle fait valoir que même si l'acte de partage avec règlement de copropriété du 7 juin 1991 indiquerait l'existence de la servitude de vue, ce serait l'acte notarié de vente qui devrait renseigner l'existence de toute éventuelle servitude.

Il y aurait lieu de le contraindre de rectifier l'acte notarié de vente.

Quant à SOCIETE1.), en vertu de son obligation d'information et de conseil, qui serait une obligation de résultat, elle aurait dû expliquer que l'appartement est grevé d'une servitude de vue. Elle aurait présenté à la vente un objet différent de celui réellement mis en vente, ce qui aurait induit en erreur la demanderesse.

PERSONNE1.) augmente sa demande en réparation du préjudice matériel au montant de 28.120,13 euros sur base du prix minimal du mètre carré pour la commune d'ADRESSE6.).

À l'égard d'PERSONNE3.), PERSONNE1.) maintient que la chose vendue ne serait pas conforme à ce qui était prévu, alors que l'acte notarié de partage avec règlement de copropriété du 7 juin 1991 renseignerait explicitement de l'existence d'une servitude de vue.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Eu égard tant aux prétentions et moyens des parties qu'aux pièces versées au dossier, le Tribunal estime nécessaire de remettre les pendules à l'heure dans l'affaire sous rubrique, sans toutefois vouloir imputer sur la compétence exclusive du Juge de paix en matière de contestation relative aux servitudes.

Le Tribunal relève dans ce cadre d'emblée que le présent litige ne se meut pas entre le propriétaire d'un fonds grevé et le propriétaire d'un fonds dominant. En effet, les propriétaires du fonds voisin de celui de PERSONNE1.) ne sont pas mis en cause dans la présente instance.

Le Tribunal d'arrondissement, juridiction de droit commun, est en tout état de cause matériellement compétent pour connaître de la demande de PERSONNE1.) pour autant qu'elle tend à voir engager la responsabilité des Parties Assignées. La question de l'existence d'une servitude éventuelle n'est qu'un accessoire à la demande principale.

Il y a ensuite lieu de relever que, sans savoir comment la situation s'est réalisée, force est de constater que la fenêtre de la chambre à coucher parentale de la maison no ADRESSE1.), propriété acquise par PERSONNE1.), donne effectivement directement sur la terrasse du premier étage de la maison mitoyenne no 60, tel que cela ressort du plan versé en cause :

FICHIER1.)

Dans ce cadre, il y a toutefois lieu de relever que les deux immeubles sis au ADRESSE1.), respectivement au ADRESSE5.), étaient initialement la propriété d'un couple marié. Suite au décès du dernier conjoint survivant, les immeubles en question ont été partagés en lots selon un acte de partage avec règlement de copropriété du 7 juin 1991 (pièce no 3 de Maître BAULER).

Ledit acte de partage avec règlement de copropriété stipule à la page 31 ce qui suit :

« 5. *Les parties copartageantes jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à charge des biens à elles attribués, sans recours contre les autres copartageants.*
À ce sujet, les comparants constatent que des fenêtres se trouvent dans la façade postérieure de l'immeuble ADRESSE1.), donnent sur la terrasse du premier étage de l'immeuble ADRESSE5.). Pour autant que de besoin, il est constaté que les occupants ou les propriétaires de l'appartement du premier étage de l'immeuble ADRESSE1.), dont les fenêtres donnent directement sur ladite terrasse, n'ont aucun droit d'accès à ladite terrasse.
Il est encore constaté que le dépôt au sous-sol de l'immeuble ADRESSE5.), a un regard donnant sur la cour de l'immeuble ADRESSE1.).
Les servitudes qui résultent de ces états de chose, et toutes autres non spécifiées ici (par exemple : conduites, écoulements des eaux usagées et pluviales) restent maintenues à titre de servitudes créées par la destination du père de famille et pour autant que de besoin conventionnellement.
Pour autant que de besoin, il est encore créé une servitude de tour d'échelle pour la réparation des façades postérieures et des versants des toitures postérieurs des deux maisons. » [le Tribunal souligne].

Le Tribunal relève que conformément à l'article 637 du Code civil, une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

En l'espèce, il apparaît que le raisonnement de PERSONNE1.) est erroné à la base, à savoir quant à l'existence d'une servitude qui grèverait sa propriété.

En effet, dans la mesure où c'est la fenêtre de la chambre à coucher parentale de PERSONNE1.) qui donne directement sur la terrasse du premier étage de la maison voisine, il faut admettre qu'il s'agit d'une servitude de vue qui profiterait à l'appartement acquis par PERSONNE1.) au détriment du voisin propriétaire de la terrasse, tel que cela est d'ailleurs soulevé à titre subsidiaire par le Maître PERSONNE2.) dans ses conclusions en défense.

Si effectivement le compromis de vente et l'acte notarié indiquent l'absence de toute servitude, force est de constater que PERSONNE1.) ne souffre d'aucune servitude à charge de son fonds. Force est d'ailleurs de constater que PERSONNE1.) ne fait nullement état d'une action du voisin en contestation de la servitude alléguée.

PERSONNE1.) ne saurait dans ces circonstances reprocher une quelconque faute à l'encontre des Parties Assignées relatives à l'absence de divulgation de cette servitude de vue et elle ne saurait faire valoir l'existence d'un préjudice en raison d'une servitude grevant le fonds acquis par elle.

Même à admettre que PERSONNE1.) entend encore se prévaloir de la simple situation des lieux, force est de relever que celle-ci a aisément pu être constatée en remontant, même la nuit tombée, les volets des fenêtres de la chambre parentale.

En tant qu'acquéreuse, PERSONNE1.) avait en effet eu l'obligation de se renseigner sur l'objet immobilier qu'elle s'apprêtait à acquérir en vertu de l'adage *« emptor debet esse curiosus* ».

Quant au préjudice, et à titre superfétatoire, le Tribunal relève que l'impossibilité d'utiliser la chambre parentale comme pièce habitable n'est pas établie. Il ressort en effet des photographies de l'annonce de vente que la chambre avait été utilisée comme chambre à coucher par la précédente propriétaire PERSONNE3.) (pièce no 1 de Maître FELIX ; pièce no 1 de Maître KRIEGER).

Eu égard à tout ce qui précède, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée à l'égard de toutes les Parties Assignées sur l'ensemble des bases légales invoquées.

Quant aux demandes accessoires

Quant au remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés

PERSONNE3.) sollicite à titre reconventionnel le remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés à hauteur de 2.340 euros. Elle verse à l'appui de sa demande deux notes de provision à hauteur de 1.170 euros chacune ainsi que la preuve des paiements respectifs (pièces no 2 et 3 de Maître FELIX).

Le Tribunal relève qu'il est admis en jurisprudence qu'il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés.

La Cour de cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (Cass. 9 février 2012, no 5/12, JTL 2012, p.54 cité in G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie 2014, 3ème édition, p.1127).

En l'espèce, le Tribunal estime que PERSONNE1.) s'est constituée en faute en agissant à l'encontre des Parties Assignées, son raisonnement étant d'emblée basé sur de fausses prémisses.

Le montant réclamé par PERSONNE3.) ne paraissant pas surfait, il y a lieu de faire droit à sa demande reconventionnelle et de condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 2.340 euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés sur base de l'article 1382 du Code civil.

Quant aux indemnités de procédure

PERSONNE1.) sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

SOCIETE1.) et PERSONNE3.) sollicitent chacune l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*cf*. Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, no 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, no 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, arrêt no ADRESSE5.)/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de l'instance, il serait inéquitable de laisser à charge d'SOCIETE1.) et d'PERSONNE3.) l'entièreté des frais exposés par elles et non compris dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à leur payer chacune une indemnité de procédure de 1.000 euros.

PERSONNE1.), partie ayant succombé en sa demande, n'a pas droit, en équité, à une indemnité de procédure.

Quant aux frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître SCHMARTZ, de Maître KRIEGER et de Maître FELIX, pour la partie qui les concerne, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

se déclare compétent *ratione materiae* pour connaître de la demande de PERSONNE1.) pour autant qu'elle tend à voir engager la responsabilité de Maître PERSONNE2.), de la SOCIETE1.) et d'PERSONNE3.),

la dit non fondée,

dit fondée la demande reconventionnelle d'PERSONNE3.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés à concurrence du montant réclamé de 2.340 euros,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 2.340 euros sur base de l'article 1382 du Code civil,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, en déboute,

dit fondée à concurrence de 1.000 euros la demande d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit fondée à concurrence de 1.000 euros la demande de la SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la SOCIETE1.) le montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Claude SCHMARTZ, de Maître Georges KRIEGER et de Maître Paulo FELIX, pour la partie qui les concerne, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.