

N° 56 / 08.
du 27.11.2008.

Numéro 2568 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, vingt-sept novembre deux mille huit.

Composition:

Marie-Paule ENGEL, présidente de la Cour,
Léa MOUSEL, conseillère à la Cour de cassation,
Andrée WANTZ, conseillère à la Cour de cassation,
Nico EDON, premier conseiller à la Cour d'appel,
Joséane SCHROEDER, première conseillère à la Cour d'appel,
Jean ENGELS, avocat général,
Marie-Paule KURT, greffière à la Cour.

E n t r e :

X ...,

demanderesse en cassation,

comparant par Maître Jeannot BIVER, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

e t :

Y...,

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Marco FRITSCH, avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu.

=====

LA COUR DE CASSATION :

Où la présidente Marie-Paule ENGEL en son rapport et sur les conclusions de l'avocat général Eliane ZIMMER,

Vu l'arrêt attaqué rendu le 5 juillet 2007 par la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, et signifié le 15 octobre 2007 à X ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 10 décembre 2007 par X... à Y... et déposé le 13 décembre 2007 au greffe de la Cour ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 7 février 2008 par Y... et déposé le 8 février 2008 au greffe de la Cour ;

Attendu que la défenderesse en cassation oppose l'irrecevabilité du pourvoi pour défaut de signature de la demanderesse en cassation sous la partie du mémoire contenant désignation des pièces ;

Mais attendu que l'absence de signature de X... sous la partie du mémoire contenant la désignation des pièces n'entraîne pas l'irrecevabilité du pourvoi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg avait dit non fondées la demande principale de Y... tendant à la résiliation d'un compromis de vente portant sur un immeuble et au paiement de dommages et intérêts et la demande reconventionnelle de X... tendant au paiement de dommages et intérêts ; que sur appel de Y..., la Cour d'appel retint la responsabilité de X... dans la non-exécution de la vente et la condamna au paiement de dommages et intérêts ;

Sur le premier moyen de cassation :

tiré « de la violation de l'article 1134 du code civil qui dispose que « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel et pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi »

en ce que la Cour d'Appel a dans l'arrêt attaqué indiqué la motivation suivante

<< le compromis de vente signé entre parties le 13.2.2004 indique comme objet un appartement avec grenier et cave. L'intimée est partant malvenue de soutenir que la vente portait sur deux studios. Son offre de preuve par témoin, tendant à établir que l'appelante savait que l'appartement était composé de deux studios doit être rejetée comme étant d'ores et déjà contredite par le compromis de vente >> ;

Attendu que, pour la partie demanderesse en cassation, il y a lieu de constater en l'espèce que c'est à tort que la Cour d'Appel n'a pas pris en considération la bonne foi de la partie demanderesse en cassation dans l'exécution de ses obligations ;

Que particulièrement Y..., pour avoir visité l'objet du compromis de vente savait parfaitement que ce dernier était composé de deux studios malgré les mentions du compromis de vente.

Que Y... avait en effet visité plus de six fois l'appartement avant de signer le compromis de vente du 13.2.2004,

qu'il y avait effectivement au premier étage un studio,

qu'elle savait parfaitement et également qu'il fallait sortir du premier studio, prendre l'escalier extérieur pour accéder au deuxième étage ou se trouvaient les chambres coucher,

qu'il y avait donc lieu pour la Cour d'Appel de constater la mauvaise foi de Y... qui connaissait parfaitement la configuration des lieux,

Qu'il s'ensuit que la Cour d'Appel aurait du sinon accepter le témoignage fourni par l'ancien propriétaire des lieux , Z... qui avait fait visiter les locaux à Y..., sinon accepter l'offre de preuve par le témoignage de ce dernier des visites de Y... des locaux.

Que Y... connaissant la configuration du bien qu'elle souhaitait acheter aurait pu signer l'acte de vente sans problèmes .

qu'il en résulte pour la Cour d'Appel aurait dû tirer les conséquences légales de l'analyse des faits et considérer que l'acte de vente définitif pouvait être parfaitement passé en l' état » ;

Mais attendu que sous le couvert de griefs de contravention à la loi, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation des faits et éléments de preuve qui ont été appréciés souverainement par les juges du fond ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé;

Sur le deuxième moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon de la fausse application de l'article 89 de la constitution, de l'article 6.1 de la convention des droit de l'homme et des libertés fondamentales du 4.11.1950, approuvée par la loi du 9.8.1953, du principe général de droit, du défaut de motifs, sinon de l'insuffisance de

motifs, sinon de l'absence de motif sinon du manque de base légale rendant notamment impossible tout droit de contrôle par la Cour de Cassation en ce que l'arrêt attaqué du 5.7.2007 a rejeté l'offre de preuve par témoins de la partie intimée au motif que cette offre de preuve tendant à établir que l'appelante savait que l'appartement était composé de deux studios devait être rejetée comme étant d'ores et déjà contredite par le compromis de vente » ;

Mais attendu que le moyen met en œuvre un amalgame de cas d'ouverture ou affirmés comme tels, mélangeant des griefs de vice de forme et de fond qui met la Cour dans l'impossibilité de saisir le sens et la portée du moyen par rapport aux griefs qu'il entend effectivement viser ;

D'où il suit que le moyen est irrecevable ;

Sur l'indemnité de procédure :

Attendu que la demande en paiement d'une indemnité de procédure de Y... est à rejeter comme manquant de la justification requise par la loi ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

rejette la demande en paiement d'une indemnité de procédure de Y...;

condamne X... aux dépens de l'instance en cassation et en ordonne la distraction au profit de Maître Marco FRITSCH sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Madame la présidente Marie-Paule ENGEL, en présence de Monsieur Jean ENGELS, avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffière à la Cour.