Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 077/25 – VII – CIV

Audience publique du quatre juin deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2023-00556 du rôle.

Composition:

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

E n t r e :

1. PERSONNE1.), demeurant à D-ADRESSE1.),

2. PERSONNE2.), demeurant L-ADRESSE2.),

3. PERSONNE3.), épouse PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE3.),

parties appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg, en date du 25 mai 2023,

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2146 Luxembourg, 63-65, rue de Merl, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 240929, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. PERSONNE5.), demeurant à L-ADRESSE4.),

2. PERSONNE6.), demeurant à L-ADRESSE5.),

parties intimées aux fins dudit exploit FERREIRA SIMOES du 25 mai 2023,

comparant par la société à responsabilité limitée JURISLUX, établie et ayant son siège social à L-2320 Luxembourg, 94A, boulevard de la Pétrusse, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B249621, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Faits et rétroactes

Par acte notarié du 24 septembre 2021, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (ci-après les consorts GROUPE1.) ou les vendeurs) ont vendu à PERSONNE5.) et PERSONNE6.) (ci-après les époux GROUPE2.) ou les acquéreurs) une maison d'habitation à L-ADRESSE4.) (ci-après l'Immeuble), au prix de 670.000,- €.

L'immeuble en question avait fait l'objet d'un incendie en 2019 et appartenait à l'époque du sinistre à PERSONNE7.), décédé le DATE1.).

À la suite du décès de leur père, les consorts GROUPE1.) sont devenus propriétaires de l'immeuble, chacun d'eux à concurrence d'un tiers en pleine propriété.

La veille de la signature de l'acte notarié de vente, soit le 23 septembre 2021, les parties au litige ont signé un document intitulé « Remise des clés et état des lieux » contenant la clause suivante :

« *La partie acquéreuse déclare être informée que la maison achetée a été rénovée suite à un incendie ce qui explique l'odeur de la chambre dans les combles* ».

Par exploit d'huissier du 13 avril 2022, les époux GROUPE2.) ont fait donner assignation aux consorts GROUPE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les voir condamner solidairement, sinon *in solidum,* à leur payer les montants de 85.762,64,- € et de 5.000,- €, augmentés des intérêts légaux à compter des différentes dates de décaissement, sinon à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Ils ont encore requis l'allocation du montant de 1.500,- € à titre de frais et honoraires d'avocat, d'une indemnité de procédure de 2.500,- € sur base de l'article 240 du

Nouveau Code de procédure civile ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La demande était basée en ordre principal sur l'article 1116 du Code civil et, en ordre subsidiaire, sur l'article 1644 du même code.

Par un jugement rendu le 10 mars 2023, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, a :

- dit la demande recevable,
- l'a dit partiellement fondée,
- condamné les consorts GROUPE1.) à payer aux époux GROUPE2.) le montant de 85.762,64,- €, avec les intérêts légaux à compter du 22 novembre 2022 [sic], jusqu'à solde,
- dit la demande des époux GROUPE2.) en remboursement de leurs frais et honoraires d'avocat non fondée,
- dit la demande des époux GROUPE2.) en paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée à concurrence du montant de 1.500,- €,
- condamné les consorts GROUPE1.) à payer aux époux GROUPE2.) le montant de 1.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit la demande des consorts GROUPE1.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civil non fondée,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement intervenu,
- condamné les consorts GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance.

A ce stade, la Cour note que dans la motivation du jugement du 10 mars 2023, il est fait référence à une mise en demeure du 22 novembre 2021 et que la date de départ des intérêts prévue au dispositif est celle du 22 novembre 2022. Cette mention constitue de façon évidente une erreur matérielle dès lors que la mise en demeure figurant dans les pièces porte la date du 22 novembre 2021.

La juridiction de première instance a relevé qu'il n'est pas contesté que les poutres, situées derrière un faux-plafond, et mansardes de la maison ont été endommagées par l'incendie de 2019 et que ces deux éléments n'ont pas été rénovés à la suite de l'incendie, mais ont seulement fait l'objet d'une repeinture. En soutenant dans l'annonce publiée en vue de la vente que la maison a été entièrement rénovée, les consorts GROUPE1.) ont dès lors menti aux époux GROUPE2.).

Les magistrats ayant siégé en première instance ont encore retenu une réticence dolosive dans le chef des vendeurs en omettant d'informer les acquéreurs du fait que les combles n'avaient pas fait l'objet d'une rénovation.

Ils ont finalement retenu que la mauvaise foi des vendeurs et l'intention de tromper les acquéreurs est établie par le fait qu'ils ont fait insérer une clause au document signé la veille de l'acte notarié aux termes de laquelle ils ont informé les acquéreurs de l'état réel des combles et qu'ils ont essayé par ce stratagème de se ménager une preuve en ce sens pour se dédouaner d'une éventuelle responsabilité.

Les éléments matériel et intentionnel du dol étant établis, les consorts GROUPE1.) ont été condamnés, sur base de l'article 1116 du Code civil, au paiement du montant de 74.681,10 € pour les travaux de redressement de la charpente et du montant de 11.081,54 € pour les travaux de redressement de plafonnage et de peinture.

Les époux GROUPE2.) ont été déboutés de leur demande en paiement du montant de 5.000,- € réclamé à titre de préjudice corporel et du montant de 1.500,- € réclamé à titre de leurs frais et honoraires d'avocat, ces postes de préjudice n'étant pas établis.

Procédure

Par exploit d'huissier du 25 mai 2023, les consorts GROUPE1.) ont régulièrement fait appel contre le jugement du 10 mars 2023, lequel n'a, selon les informations des parties, pas fait l'objet d'une signification.

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent à voir déclarer l'ensemble des demandes des époux GROUPE2.) irrecevables, sinon non fondées, et ils requièrent à être déchargés de toutes les condamnations intervenues à leur encontre.

Ils sollicitent la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, des époux GROUPE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000,- € pour la première instance et d'une indemnité du même montant pour l'instance d'appel, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de leur avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

Dans leurs conclusions de synthèse notifiées le 10 juin 2024, ils sollicitent la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, des époux GROUPE2.) au paiement du montant de 15.000,- € au titre des frais et honoraires d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Les époux GROUPE2.) demandent de déclarer l'appel non fondé et de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions « sauf en ce qui concerne le préjudice corporel et le quantum du préjudice matériel ».

Par réformation du jugement du 10 mars 2023, ils demandent la condamnation des consorts GROUPE1.) au paiement de la somme de 5.000,- € à titre de réparation du préjudice corporel subi et leur condamnation au paiement de la somme de 91.952,52 € à titre de frais de remise en état, ces sommes étant à majorer des intérêts légaux à compter de la mise en demeure, sinon de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils sollicitent, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500,- € pour la première instance et de 5.000,- € pour l'instance d'appel ainsi que la condamnation des consorts GROUPE1.) aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de leur avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

Positions des parties

Les consorts GROUPE1.)

Les appelants contestent l'existence et la réalité des désordres invoqués par les époux GROUPE2.).

Concernant les faits, ils rappellent que l'Immeuble a fait l'objet d'un sinistre partiel en 2019 en raison d'un incendie et qu'il a été rénové par la suite. L'ensemble des rénovations aurait été pris en charge par la compagnie d'assurances SOCIETE1.) (ci-après l'Assureur).

L'Assureur aurait chargé diverses entreprises à ces fins. Les travaux de rénovation entrepris auraient tous été recommandés et validés par l'expert Claude WEILAND (ci-après l'Expert). A ce titre, l'Expert aurait préconisé la réfection totale des installations électriques, sanitaires, menuiserie intérieure et extérieure, charpente en bois de la toiture, faux-plafonds, plâtre et revêtements muraux et de sols.

Les appelants soutiennent que les époux GROUPE2.) auraient visité l'Immeuble à trois reprises, à savoir une première fois en présence de l'agent immobilier, une deuxième fois le 14 septembre 2021 où il leur aurait été rappelé que l'Immeuble a été touché par un incendie et une troisième fois le 21 septembre 2021, visite lors de laquelle ils auraient reçu les clefs et auraient été informés que « la maison achetée a été rénovée suite à un incendie ce qui explique l'odeur de la chambre dans les combles ».

En droit, concernant la base principale du dol, ils exposent que seuls des faits antérieurs ou concomitants à la conclusion de la vente seraient pertinents dans le cadre de l'appréciation du dol. Il appartiendrait dès lors aux époux GROUPE2.) de rapporter la preuve que les consorts GROUPE1.) avaient connaissance des vices allégués. A cela s'ajouterait que le dol devrait reposer sur une faute intentionnelle et qu'il faudrait que l'auteur des manœuvres ou du mensonge ait agi dans l'intention de tromper le cocontractant.

Suite à l'incendie, les travaux de rénovation auraient tous été préconisés et validés par l'Expert et il résulterait des devis et factures adressés par les sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE3.) à leur père et à l'Assureur que des travaux de rénovation auraient été entrepris au niveau de la charpente en bois de la toiture.

Il serait dès lors établi que PERSONNE7.) aurait entrepris les travaux préconisés par l'Expert, de sorte qu'il n'aurait subsisté aucun désordre à la suite de l'incendie.

A cela s'ajouterait qu'en tant que profanes, ils auraient, au moment où ils ont hérité l'Immeuble, été dans l'impossibilité de contrôler la qualité du travail préalablement presté par les différentes entreprises du vivant de leur père.

Les consorts GROUPE1.) en déduisent qu'il serait faux de prétendre que les « combles (poutres et mansardes) de la maison seraient restées dans un état fortement détérioré suite à l'incendie et qu'ils n'auraient pas été rénovés ».

L'affirmation des époux GROUPE2.) consistant à dire que « les consorts GROUPE1.) ne contestent pas que les poutres et mansardes n'ont pas été rénovées suite à l'incendie » serait formellement contestée et resterait à l'état de pure allégation à défaut d'être corroborée par un quelconque élément de preuve.

Les photographies versées par les époux GROUPE2.) seraient à écarter des débats pour ne comporter aucune indication spatiale et temporelle. Par ailleurs, les clichés en question ne sauraient établir la réalité, l'origine, l'étendue et les conséquences des soi-disant désordres invoqués.

Les appelants reprochent dès lors à la juridiction de première instance d'avoir partiellement fait droit aux prétentions des époux GROUPE2.) alors que ces derniers resteraient en défaut de rapporter l'existence même des désordres allégués à l'appui de leur demande.

Ils reprochent encore à la juridiction de première instance d'avoir retenu l'élément matériel du dol, alors que les époux GROUPE2.) « n'auraient pas rapporté la preuve que :

- les parties appelantes avaient connaissance avant/au moment de la vente litigieuse que « les combles » n'auraient soi-disant pas été rénovés et « seraient restés dans un état fortement détérioré »,

- les odeurs de fumée provenaient du fait que les combles n'avaient soi-disant pas été rénovés ».

L'élément intentionnel du dol ne serait pas non plus établi, les époux GROUPE2.) restant en défaut d'établir la volonté des consorts GROUPE1.) de les tromper et de provoquer délibérément une erreur dans leur chef.

Si erreur il devait y avoir eu, elle n'aurait certainement pas revêtu de caractère déterminant dans la mesure où les époux GROUPE2.) n'auraient montré que peu d'intérêt pour les travaux de rénovation entrepris à la suite de l'incendie et les odeurs de fumée présentes au sein de l'Immeuble.

Les appelants en concluent que la présence d'odeurs de fumée provenant des combles ainsi que le fait que l'Immeuble a été rénové à la suite d'un incendie n'avait dès lors pas de caractère déterminant sur le consentement des époux GROUPE2.).

Par réformation de la décision entreprise, il conviendrait de débouter les époux GROUPE2.) de leurs prétentions sur base de l'article 1116 du Code civil.

Concernant la base subsidiaire de la garantie des vices cachés, cette demande serait à déclarer irrecevable, sinon non fondée.

Si désordre il devait y avoir, le problème aurait été parfaitement visible/perceptible lors des trois visites faites par les époux GROUPE2.).

Dans l'hypothèse où le prétendu désordre devait être qualifié de vice, il s'agirait d'un vice apparent non couvert par l'action en garantie, laquelle ne s'appliquerait qu'aux vices cachés.

En ordre subsidiaire et pour autant que la Cour devait retenir l'existence d'un vice caché, elle invoque l'acte notarié de vente du 24 septembre 2021, lequel contiendrait une clause de non garantie des vices cachés.

Ce serait à tort que les époux GROUPE2.) s'opposent à l'application de la clause en question en arguant que les vendeurs seraient de mauvaise foi.

Les consorts GROUPE1.) considèrent que les acquéreurs n'ont pas rapporté la preuve d'une quelconque mauvaise foi dans leur chef. Au contraire, ils auraient toujours fait preuve de transparence dans le cadre de la vente litigieuse, tel que cela ressortait des pièces versées à la cause.

En ordre tout à fait subsidiaire, les consorts GROUPE1.) contestent les montants réclamés par les époux GROUPE2.), tant en leur principe que dans leur quantum. Les devis non signés feraient état de montants largement surfaits.

Même à considérer que les photographies puissent être prises en considération et justifient un état brûlé de l'une ou l'autre poutre et/ou mansarde de l'Immeuble, *quod non*, les acquéreurs ne rapporteraient pas la preuve de la défectuosité totale de la charpente en bois de la toiture litigieuse nécessitant son remplacement intégral.

Finalement, les époux GROUPE2.) seraient en défaut de rapporter la preuve du lien causal entre les soi-disant manquements reprochés aux vendeurs et le prétendu préjudice.

Les consorts GROUPE1.) contestent tout préjudice corporel dans le chef des parties intimées et ils demandent la confirmation du jugement entrepris.

Ils contestent finalement les prétentions des époux GROUPE2.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, tant en leur principe qu'en leur quantum.

Les époux GROUPE2.)

Les acquéreurs font valoir que dans l'annonce diffusée par l'agence immobilière SOCIETE4.), il aurait été fait état d'une « maison entièrement rénovée en 2020 et en excellent état d'entretien ». Cette formulation laisserait sous-entendre que toutes les rénovations nécessaires à la bonne jouissance du bien auraient été réalisées à la suite de l'incendie.

Or, contrairement à ce qui leur aurait été indiqué, « la chambre n'a pas été rénovée suite à l'incendie ». En démontant les faux-plafonds, les époux GROUPE2.) se seraient aperçus que les poutres et mansardes auraient été simplement peintes dans le but de dissimuler le bois brûlé et l'état de décomposition très avancé de ces dernières.

Le faux-plafond aurait servi à cacher le véritable état des poutres et des mansardes.

L'intégralité du bois composant la charpente serait calcinée.

Les photographies versées aux débats dateraient du 25 septembre 2021 et montreraient que les poutres s'effriteraient avec un simple passage de doigt mettant en péril la solidité même du toit qui menacerait ruine.

Les époux GROUPE2.) se réfèrent encore à une vidéo pour établir le bien-fondé de leurs allégations.

Comme les poutres auraient été repeintes pour masquer un état de calcination avancé, l'on serait en présence d'un dol avéré.

Les acquéreurs soutiennent encore que sans cette tromperie, ils n'auraient pas acquis la maison litigieuse en raison du prix élevé des travaux de rénovation des poutres et mansardes.

Ils demandent la confirmation du jugement entrepris.

Subsidiairement, ils demandent l'indemnisation du préjudice subi sur le fondement de la garantie des vices cachés.

Contrairement aux affirmations des consorts GROUPE1.), il s'agirait en l'espèce bel et bien d'un vice caché non détectable à l'œil nu compte tenu du fait que « la décomposition des poutres avait été masquée par des manœuvres de camouflage intolérables ».

Il aurait fallu démonter le faux-plafond pour se rendre compte que l'odeur de fumée provenait du bois brûlé des mansardes et des poutres.

Finalement, le vice aurait été antérieur à la vente et il rendrait la chose impropre à l'usage auquel il est destiné, sinon il en diminuerait l'usage.

Les acquéreurs contestent que la clause de non-garantie stipulée à l'acte notarié de vente puisse s'appliquer en l'espèce alors que les vendeurs seraient de mauvaise foi.

Les époux GROUPE2.) en déduisent que leur demande est fondée sur base de la garantie des vices cachés.

Concernant le préjudice matériel, ils réclament en instance d'appel l'allocation du montant de 91.952,52 €, correspondant aux travaux de remise en état des désordres. En ordre subsidiaire, ils demandent la confirmation du jugement entrepris leur ayant alloué le montant de 85.762,64 €.

En réplique aux contestations formulées par les consorts GROUPE1.), ils soutiennent que leur préjudice est documenté à suffisance de droit par les devis émis par les sociétés SOCIETE5.) et SOCIETE6.).

Subsidiairement, si les devis ne devaient pas constituer une preuve suffisante de leur préjudice, ils constitueraient pour le moins un commencement de preuve par écrit.

Dans le dispositif de leurs conclusions de synthèse du 3 octobre 2024, ils formulent l'offre de preuve suivante :

« subsidiairement, voir ordonner une expertise judicaire aux fins de constater l'état du toit, respectivement des poutres et mansardes et en chiffrer le coût de réfection ».

Par réformation du jugement entrepris, ils demandent la condamnation des consorts GROUPE1.) au paiement du montant de 5.000,- € à titre de préjudice corporel.

Ils exposent que l'un de leurs enfants aurait vu son état de santé se détériorer en raison de son exposition aux odeurs de fumée émanant des poutres et mansardes brûlées comme l'attesterait le certificat médical versé en cause.

Appréciation

Force est de constater que tout le raisonnement mené par les magistrats de première instance repose sur le constat suivant :

« Le Tribunal constate qu'PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ne contestent pas le fait que les poutres et mansardes de la maison ont été endommagées par l'incendie qui l'a ravagée en 2019. Ils ne contestent pas non plus que les poutres et mansardes n'ont pas été rénovées suite à l'incendie ».

Or, ce fait est formellement contesté par les consorts GROUPE1.), du moins en instance d'appel. En page 10 de leurs conclusions de synthèse du 10 juin 2024, les vendeurs rappellent « qu'ils contestent à titre liminaire, l'existence ainsi que la réalité des désordres invoqués par les parties intimées ».

Au vu des principes directeurs qui régissent la charge des preuves, et en application des dispositions des articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il incombe aux époux GROUPE2.) de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de leurs prétentions.

Force est de constater que les acquéreurs déclarent à l'inventaire des pièces déposées au greffe de la Cour le 11 septembre 2023 verser une attestation testimoniale, laquelle est seulement constituée par une page de garde sans contenu. Le document en question est dès lors dépourvu de toute pertinence pour la solution du litige.

En date du 11 avril 2024, ils ont déposé au greffe de la Cour une deuxième farde de pièces contentant, d'après l'inventaire y annexé, une pièce 15 renseignée comme suit

« vidéo constatant l'état de calcination des poutres ». Cette vidéo ne figure cependant pas parmi les pièces versées.

Par un avis du 7 octobre 2024 dressé par le greffier de la Cour en vue de la clôture de l'instruction, l'attention des parties a été attirée sur le fait que le mandataire des époux GROUPE2.) a versé un total de 14 pièces, une pièce 15 étant mentionnée mais pas versée.

Ce relevé des conclusions et pièces porte la mention suivante :

« Les avocats sont priés de vérifier ces indications et de signaler d'éventuelles erreurs ou omissions par écrit dans les meilleurs délais.

A défaut de réaction, la clôture sera prononcée à la date du 28.10.2024 ».

Comme les parties n'ont réservé aucune suite à cet inventaire de pièces, la clôture de l'instruction a été prononcée le 29 octobre 2024, sans que la Cour ne dispose de la pièce numéro 15.

Pour démontrer la réalité des désordres, soit l'état des poutres et des mansardes, les époux GROUPE2.) se bornent à verser des photographies qui auraient été prises en date du 25 septembre 2021. Ces pièces sont contestées et les consorts GROUPE1.) en demandent le rejet au motif qu'elles ne comportent aucune indication spatiale et temporelle.

En présence des contestations soulevées par les vendeurs, les photos, dont l'origine, la date et l'endroit de la prise restent indéterminées, ne sauraient dès lors valoir comme élément de preuve suffisant pour établir les désordres allégués.

Comme un incendie avait ravagé l'Immeuble en 2019 et que les parties s'accordent à dire que des odeurs de fumée étaient toujours perceptibles au deuxième étage au moment de la vente en septembre 2021, il y a lieu de faire droit à l'offre de preuve par expertise telle que formulée par les époux GROUPE2.), non autrement critiquée.

En attendant l'issue de l'expertise, il convient de surseoir à statuer pour le surplus et de réserver les demandes des parties.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit les appels principal et incident,

avant tout progrès en cause,

nomme expert Tanja LAHODA, demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de constater l'état du toit, respectivement des poutres et mansardes de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), et, le cas échéant, en chiffrer le coût de réfection,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,

ordonne à PERSONNE5.) et à PERSONNE6.) de payer à l'expert le montant de 1.500,- € au plus tard pour le 30 juin 2025, à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe de la Cour,

charge Madame le premier conseiller Nadine WALCH de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir le conseiller chargé de la surveillance de la mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour le 10 octobre 2025 au plus tard,

sursoit à statuer pour le surplus.