13/03/2002

A

Arrêt civil.

Audience publique du treize mars deux mille deux.

Numéro 26048 du rôle.

Composition:

Léa MOUSEL, président de chambre;
Jean-Claude WIWINIUS, premier conseiller;
Carlo HEYARD, premier conseiller;
Martine SOLOVIEFF, avocat général, et
Jean-Paul TACCHINI, greffier.

Entre:

R.) fonctionnaire, demeurant à (...)

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Marc Graser de Luxembourg en date du 28 août 2001,
comparant par Maître Karine Bicard, avocat à Luxembourg,

et:

1). G.1.) , cultivateur, et son épouse
2) G.2.) employée, les deux demeurant ensemble à (...)
intimés aux fins du susdit exploit Marc Graser,
comparant par Maître Franz Schiltz, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Par exploit d'huissier du 26 septembre 1997, G.1) et son épouse G.2.) (ci-après «les époux G.) ») ont fait donner assignation à R.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour s'y entendre condamner à leur payer la somme de 2.000.000.- francs, avec les intérêts conventionnels au taux de 7,5% à partir du 1er juillet 1997 jusqu'à solde.

Les époux G.) ont exposé à l'appui de leur demande que par contrat de vente notarié du 11 octobre 1996, R.) leur a acheté un terrain sis à (...) au prix de 4.000.000.- francs. Au jour de la signature de l'acte notarié, un acompte de 2.000.000.- francs a été payé et il subsisterait, dès lors, en leur faveur un solde à payer de 2.000.000.- francs.

Le tribunal d'arrondissement, dans son jugement rendu le 20 juin 2001, a d'abord examiné la stipulation de l'acte de vente suivant laquelle «*le solde est payable dès réception du permis de construire. Si celui-ci n'est pas accordé jusqu'au 1er juillet 1997, les intérêts au taux de 7,5% l'an sont exigibles à partir de cette date de plein droit et sans mise en demeure, sauf paiement éventuel du solde au 30 juin 1996.*».

Le tribunal a déduit de cette stipulation que l'acte signé le 11 octobre 1996 constituait une vente, assortie non d'une condition suspensive mais d'un terme suspensif.

En l'espèce, a dit le tribunal, la créance des époux G.) devait être réputée échue et il a condamné R.) à payer aux demandeurs la somme de 2.000.000.- francs avec les intérêts conventionnels à 7,5% à partir du 1er juillet 1997 jusqu'à solde, il a dit que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement, il a condamné R.) au paiement d'une indemnité de procédure de 60.000.- francs et il a débouté R.) de ses demandes reconventionnelles en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire et d'une indemnité de procédure.

De cette décision, R.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 28 août 2001.

Arguments des parties.

À l'appui de son appel, R.) conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la demande des époux G.) pour défaut d'intérêt et à l'allocation du montant de 200.000.- francs pour procédure abusive et vexatoire.

En ordre subsidiaire, elle conclut à la réformation du jugement en reprochant aux premiers juges d'avoir donné une mauvaise interprétation à la commune intention des parties concernant la stipulation du terme.

En ordre plus subsidiaire, elle expose qu'elle a fait toutes les diligences nécessaires pour obtenir le permis de construire dans un délai

raisonnable, et cela au regard d'un projet de grande envergure évalué à cent millions de francs qui nécessiterait un grand nombre de formalités.

En ordre de dernière subsidiarité, elle estime que la majoration du taux légal de l'intérêt n'aurait pas dû être prononcée, étant donné qu'elle a été condamnée au paiement d'intérêts conventionnels.

Les intimés, qui estiment avoir un intérêt à agir, concluent à la confirmation du jugement entrepris. Ils estiment que le délai raisonnable, qui devrait s'apprécier en fonction des circonstances et comportements adoptés par l'appelante, a été largement dépassé, en raison de l'attitude laxiste de l'appelante qui a présenté des projets manifestement incompatibles avec le règlement des bâtisses.

Les deux parties sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure.

Appréciation de la Cour.

Il convient tout d'abord d'écarter le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut d'intérêt à agir des demandeurs.

En effet, il ne faut pas confondre la recevabilité de l'action en justice avec le bien-fondé de la demande. L'action en justice s'entend uniquement du pouvoir de saisir un juge pour qu'il se prononce sur l'existence d'un droit méconnu ou contesté. L'existence effective du droit invoqué par le demandeur n'est pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond, ou, en d'autres termes, de son bien-fondé (Solus et Perrot, Droit judiciaire privé, tome I, n° 221). Or, le bien-fondé du droit invoqué ne se vérifie pas lors de l'appréciation de la recevabilité de la demande.

Plus précisément, quant au défaut d'intérêt, il y a lieu de relever que quiconque forme une demande en justice doit justifier d'un intérêt, c'est-à-dire que la demande ainsi formée soit susceptible de modifier et d'améliorer la condition juridique présente. L'intérêt doit donc s'apprécier en fonction des résultats éventuels de la demande.

En l'espèce, les époux G.) réclament le paiement de sommes dues en vertu d'une stipulation contractuelle. La demande présente donc bien une utilité pour les demandeurs. Leur demande est, par voie de conséquence, recevable.

Quant au fond, la Cour considère que c'est à bon droit et pour des motifs qu'elle fait siens et qui répondent de manière exhaustive tant aux conclusions de première instance qu'à celles prises de part et d'autre en

instance d'appel que les premiers juges ont qualifié l'acte du 11 octobre 1996 de contrat de vente, qu'ils ont qualifié la clause litigieuse non de condition mais de terme suspensif qui ne fait que retarder le moment auquel le solde doit être payé, qu'ils ont estimé que ce terme est en l'espèce incertain, que dans ce cas il y a lieu de se référer à un délai raisonnable et que dans le cas de l'espèce le délai écoulé excède de beaucoup celui que les parties avaient envisagé pour l'échéance du terme. Après avoir constaté que R.) n'avait pas accompli les diligences nécessaires qui lui incombaient pour obtenir le permis de construire requis dans un délai raisonnable, ils ont correctement décidé que la créance des époux G.) est réputée échue dès à présent.

Dès lors, la décision de condamnation au paiement du montant principal, y compris les intérêts de 7,5% conventionnellement fixés, à partir du 1er juillet 1997, doit être confirmée.

Il n'y a, cependant, pas lieu d'ordonner la majoration du taux d'intérêt, les conditions légales à ce sujet n'étant pas remplies.

Pour les motifs déduits au premier jugement, la décision concernant la demande reconventionnelle de R.) pour procédure abusive et vexatoire est à confirmer également.

La décision ayant condamné R.) au paiement d'une indemnité de procédure n'a pas été attaquée.

Au regard du fait que R.) a succombé en instance d'appel, elle est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

La demande en allocation d'une indemnité de procédure des intimés est fondée, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à leur charge les sommes exposées, non comprises dans les dépens. Il convient à ce titre de leur allouer la somme de 700.- euros.

Par ces motifs,

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état, le ministère public entendu en ses conclusions,

reçoit l'appel;

réformant, dit que le taux d'intérêt n'est pas à majorer de trois points;

confirme le jugement pour le surplus;

déboute R.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure;

condamne R.) à payer aux époux G.1.) et G.2.) une indemnité de procédure de 700.- euros;

condamne R.) aux dépens et en ordonne la distraction au profit de Maître Franz Schiltz sur son affirmation de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Léa Mousel, président de chambre, en présence de Jean-Paul Tacchini, greffier.