

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no. 2025TALCH17/00019 (XVIIe chambre)**

Audience publique du mercredi, vingt-deux janvier deux mille vingt-cinq.

**Numéro TAL-2023-04695 du rôle**

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Patricia LOESCH, premier juge,  
Karin SPITZ, juge,  
Pascale HUBERTY, greffier.

**E n t r e**

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 17 mai 2023,

comparaissant par Maître Stéphanie LACROIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

PERSONNE2.), directrice d'agence, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins de l'exploit LISÉ,

comparaissant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220509, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant la société KLEYR GRASSO GP SARL, établie à la même adresse, immatriculée au Registre de commerce

et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

---

## **Le Tribunal**

Vu l'ordonnance de clôture du 30 octobre 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par l'ordonnance de clôture de la fixation de l'affaire à l'audience des plaidoiries du mercredi, 13 novembre 2024.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de s'y présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience des plaidoiries du 13 novembre 2024.

### **Exposé des faits et de la procédure**

Suivant acte authentique dressé le 9 juillet 2021, PERSONNE2.) (ci-après « **PERSONNE2.)** ») a vendu à PERSONNE1.) un appartement en copropriété situé à ADRESSE3.) au prix de 539.000 EUR.

Après son entrée dans les lieux, PERSONNE1.) indique avoir constaté des traces d'humidité et de moisissures dans l'appartement et notamment dans la chambre à coucher, la salle de bains et la cuisine.

Suite à l'apparition de ces traces d'humidité et de moisissures, PERSONNE1.) a contacté le syndic de copropriété qui lui a remis un rapport d'expertise du 10 mars 2020 établi par la société SOCIETE1.) faisant état de problèmes de moisissures dans l'appartement de PERSONNE2.).

PERSONNE1.) a également mandaté l'expert Steve E. MOLITOR qui a déposé son rapport d'expertise le 15 mars 2023.

Par acte d'huissier du 17 mai 2023, PERSONNE1.) a fait assigner PERSONNE2.) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, sur le fondement, principalement, du dol, subsidiairement, sur celui de l'erreur, plus subsidiairement sur celui de la garantie légale des vices cachés, aux fins d'annulation de la vente, restitution du prix de vente et condamnation de PERSONNE2.) à la réparation de ses préjudices.

## Prétentions et moyens des parties

En vertu des dispositions de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile les parties sont tenues de notifier avant la clôture de l'instruction des conclusions de synthèse reprenant leurs moyens et prétentions.

A défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal statuera sur base des dernières conclusions notifiées.

En l'espèce, PERSONNE1.) a notifié des conclusions récapitulatives le 16 mai 2024.

PERSONNE2.), de son côté, a notifié des conclusions récapitulatives le 14 août 2024.

En conséquence, le tribunal est saisi des seuls prétentions et moyens repris dans les conclusions récapitulatives notifiées par PERSONNE1.) le 16 mai 2024, et de ceux repris dans les conclusions récapitulatives notifiées par PERSONNE2.) le 14 août 2024.

\* \* \*

A l'appui de ses conclusions récapitulatives notifiées le 16 mai 2024, **PERSONNE1.)** demande de :

- Prononcer la nullité de la vente principalement pour dol, subsidiairement pour erreur ;
- En conséquence, condamner PERSONNE2.) à lui restituer le prix de vente de l'appartement, avec les intérêts légaux à compter du 9 juillet 2021, date de l'acte de vente, sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;
- Plus subsidiairement, prononcer la résiliation de la vente sur base de la garantie des vices cachés prévues aux articles 1641 et suivants du Code civil ;
- En conséquence, condamner principalement PERSONNE2.) à lui rembourser l'intégralité du prix de vente de l'appartement (action rédhibitoire), sinon la somme de 500.000 EUR (action estimatoire), ainsi que les intérêts débiteurs du prêt souscrit pour financer l'achat de l'appartement et les frais exposés par la vente ;
- Condamner PERSONNE2.) à lui rembourser les frais de l'expertise Steve E. MOLITOR ;

- Condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 9.000 EUR investie dans le remplacement de la cuisine ;
- Condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 15.000 EUR en réparation de son préjudice moral ;
- Condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Stéphanie LACROIX qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de ses prétentions, PERSONNE1.) fait valoir au visa des dispositions des article 1109 et suivants du Code civil que son consentement à la vente a été vicié principalement en raison du dol commis par PERSONNE2.) qui lui aurait dissimulé l'existence de problèmes d'humidité et de moisissures affectant l'appartement, subsidiairement, en raison de l'erreur sur la substance qu'il a commise. Pour établir la faute dolosive de PERSONNE2.), PERSONNE1.) se prévaut d'un rapport d'expertise du 10 mars 2020 établi antérieurement à la vente à la demande du syndic de la copropriété par la société SOCIETE1.) et constatant l'existence de surfaces couvertes de moisissures et un taux élevé d'humidité dans l'appartement ainsi que du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 11 février 2020 faisant état d'un problème de condensation affectant l'appartement litigieux. PERSONNE1.) soutient que PERSONNE2.) lui a délibérément caché les problèmes d'humidité affectant l'appartement et qu'au jour de la visite de l'appartement, les moisissures avaient été nettoyées et n'étaient donc pas visibles.

PERSONNE1.) entend également s'appuyer sur un rapport d'expertise amiable établi à sa demande le 15 mars 2023 par l'expert Steve E. MOLITOR ayant constaté la présence de ponts thermiques provenant d'une isolation thermique insuffisante des façades de l'immeuble.

PERSONNE1.) soutient que s'il avait eu connaissance des problèmes d'humidité et d'isolation, il n'aurait pas acheté l'appartement de sorte que la réticence dolosive a bien été déterminante de son consentement et que l'annulation de la vente est donc encourue de ce chef.

PERSONNE1.) ajoute que PERSONNE2.) a également manqué à son obligation générale de loyauté, découlant de son devoir d'exécution de bonne foi du contrat régi par l'alinéa 3 de l'article 1134 du Code civil.

Dans l'hypothèse où la vente ne serait pas annulée en raison de la réticence dolosive de PERSONNE2.), PERSONNE1.) fait valoir à titre subsidiaire que la vente est alors nulle pour erreur sur la substance, affirmant que l'absence de moisissures affectant l'appartement constituait une qualité déterminante du consentement lors de la vente.

PERSONNE1.) ajoute que l'état d'insalubrité de l'appartement dû à l'apparition des moisissures le rend inhabitable sans risques pour la santé.

A titre plus subsidiaire, PERSONNE1.) entend exercer l'action rédhibitoire, sinon l'action estimatoire sur le fondement des dispositions de l'article 1641 du Code civil. Il fait valoir que PERSONNE2.) est tenue à garantie en raison des vices cachés affectant l'appartement. Il expose qu'il n'était pas en mesure lors de la visite de l'appartement de déceler le défaut d'isolation et d'étanchéité affectant la façade de l'immeuble.

En plus du remboursement du prix de vente, ou d'une partie de celui-ci, PERSONNE1.) fait valoir un préjudice financier au titre des frais de l'expertise Steve E. MOLITOR qu'il a exposés ainsi qu'un préjudice moral en raison des soucis et tracas causés par l'affaire et qu'il évalue à 15.000 EUR.

PERSONNE1.) fait valoir que la clause de non garantie des vices cachés contenue dans l'acte de vente ne peut recevoir application au motif que PERSONNE2.) qui est un vendeur professionnel, avait en outre parfaitement connaissance des vices affectant l'appartement et les lui a sciemment cachés.

A l'appui de ses conclusions récapitulatives notifiées le 14 août 2024, **PERSONNE2.)** demande de :

- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en nullité de la vente pour dol, sinon pour erreur ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande sur base de la garantie des vices cachés ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en réparation au titre des frais de l'expertise Steve E. MOLITOR, des frais de remplacement de la cuisine évalués à 9.000 EUR et au titre de son préjudice moral ;
- Pour autant que de besoin lui donner acte de son offre de preuve, la dire pertinente et concluante, partant l'admettre ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement de la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Sur la demande principale en nullité de la vente pour réticence dolosive, PERSONNE2.) fait valoir que PERSONNE1.) est défaillant dans la preuve des éléments constitutifs du dol. Elle observe que n'ayant pas été présente lors des visites de l'appartement qui ont été faites par l'intermédiaire d'un agent immobilier, il ne peut lui être reproché de réticence dolosive. PERSONNE2.) ajoute que la mise en œuvre des recommandations faites par la société SOCIETE1.) dans son rapport d'expertise, a permis de faire disparaître les moisissures de sorte que, selon elle, ce problème n'existait plus lors de la vente litigieuse. Elle observe que PERSONNE1.) est défaillant dans la preuve des moisissures qu'il allègue.

Au surplus, elle offre de prouver par témoins que la mère de PERSONNE1.) était en possession avant la vente d'une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires des années 2019 et 2020.

PERSONNE2.) conteste le caractère déterminant de la réticence dolosive qui lui est reprochée. S'agissant du caractère insalubre de l'appartement, elle observe que le fait que PERSONNE1.) y habite depuis plus de deux ans vient contredire l'allégation de l'état d'insalubrité de l'appartement.

S'appuyant sur le rapport d'évaluation immobilière de l'appartement établi à la demande de PERSONNE1.) le 17 mai 2021 par le bureau d'expertise WIES, PERSONNE2.) observe que ce rapport fait état d'une classe énergétique F de sorte que PERSONNE1.) ne pouvait s'attendre à une isolation parfaite de l'appartement.

Sur la demande subsidiaire en nullité de la vente pour erreur sur la substance, PERSONNE2.) fait valoir que PERSONNE1.) est défaillant dans la preuve des éléments constitutifs de l'erreur vice du consentement. Elle observe que la présence de moisissures n'affecte pas une qualité substantielle du bien vendu. Au surplus, s'appuyant sur le rapport d'expertise unilatéral Steve E. MOLITOR, elle ajoute que la présence de moisissure n'est pas établie, l'expert n'ayant pas relevé la présence de moisissures lors de la visite des lieux.

Sur la demande en garantie pour vices cachés, PERSONNE2.) conteste l'existence d'un vice caché. Elle observe que le défaut d'isolation de la façade constitue un vice apparent de l'immeuble. Au surplus, elle conteste avoir procédé à un nettoyage des murs et observe que PERSONNE1.) ne produit aucun élément de preuve à cet égard.

Dans l'hypothèse où le tribunal venait à retenir l'existence d'un vice caché, elle fait valoir dans ce cas, au visa des dispositions de l'article 1648 du Code civil, que l'action en garantie des vices cachés est prescrite, relevant que PERSONNE1.) ayant emménagé dans l'appartement au mois de mars 2022, l'action en garantie des vices cachés introduites par acte du 17 mai 2023 est tardive.

Dans l'hypothèse où l'action en garantie des vices cachés ne serait pas prescrite, PERSONNE2.) fait valoir que la clause stipulée dans l'acte de vente selon laquelle il n'y

aura ni garantie ni répétition pour vices apparents est parfaitement valable selon les dispositions de l'article 1643 du Code civil.

Enfin, elle observe que PERSONNE1.) est défaillant dans la preuve des préjudices qu'il allègue.

## **Motivation**

### **1. Sur la demande principale en nullité de la vente pour dol**

L'article 1116 du Code civil dispose que 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. Il ne se présume pas et doit être prouvé.

Constitue une manœuvre dolosive (élément matériel), le silence du contractant dissimulant à son cocontractant un fait qui, s'il avait été connu de lui, l'aurait empêché de contracter.

Pour que le contrat puisse être annulé il faut que l'élément matériel ait été réalisé par l'une des parties dans le dessein de tromper l'autre (élément intentionnel).

L'erreur provoquée par le dol doit en outre avoir revêtu un caractère déterminant. Sans cette erreur, le cocontractant qui en est victime n'aurait pas contracté.

Le caractère déterminant du dol s'apprécie *in concreto*.

En l'espèce, il est constant en cause qu'antérieurement à la vente, le syndic de la copropriété a sollicité l'intervention de la société d'expertise SOCIETE1.) en raison de problèmes de moisissures dans l'appartement de PERSONNE2.).

Dans son rapport du 10 mars 2020, la société SOCIETE1.) relève la présence de moisissures sur les murs extérieurs et autour des fenêtres de l'appartement. La société SOCIETE1.) SARL conclut que « *le problème de moisissure qui se développe provient d'un phénomène de condensation sur des zones de pont thermique.* » Afin d'y remédier, l'expert a formulé dans son rapport un certain nombre de recommandations visant à réduire le taux d'humidité de l'air de l'appartement.

Il résulte ainsi des pièces produites aux débats que PERSONNE2.) n'ignorait pas l'existence d'un problème de moisissures affectant l'immeuble litigieux. Il n'est pas contesté que cette information n'a pas été donnée à PERSONNE1.).

PERSONNE2.) étant partie à l'acte de vente, le dol émanant de cette dernière est en principe susceptible d'entraîner l'annulation de la vente. La circonstance que

PERSONNE2.) ait agi par l'intermédiaire d'un agent immobilier est sans incidence dès lors qu'il est admis que le dol du mandataire est assimilé à celui du mandant.

Toutefois, tel que le relève justement PERSONNE2.), la persistance d'un problème de moisissures dans l'appartement ne résulte d'aucun élément produit aux débats. Il y a ainsi lieu de relever que l'expert Steve E. MOLITOR indique dans son rapport d'expertise « *il n'y a plus de traces de moisissures sur les murs car le propriétaire a nettoyé et traité les traces.* » (pièce n°3 en demande).

Contrairement aux allégations de PERSONNE1.), il ne résulte d'aucun élément produit aux débats que PERSONNE2.) ait dissimulé l'existence de moisissures en procédant à un nettoyage des murs de l'appartement préalablement à la vente.

PERSONNE2.) fait valoir avoir mis en œuvre les mesures préconisées par l'expert visant à réduire l'humidité de l'air dans l'appartement ce qui aurait permis d'éradiquer le problème de moisissures.

En l'absence de tout élément produit aux débats, tel que des photographies ou encore une attestation de témoignage, il y a lieu de retenir que la persistance de problèmes de moisissures dans l'appartement litigieux n'est pas établie.

S'agissant des problèmes d'humidité dont fait également état PERSONNE1.), il y a lieu de relever qu'il n'existe pas à proprement parler de problème d'humidité affectant l'appartement mais un problème de ponts thermiques. En effet, la société SOCIETE1.) attribue dans son rapport du 10 mars 2020 l'apparition des moisissures à un phénomène de condensation sur des zones de pont thermique entendues comme « *un point faible (+/- important) dans l'isolation de l'enveloppe d'un bâtiment* ».

L'expert Steve E. MOLITOR a confirmé l'existence de ponts thermiques dans son rapport du 15 mars 2023 et précisé que l'air chargé d'humidité se condense à l'endroit des ponts thermiques. Il ajoute que « *ce phénomène est fréquemment accompagné de traces de moisissures, mais qui n'ont pas été mises en évidence lors de la visite.* »

Il y a encore lieu de relever que les deux experts attribuent l'origine des ponts thermiques relevés dans l'appartement à l'insuffisance de l'isolation thermique de la façade.

Il s'induit des pièces produites aux débats et notamment du rapport d'évaluation immobilière du 17 mai 2021 dressé à la demande de PERSONNE1.) par le bureau d'expertise WIES, que PERSONNE1.) a acquis un appartement situé dans un immeuble résidentiel datant initialement de 1945 et ayant fait l'objet d'une rénovation en 2005, dont l'étendue exacte n'est toutefois pas précisée. Il s'induit encore de ce document que la façade est recouverte d'un simple crépi coloré, ce que confirme également l'expert Steve E. MOLITOR qui note dans son rapport du 15 mars 2023 que les façades de l'immeuble sont recouvertes d'un crépi teinté sans isolation thermique (pièce n°3 en demande).

Compte tenu de ces éléments que PERSONNE1.) a été en mesure de constater lors des visites des lieux et résultant notamment du rapport d'évaluation immobilière établi à sa

demande préalablement à la vente, PERSONNE1.) a nécessairement eu connaissance qu'une façade recouverte d'un simple crépi sans isolation thermique pouvait engendrer des problèmes d'isolation.

L'ensemble des éléments qui précèdent permet dès lors de retenir que PERSONNE1.) n'établit pas le caractère déterminant de l'information sur l'existence de ponts thermiques sur son consentement à l'acte de vente.

Les conditions du dol ne sont dès lors pas établies.

En conséquence, PERSONNE1.) sera débouté de ses prétentions sur base de l'article 1116 du Code civil.

## **2. Sur la demande subsidiaire en nullité de la vente pour erreur sur la substance**

Aux termes de l'article 1110 du Code civil, l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

En l'espèce, PERSONNE1.) sollicite de voir prononcer la nullité de la vente au motif qu'il aurait commis une erreur sur les qualités substantielles de l'appartement, en ce qu'il croyait avoir acquis un appartement habitable, alors que tel ne serait pas le cas en raison de son état d'insalubrité dû à la présence de moisissures.

Cependant, tel qu'il a été retenu plus haut, aucun élément produit aux débats n'établit ni l'existence des moisissures alléguées par PERSONNE1.), ni encore l'état d'insalubrité de l'appartement le rendant inhabitable.

La preuve que l'appartement soit inoccupé, voir inhabitable n'est pas d'avantage rapportée, ni même alléguée.

L'état d'insalubrité rendant l'appartement impropre à sa destination n'est dès lors pas démontré.

En conséquence, PERSONNE1.) sera également débouté de ses prétentions sur base de l'article 1110 du Code civil.

## **3. Sur la demande plus subsidiaire en résolution de la vente pour vices cachés**

L'article 1641 du Code civil dispose que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine ou qui en diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Aux termes de l'article 1643 du même code, le vendeur est tenu des vices cachés, quand bien même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

L'article 1644 du Code civil énonce par ailleurs que dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix (action rédhibitoire), ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix (action estimatoire).

L'article 1645 du Code civil ajoute toutefois que si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

L'article 1648 du Code civil dispose enfin que l'acheteur doit dénoncer au vendeur le vice de la chose vendue dans un bref délai à partir du moment où il l'a constaté. Il doit agir en justice dans le délai d'un an à partir de la dénonciation du vice.

Le délai institué par l'article 1648 du Code civil se dédouble en fait en deux délais de déchéance : un bref délai de dénonciation du vice et, à son expiration, un délai d'action d'un an.

En l'espèce, les vices invoqués par PERSONNE1.) sont un problème d'humidité et de moisissures.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a occupé l'appartement à partir du mois de mars 2022. PERSONNE1.) fait valoir dans ses écritures avoir constaté des traces d'humidité et de moisissures à partir du mois de novembre 2022.

Il appartenait en conséquence à PERSONNE1.) de dénoncer les vices dont il se prévaut dans le bref délai de l'article 1648 du Code civil, sous peine d'être déchu de son droit d'agir.

Cependant, il y a lieu de relever que PERSONNE1.) n'établit, ni même n'allègue avoir dénoncé à PERSONNE2.) les vices dont il se prévaut.

Il y a dès lors lieu de retenir, au vu des contestations élevées par PERSONNE2.) et à défaut de tout élément de preuve, que PERSONNE1.) n'a pas dénoncé les vices dont il se prévaut dans le bref délai prévu à l'article 1648 du Code civil.

En conséquence, la demande en résolution de la vente pour vices cachés sera à déclarer irrecevable.

#### **4. Quant aux demandes accessoires**

- Sur l'indemnité de procédure :

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.

En l'espèce, au vu de l'issue du litige, l'équité commande de ne pas laisser à la charge de PERSONNE2.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer.

Il y a lieu de fixer à 2.000 EUR le montant de l'indemnité à verser à PERSONNE2.) et de condamner PERSONNE1.) au paiement de ce montant.

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

- Sur les frais et dépens d'instance et sur les frais d'expertise :

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

En l'espèce, PERSONNE1.) succombant à l'instance, sera à condamner aux frais et dépens de l'instance.

## **Par ces motifs**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déboute PERSONNE1.) de sa demande sur base de l'article 1116 du Code civil,

déboute PERSONNE1.) de sa demande sur base de l'article 1109 du Code civil,

déclare irrecevable la demande en résolution de la vente pour vices cachés,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) la somme de 2.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute PERSONNE1.) de sa demande au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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