

**N° 89 / 14.  
du 18.12.2014.**

**Numéro 3410 du registre.**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, dix-huit décembre deux mille quatorze.**

**Composition:**

Georges SANTER, président de la Cour,  
Edmée CONZEMIUS, conseiller à la Cour de cassation,  
Irène FOLSCHEID, conseiller à la Cour de cassation,  
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,  
Monique FELTZ, conseiller à la Cour d'appel,  
John PETRY, premier avocat général,  
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

**Entre:**

**la société à responsabilité limitée A),** établie et ayant son siège social à (...), représentée par son gérant actuellement en fonction, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...),

**demanderesse en cassation,**

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

**et:**

**1)B),** (...), et de son épouse

**2)C),** (...), tous deux demeurant à (...),

**défendeurs en cassation,**

**comparant par Maître Pierre BRASSEUR,** avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

**3)la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT,** établissement public autonome, établie et ayant son siège social à L-2954 Luxembourg, 1, Place de Metz, représentée par son comité de direction actuellement en fonction, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B 30775,

**défenderesse en cassation.**

=====

## LA COUR DE CASSATION :

Vu l'arrêt attaqué rendu le 13 novembre 2013 sous le numéro 39787 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, septième chambre, siégeant en matière d'appel de référé ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 30 avril 2014 par la société à responsabilité limitée A) à B), à C) et à la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT, déposé au greffe de la Cour le 22 mai 2014 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 27 juin 2014 par B) et C) à la société à responsabilité limitée A) et à la BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT, déposé au greffe de la Cour le 30 juin 2014 ;

Sur le rapport du conseiller Romain LUDOVICY et sur les conclusions du procureur général d'Etat adjoint Georges WIVENES ;

### **Sur les faits :**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le juge des référés avait condamné la société à responsabilité limitée A) sous peine d'astreinte à remettre aux époux B)-C) les clés de la maison d'habitation unifamiliale qu'elle leur avait vendue suivant contrat de vente en l'état futur d'achèvement au plus tard dans un délai de dix jours à partir de la signification de l'ordonnance ; que sur appel, la Cour d'appel a confirmé l'ordonnance entreprise ;

### **Sur le premier moyen de cassation :**

*tiré « de la violation, du refus d'application, sinon de la fausse interprétation des articles 53 et 54 du Nouveau code de procédure civile,*

*alors que la partie A) avait soutenu aux termes de son acte d'appel, que le juge de première instance avait passé outre ce qui lui avait été demandé et qu'il avait passé outre la convention entre les parties, la Cour d'appel a retenu qu'« A l'appui de son appel, A) s.à.r.l. affirme que le premier juge a statué ultra petita. »>>*

*que la Cour d'appel a ainsi procédé à une mauvaise analyse, sinon à une fausse ou mauvaise appréciation des moyens développés par la partie A) en instance d'appel,*

*que ce faisant, la Cour d'appel n'a pas statué sur tous les moyens exposés par la partie demanderesse en cassation » ;*

Mais attendu que la Cour d'appel ne s'est pas bornée à retenir que l'appelante reprochait au juge des référés d'avoir statué *ultra petita* et à rejeter ce moyen, mais qu'à l'argumentation que le juge de première instance serait passé

outre la convention des parties contenue dans l'acte notarié de vente et qu'il y aurait lieu, par réformation, de dire que la remise des clés se fera lors des opérations d'expertise, elle a encore répondu qu'aux dires des intimés cette demande était devenue sans objet parce que les opérations d'expertise avaient déjà eu lieu, de sorte que la décision du juge de première instance était à confirmer par adoption de ses motifs ;

Que le moyen manque en fait ;

### **Sur le deuxième moyen de cassation :**

*tiré « de la violation, du refus d'application, sinon de la fausse interprétation des articles 89 de la Constitution et 249 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau code de procédure civile,*

*en ce que les juge d'appel, en disant que << les dispositions de l'acte notarié étant à ce niveau sans pertinence >>, n'ont pas motivé leur décision en droit,*

*qu'aux termes de l'article 89 de la Constitution, tout jugement doit être motivé,*

*que l'article 249 du Nouveau code de procédure civile précise que la rédaction des jugements contiendra les conclusions, l'exposition sommaire des points de fait et de droit, les motifs et le dispositif des jugements.*

*Que l'obligation de motiver les jugements est pour le justiciable la plus précieuse des garanties ; elle le protège contre l'arbitraire, lui fournit la preuve que sa demande et ses moyens ont été sérieusement examinés, et, en même temps, elle met obstacle à ce que le juge puisse soustraire sa décision au contrôle de la Cour de cassation.*

*Qu'une telle obligation de motiver a, aujourd'hui, valeur constitutionnelle selon la Cour européenne des droits de l'Homme.*

*Qu'en l'espèce, l'arrêt attaqué ne contient aucune réponse quant au moyen relatif à la violation des dispositions de l'acte notarié formant le contrat conclu entre les parties » ;*

Attendu que le moyen, dans la mesure où il est tiré de l'absence de motifs au sens des articles 89 de la Constitution et 249, alinéa 1 du Nouveau code de procédure civile, vise un vice de forme ;

Qu'une décision judiciaire est régulière en la forme, dès lors qu'elle comporte un motif exprès ou implicite, même vicié, sur le point considéré ;

Attendu qu'il ressort du développement même du moyen que l'arrêt est motivé sur le point considéré ;

Qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé,

**Sur le troisième moyen de cassation :**

*tiré « de l'insuffisance de motifs, sinon du défaut de base légale de l'arrêt attaqué,*

*En ce que la décision attaquée, après avoir retenu que «< comme il ressort de l'exploit introductif d'instance que les requérants avaient demandé la remise de clefs soit lors des opérations d'expertise ''sinon au plus tard dans un délai d'un mois à partir de la signification'' >> le juge qui a condamné A) s.à.r.l. à remettre les clefs au plus tard dans un délai de dix jours de la signification n'a prononcé que dans les limites de ce qui lui avait été demandé, les dispositions de l'acte notarié étant à ce niveau sans pertinence >>, s'est limité à retenir que le moyen qui laissait d'être établi, était à rejeter,*

*Alors que les dispositions de l'acte notarié prévoient de manière expresse la procédure à suivre pour la remise des clés, de sorte qu'en n'analysant pas les dispositions de l'acte notarié, respectant en se limitant à dire que ces dispositions étaient sans pertinence, la Cour d'appel n'a pas respecté l'obligation de motivation suffisante d'une décision de justice » ;*

Mais attendu qu'en énonçant d'abord le principe que le juge statue *ultra petita* lorsqu'il se prononce sur des choses non demandées ou adjuge plus qu'il n'a été demandé, pour en déduire ensuite, en comparant la demande formulée dans l'exploit introductif d'instance et la décision du juge des référés, que ce dernier ne s'était prononcé que dans les limites de ce qui lui avait été demandé et que les dispositions de l'acte notarié étaient à ce niveau sans pertinence, les juges d'appel ont suffisamment motivé leur décision ;

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

**Sur l'indemnité de procédure :**

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser entièrement à charge des défendeurs en cassation B)-C) les frais exposés non compris dans les dépens ; que la Cour de cassation fixe l'indemnité à leur allouer à la somme de 2.000.- euros ;

**Par ces motifs :**

rejette le pourvoi ;

condamne la demanderesse en cassation à payer aux défendeurs en cassation B)-C) une indemnité de procédure de 2.000.- euros ;

condamne la demanderesse en cassation aux frais et dépens de l'instance en cassation et en ordonne la distraction au profit de Maître Pierre BRASSEUR sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Georges SANTER, en présence de Monsieur John PETRY, premier avocat général, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.