

**N° 61 / 12.
du 22.11.2012.**

Numéro 3124 du registre.

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

Composition:

Georges SANTER, président de la Cour,
Edmée CONZEMIUS, conseiller à la Cour de cassation,
Irène FOLSCHEID, conseiller à la Cour de cassation,
Monique BETZ, conseiller à la Cour de cassation,
Eliane ZIMMER, premier conseiller à la Cour d'appel,
Jean ENGELS, avocat général,
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

Entre:

X.), demeurant à L-(...), (...),(...),

demandeur en cassation,

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

et:

Y.), demeurant à L-(...), (...), (...),

défendeur en cassation.

=====

LA COUR DE CASSATION :

Sur le rapport du conseiller Monique BETZ et sur les conclusions du premier avocat général John PETRY ;

Vu l'arrêt attaqué rendu le 23 novembre 2011 sous le numéro 36771 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 22 mars 2012 par X.) à Y.), déposé au greffe de la Cour le 4 avril 2012 ;

Sur les faits :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, avait été saisi par X.) d'une demande en dommages-intérêts suite à la non-exécution du contrat de réservation, conclu le 22 décembre 2004, portant sur un appartement en état futur d'achèvement ; que par jugement du 14 juin 2006, le tribunal avait débouté X.) de sa demande ; que sur appel de ce dernier, la Cour d'appel, par l'arrêt attaqué du 23 novembre 2011, a dit que le contrat de réservation est nul pour ne pas satisfaire aux conditions impératives de l'article 1601-13 du Code civil et a confirmé le jugement entrepris ;

Sur le premier moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon de la mauvaise application, sinon de la mauvaise interprétation de l'article 1601-13 du Code civil,

en ce que les juges d'appel ont de leur propre initiative, sans qu'aucune partie ne soulève le moyen, dit que le contrat de réservation était nul sur le fondement de l'article 1601-13 du Code civil,

que la nullité édictée à l'article 1601-13 du Code civil est une nullité relative,

que s'agissant d'une nullité relative, les juges d'appel n'avaient pas à la soulever d'office » ;

Attendu que, d'après l'article 10 de la loi du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, un moyen de cassation ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture ;

Attendu qu'en reprochant aux juges du fond, d'une part, d'avoir, en violation de l'article 1601-13 du Code civil, prononcé la nullité du contrat de réservation et d'autre part d'avoir soulevé d'office une nullité relative, visant ainsi l'article 61 du Nouveau code de procédure civile, le moyen de cassation met en œuvre deux cas d'ouverture à cassation ;

D'où il suit que le moyen est irrecevable ;

Sur le deuxième moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon de la mauvaise application, sinon de la mauvaise interprétation de l'article 65 du Nouveau code de procédure civile,

en ce que les juges d'appel ont soulevé un moyen, à savoir la nullité du contrat de réservation sur le fondement de l'article 1601-13 du Code civil, sans qu'aucune partie ne le soulève et sans inviter les parties à prendre position par rapport à ce moyen,

qu'en soulevant d'office un moyen sans avoir au préalable invité les parties litigantes à présenter leurs observations, les juges ont violé, sinon fait une mauvaise application, sinon une mauvaise interprétation de l'article 65 du Nouveau code de procédure civile » ;

Vu l'article 65 du Nouveau code de procédure civile ;

Attendu que les juges d'appel, en retenant la nullité du contrat de réservation sur base de l'article 1601-13 du Code civil pour confirmer, par d'autres motifs, le jugement entrepris sans avoir donné aux parties la possibilité de prendre position ni sur l'application de cette disposition, ni sur son contenu pour le cas où elle serait retenue comme étant applicable à la procédure, ont violé l'article visé au moyen ;

D'où il suit que l'arrêt encourt la cassation ;

**Par ces motifs,
et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le troisième moyen :**

casse et annule l'arrêt rendu le 23 novembre 2011 par la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, sous le numéro 36771 du rôle ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis et remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et pour être fait droit, les renvoie devant la Cour d'appel, autrement composée ;

condamne le défendeur en cassation aux frais de l'instance en cassation ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre de la Cour d'appel et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute de l'arrêt annulé.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Georges SANTER, en présence de Monsieur Jean ENGELS, avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.