Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 078/25 – VII – CIV

Audience publique du quatre juin deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2018-00834 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre ;
Nadine WALCH, premier conseiller ;
Françoise SCHANEN, conseiller ;
André WEBER, greffier.

E n t r e :

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 4 août 2018,

comparant Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.),

parties intimées aux fins du susdit exploit MULLER du 4 août 2018,

comparant par Maître Pol URBANY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie intimée aux fins du susdit exploit MULLER du 4 août 2018,

comparant par Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit du 14 décembre 2012, PERSONNE3.) a fait donner assignation à PERSONNE4.), Maître Daniel CRAVATTE, pris en sa qualité de curateur nommé à la curatelle de PERSONNE4.) et à la société SOCIETE1.) S.A. à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, aux fins d'y entendre prononcer la nullité de deux compromis de vente conclus entre PERSONNE4.) et SOCIETE1.), en date des 18 décembre 2009 et 15 octobre 2010, « portant sur des immeubles communs, sinon sur des immeubles indivis avec la demanderesse ».

Elle réclamait en outre une indemnité de procédure de 3.000,- €.

Par exploit du 17 juin 2016, la société SOCIETE1.) S.A. a fait donner assignation à PERSONNE3.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile,

- pour voir dire que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont tenus d'une garantie d'éviction à son égard et les condamner à prendre fait et cause pour la requérante,
- pour voir dire que les compromis de vente du 18 décembre 2009 et du 15 octobre 2010 sont valables, partant dire qu'il y a eu vente,
- pour voir autoriser la société SOCIETE1.) S.A., pour le cas où les biens faisant l'objet des compromis seraient considérés comme biens indivis, à passer l'acte de partage de la communauté au nom et pour le compte de feu PERSONNE4.) de sorte à permettre à la requérante de régler tout ou partie de la soulte en faveur de PERSONNE3.), suivant le projet de l'acte de partage, moyennant les prix de vente des compromis et condamner les héritiers de PERSONNE4.) à payer le reste de la soulte à PERSONNE3.), subsidiairement, se voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, à tenir quitte et indemne la requérante, sinon à lui payer le montant de 474.546,48 € au moins à titre d'impenses, sous réserve d'augmentation et de spécification en cours d'instance, avec extension à la restitution du prix, des fruits, des frais et de la somme de 700.000,- € à titre de dommages-intérêts, le hangar ayant une

importance extrême et vitale dans les activités de construction et de promotion de la demanderesse, voir instituer, pour autant que de besoin une expertise à la fin d'évaluer le préjudice matériel accru à la partie requérante résultant de l'éventuelle nullité des compromis et de l'éviction qui va de pair, sinon de la promesse de porte-fort non tenue,
- pour voir ordonner que les opérations de partage soient suspendues aussi longtemps que le dommage ne soit définitivement fixé par jugement,
- pour voir ordonner le partage de l'indivision post-communautaire existant entre PERSONNE3.) et les héritiers de PERSONNE4.) ainsi que de l'indivision successorale de feu PERSONNE4.) et voir autoriser la société SOCIETE1.) SA à intervenir dans les opérations de partage tant de la communauté ayant existé entre les époux GROUPE1.) que de l'indivision successorale de feu PERSONNE4.) et de faire valoir sa créance préalablement fixée dans les deux masses,
- pour voir ordonner la jonction de cette affaire avec celle introduite par PERSONNE3.) par exploit d'huissier du 14 décembre 2012,

La société SOCIETE1.) S.A. réclamait encore la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, des trois parties adverses à lui payer le montant de 5.000,- € à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par jugement du 26 juin 2018, le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en premier ressort, statuant contradictoirement, a

- ordonné la jonction des affaires inscrites au rôle sous les numérosNUMERO2.) et NUMERO3.) pour raison de connexité,
- reçu la demande principale introduite par exploit d'huissier du 14 décembre 2012 et la demande reconventionnelle formée par conclusions du 14 octobre 2013 en la forme,
- reçu la demande introduite par assignation du 17 octobre 2016 en la forme,
- ordonné la mise hors cause de Maître Daniel CRAVATTE, pris en sa qualité de curateur nommé à la curatelle de PERSONNE4.), son mandat de curateur ayant pris fin par le décès de PERSONNE4.) en date du 12 novembre 2013,
- donné acte à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de leur reprise d'instance de feu leur père PERSONNE4.),
- dit fondée la demande en annulation des compromis de vente du 18 décembre 2009 et du 15 octobre 2010 sur base de l'article 815-3 du Code civil,
- déclaré nuls et de nul effet le compromis du 18 décembre 2009 et celui du 15 octobre 2010 intervenus entre PERSONNE4.) et la société anonyme SOCIETE1.) SA,
- débouté la société SOCIETE1.) S.A. de sa demande reconventionnelle tendant à dire que le jugement à intervenir vaudra acte de vente entre les parties avec toutes les conséquences de droit qui s'y attachent,
- déclaré irrecevable la demande reconventionnelle par action oblique de la société SOCIETE1.) S.A.,

- déclaré irrecevable la demande reconventionnelle de la société anonyme SOCIETE1.) SA sur base de la garantie d'éviction contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),
- dit que l'assignation du 17 juin 2016 annule et remplace celle du 3 mai 2016 au vu du fait que l'annexe y mentionnée faisait défaut,
- déclaré non fondées les demandes de la société SOCIETE1.) S.A. formées par assignation du 17 juin 2016, partant en a débouté,
- débouté la société SOCIETE1.) S.A. de ses demandes en obtention d'une indemnité de procédure,
- déclaré fondée et justifiée pour le montant de 1.000,- € la demande de PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure,
- condamné la société SOCIETE1.) S.A. à payer à PERSONNE3.) le montant de 1.000,- €,
- débouté de toutes conclusions plus amples ou contraires comme respectivement mal fondées ou superflues,
- condamné la société SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit du mandataire de PERSONNE3.), qui l'a demandée, affirmant en avoir fait l'avance.

De ce jugement, qui lui a été signifié le 7 septembre 2018, la société SOCIETE1.) S.A. a régulièrement relevé appel par exploit du 4 août 2018.

Par arrêt du 20 janvier 2022, la Cour d'appel, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, a

- reçu l'appel,
- déclaré irrecevable la demande de la société SOCIETE1.) S.A. en restitution de l'acompte de 10.000,- € « payé dans le cadre du compromis de vente du 15 octobre 2010 »,
- déclaré irrecevables les demandes de la société SOCIETE1.) S.A. tendant à ce qu'il lui soit donné acte « qu'elle a déjà payé un montant de 10.000,- € à titre d'acompte dans le cadre du compromis de vente du 15 octobre 2010 » , « de son acceptation de payer le restant du prix des ventes, et dans ce contexte l'autoriser à payer les montants de 100.000,- € et de 210.000,- € à la Caisse de Consignation afin de formaliser les contrats de vente du 18.12.2009 et 15.10.2010 »,
- déclaré irrecevable la demande de la société SOCIETE1.) SA tendant à dire que les contrats de vente du 18 décembre 2009 et du 15 octobre 2010 sont valables « pour les quotes-parts indivises des sieurs PERSONNE2.) et PERSONNE1.) alors que les ventes des quotes-parts indivises de la dame PERSONNE3.) sont inopposables sinon nulles »,
- déclaré irrecevables la demande de la société SOCIETE1.) S.A. tendant à l'autoriser « à passer l'acte de partage de la communauté au nom et pour compte de feu le sieur PUTZ, de sorte à lui permettre de régler tout ou partie de la soulte en faveur de la dame PERSONNE3.) suivant le projet de l'acte de partage de Me WEINANDY » ainsi que la demande tendant à autoriser ladite société « à intervenir dans les opérations de partage »,
- dit l'appel non fondé et en déboute,

- confirmé le jugement entrepris,
- débouté la société SOCIETE1.) S.A. de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,
- dit partiellement fondées les demandes en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel formées respectivement par PERSONNE3.), PERSONNE2.) et PERSONNE1.) contre la société SOCIETE1.) S.A.,
- condamné la société SOCIETE1.) S.A. à payer à chacune des parties intimées, PERSONNE3.), PERSONNE2.) et PERSONNE1.), une indemnité de procédure de 1.000,- €pour l'instance d'appel,
- condamné la société SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Me Monique WATGEN et de Me Marco FRITSCH, sur leurs affirmations de droit.

Par arrêt du 4 mai 2023, la Cour de Cassation a

- cassé et annulé l'arrêt attaqué, numéro NUMERO4.), rendu le 20 janvier 2022 sous le numéro CAL-2018-00834 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière civile, en ce qu'il a confirmé le jugement de première instance pour avoir dit fondée la demande en annulation des compromis de vente des 18 décembre 2009 et 15 octobre 2010 intervenus entre PERSONNE4.) et la société anonyme SOCIETE1.) et déclaré nuls et de nul effet lesdits compromis de vente,
- déclaré nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis, a remis les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et pour être fait droit, les a renvoyées devant la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, autrement composée,
- condamné les défendeurs en cassation à payer à la demanderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.500,- €,
- les a condamnés aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Gérard A. TURPEL, sur ses affirmations de droit,
- ordonné qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt soit transcrit sur le registre de la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt soit consignée en marge de la minute de l'arrêt annulé.

Dans le cadre d'une transaction entre parties, la société SOCIETE1.) S.A. a déclaré se désister purement et simplement de l'action introduite par exploit de l'huissier de justice Patrick MÜLLER de Diekirch en date du 4 août 2018.

Ce désistement a été notifié entre mandataires par acte d'avocat à avocat du 19 février 2025.

Le désistement d'action de la société SOCIETE1.) S.A. porte la mention manuscrite « bon pour désistement d'action », suivie de la signature de l'administrateur délégué de la société appelante.

Par conclusions du 24 février 2025, le mandataire de PERSONNE3.) a déclaré accepter le désistement d'action introduit par exploit d'huissier du 4 août 2018.

Par « bon pour acceptation du désistement d'action » des 26 et 27 février 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont déclaré accepter le désistement d'action introduite par exploit d'huissier du 4 août 2018.

Par conclusions du 20 mars 2025, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont encore précisé que les parties se sont mises d'accord que chacune prenne en charge ses propres frais et qu'ils renoncent à leur demande en condamnation de l'appelante aux frais et dépens.

Il convient de faire droit à la demande de désistement, par application des articles 545 et 546 du Nouveau Code de procédure civile, et de déclarer éteinte l'instance d'appel introduite par l'acte d'huissier de justice du 4 août 2018, de même que l'action introduite par la société SOCIETE1.) S.A. en première instance par acte d'huissier de justice du 17 juin 2016.

Les parties ont encore convenu de conserver à leur charge respective les frais exposés par elles et les dépens en relation avec l'instance en cours.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

donne acte à la société SOCIETE1.) S.A. qu'elle se désiste de l'instance pendante au rôle de la Cour d'appel sous le numéro CAL-2018-00834 suivant exploit d'huissier de justice du 4 août 2018 et de l'action introduite suivant exploit d'huissier du 17 juin 2016 et aux parties intimées qu'elles l'acceptent,

dit le désistement régulier,

décrète le désistement de l'instance d'appel et de l'action introduite suivant exploit d'huissier du 17 juin 2016 aux conséquences de droit,

dit que chacune des parties conserve à sa charge exclusive les frais et dépens la concernant relatifs à l'instance abandonnée.