

Vu la requête d'appel du 20 novembre 2000 par laquelle P.K. interjette appel du jugement rendu le 26 septembre 2000 par le tribunal de première instance de Liège et intime F.G. et son épouse, D.S., l'Etat belge, en la personne du ministre de la justice, J. et Y. d.M. ;

Vu la requête d'appel du 25 avril 2002 par laquelle J. et Y. d.M. interjettent appel du même jugement et intiment H.d.R. ;

Vu l'appel incident formé par les époux G.-S. par conclusions reçues au greffe le 18 juillet 2001 ;

Vu l'appel incident interjeté à titre subsidiaire par l'Etat belge par conclusions reçues au greffe le 21 janvier 2002 ;

Antécédents et objets des actions.

Attendu que les faits de la cause et l'objet des demandes ont été correctement énoncés par le premier juge, à l'exposé duquel la cour se réfère ;

Qu'il suffit de rappeler que

- les époux G.-S. – acquéreurs de l'appartement de type A, sis au deuxième étage de l'immeuble quai de Rome, 30 à Liège, selon procès-verbal d'adjudication du 11 décembre 1996 et appartenant à J. M., dont les biens faisaient l'objet d'une saisie-exécution immobilière – réclamaient, en instance, la condamnation du notaire P.K. à leur payer 999.115 francs en principal, outre des réserves quant aux précomptes immobiliers qu'ils seraient amenés à payer, le tout en indemnisation du préjudice subi du fait de l'annulation de l'adjudication et de la perte rétroactive de leur qualité de propriétaires de l'appartement susdécrit ; qu'à titre subsidiaire, ils étendaient leurs réclamations aux parties intervenantes forcées et volontaire en instance, à savoir l'Etat belge, J. et Y. d.M. et H.d.R. ;
- pour le cas où la demande des époux G.-S. serait déclarée fondée, le notaire P.K. postulait la condamnation solidaire ou in solidum de l'Etat belge, des frères d.M. et de H.d.R. à le garantir de toute condamnation qui serait portée à son encontre au profit des demandeurs au principal ; il réclamait en outre la condamnation solidaire ou in solidum de l'Etat belge, des consorts d.M. et, « *le cas échéant* », d'H.d.R. à lui payer 447.068 francs provisionnels ;
- à titre subsidiaire, l'Etat belge demandait que les consorts d.M. le garantisse de toute condamnation prononcée à son encontre ;
- ces derniers introduisaient de même, à titre subsidiaire, une action en garantie à l'encontre de leur ancien avocat, Maître H.d.R. ;

Attendu qu'en degré d'appel,

- P.K. reconnaît que, sans son erreur, le dommage ne se serait pas produit tel qu'il s'est produit, mais considère que les fautes de l'Etat belge et des consorts d.M. ont concouru à celui-ci ; qu'il réitère son action en garantie à leur encontre et postule à nouveau leur condamnation solidaire ou in solidum à lui payer 11.082,52 euros, mais cette fois, « *après*

déduction de la part de ce montant devant rester à charge du concluant en fonction du partage de responsabilité qui sera opéré par la cour... » ;

- les consorts d.M. réitèrent leur action subsidiaire en garantie à l'encontre de Maître H.d.R. (objet de leur appel principal) et demandent, à titre infiniment subsidiaire, que l'Etat belge soit condamné à les garantir de toute condamnation qui serait prononcée à leur encontre (objet de leur « appel incident » introduit par leurs conclusions reçues au greffe le 11 avril 2002) ;
- les époux G.-S. portent leur demande à 26.125,25 euros (anciennement 1.053.890 francs), cette somme devant leur être payée, à titre principal, par P.K. et, à titre subsidiaire, par P.K., l'Etat belge, les consorts d.M. « *et/ou* » Maître de Rode, solidairement ou , à tout le moins, in solidum ;
- l'Etat belge réitère son action subsidiaire en garantie à l'encontre des consorts d.M. ;

Procédure.

1. Recevabilité de l'appel de P.K..

Attendu que contrairement à ce que soutiennent les consorts d.M., le litige n'est pas indivisible au sens de l'article 31 du Code judiciaire et Maître H.d.R. n'est pas une partie dont l'intérêt est opposé à celui de P.K. au sens de l'article 1053 du Code judiciaire ; qu'il n'y a dès lors pas lieu à application en l'espèce de cette disposition ; que l'appel de P.K. doit être déclaré recevable ;

2. Recevabilité de l'appel des consorts d.M..

Attendu qu'H.d.R. soulève l'irrecevabilité de l'appel des consorts d.M. dirigé à son encontre et ce, pour non respect de l'article 1057, 7° du Code judiciaire – qui prescrit que l'acte d'appel doit contenir l'énonciation des griefs –, faisant valoir que les appelants n'énoncent aucun grief à l'encontre du jugement entrepris, en ce que celui-ci dit sans objet l'action qu'ils ont dirigée contre elle ;

Attendu que, les consorts d.M. ont intérêt à mettre H.d.R. à la cause en degré d'appel dans la mesure où, si une condamnation devait être prononcée à leur encontre, ils demandent, comme ils l'avaient fait en instance, que celle-ci soit condamnée à les garantir ; que cette demande n'est faite qu'à titre subsidiaire, comme ils le précisent dans leur requête d'appel : « *les requérants souhaitent maintenir à la cause en degré d'appel H.d.R., dans la mesure où si le premier jugement devait être réformé, les requérants estiment que leur précédent conseil voit sa responsabilité professionnelle engagée et qu'ils postulent dès lors la condamnation de celle-ci à les garantir de toutes condamnations...* » ;

Attendu qu'il ne peut non plus être considéré qu'H.d.R. n'a pu se défendre utilement dès lors qu'elle a déposé des conclusions principales très complètes le 10 juin 2002 et des conclusions additionnelles le 25 octobre 2002, en réponse à celles des consorts d.M. ;

Attendu qu'en conséquence, l'appel des consorts d.M. doit être déclaré recevable ;

3. Jonction des causes.

Attendu qu'il y a lieu de joindre les causes inscrites sous les numéros de rôle 2000/1553 et 2002/669, celles-ci portant sur le même jugement ;

Fond.

A. Action principale.

1. Les responsabilités.

1.1. Responsabilité de P.K..

Attendu qu'en degré d'appel, le notaire P.K. reconnaît avoir agi imprudemment en ne faisant pas signifier l'ordonnance de désignation sur base de laquelle il poursuivait la procédure immobilière et que, sans cette erreur, le dommage ne se serait pas produit tel qu'il s'est produit;

Attendu qu'il est exact qu'en ne procédant pas à la signification de l'ordonnance du 3 mai 1996, P.K. n'a pas agi comme l'aurait fait un professionnel normalement diligent et prudent, placé dans les mêmes circonstances, qui connaît les risques qu'une telle carence peut entraîner quant à l'annulation d'une adjudication et ses suites dommageables ;

Attendu qu'il se devait de signifier cette ordonnance de manière telle que le délai pour former tierce opposition à celle-ci soit expiré avant l'adjudication ; qu'en effet, « *le socle sur lequel repose toute la procédure ultérieure peut être remis en question aussi longtemps que l'autorité de chose jugée de l'ordonnance n'est pas consolidée par l'écoulement du délai d'un mois à dater de la signification prévue par l'article 1034 et que l'adjudication est encore susceptible d'être annulée* » (G. de Leval, « La saisie immobilière », Rép. Not., tome XIII, Livre II, n° 343, p.254) ; que la tierce opposition contre une ordonnance du juge des saisies qui commet un notaire pour procéder à l'adjudication d'un bien immobilier saisi doit en effet être formée dans le mois de la signification de cette ordonnance (article 1034 du Code judiciaire ; Cass., 17 avril 1989 ; Pas., p. 843), l'adjudication devant quant à elle avoir lieu dans les six mois de l'ordonnance de nomination du notaire chargé de procéder à l'adjudication des biens saisis (article 1587, al. 1 in fine) ; qu'il s'agit d'un délai fixé à peine de nullité (article 1622 du Code judiciaire), d'ordre public (article 862, § 1^{er}, 1^o du Code judiciaire) (voy. J. Van Compernelle, Examen de jurisprudence in R.C.J.B., 1987, n° 95, p. 505) ; que lorsque l'adjudication a lieu en plusieurs séances – comme tel a été le cas en l'espèce – seule la première doit être tenue dans les six mois (voy. G. de Leval, « La saisie immobilière », n° 385, cité par J. Van Compernelle, op.cit., p.506) ;

Attendu que si la signification de l'ordonnance avait eu lieu en temps voulu, celle-ci aurait acquis force de chose jugée avant même la première séance d'adjudication et la procédure subséquente n'aurait plus pu être annulée, ou alors la dame M. au aurait fait tierce opposition et le dommage des demandeurs originaires ne se serait pas produit tel qu'il s'est produit ;

1.2. Responsabilité de l'Etat belge.

Attendu que le notaire Kremers considère cependant que la responsabilité de l'Etat est également engagée, sur la base des articles 1382 et 1383 du Code civil et que la faute commise serait en relation causale avec le dommage subi par les demandeurs originaires en ce sens que, sans cette faute, ledit dommage ne se serait pas produit tel qu'il s'est produit;

Attendu qu'il invoque le fait que l'ordonnance rendue le 03 mai 1996 a été annulée par le jugement du 26 mars 1997 au motif que le juge ayant rendu cette ordonnance avait statué *ultra petita* en désignant à nouveau le notaire Kremers – ce qui serait constitutif de la faute que le notaire Kremers reproche à l'organe de l'Etat – et que le jugement entrepris "*a été à l'encontre de l'autorité de chose jugée du jugement du 26 mars 1997*" ;

Attendu que, pour rappel, dans leur requête déposée le 30 avril 1996, les consorts d.M. postulaient "*leur subrogation dans les droits résultant de l'ordonnance précitée rendue le 27 mars 1996, à la requête de la S.A. GENERALES IMMOBILIERE MOSANE, ayant désigné le notaire KREMERS pour procéder à l'adjudication des biens saisis à charge de la débitrice et décrits dans l'ordonnance comme suit : (...). Et ayant également commis le notaire Kremers pour procéder aux opérations d'ordre*";

Attendu que l'ordonnance du 3 mai 1996 a dit que le notaire Kremers devait être désigné et ce dans les termes suivants :

"Attendu qu'il convient – ainsi que le souhaitent les requérants – de désigner Me Kremers, notaire à Liège, pour procéder aux opérations d'adjudication et d'ordre dès lors qu'il a déjà été désigné à la requête de la SA G.I.M.;";

Attendu que le jugement du 26 mars 1997 tranche en ces termes la tierce-opposition de la dame M. à l'ordonnance rendue le 3 mai 1996 :

"Attendu que le juge des saisies de céans ignore sur quel élément s'est basé l'auteur de la décision pour affirmer dans la motivation de son ordonnance :

'Attendu qu'il convient – ainsi que le souhaitent les requérants – de désigner Maître Kremers...;

*Attendu que c'était peut-être le souhait des requérants, mais qu'il ne résulte d'aucun élément de la requête que ceux-ci aient postulé – expressément ou implicitement – la désignation de Maître Kremers; que le juge des saisies a donc statué *ultra petita*;*

Attendu d'ailleurs qu'on peut douter que le juge des saisies ait pu désigner un notaire dès lors que les pièces prévues par l'article 1580 du Code judiciaire ne lui étaient pas produites; qu'il aurait pu, tout au plus, surseoir à statuer sur ce point jusqu'à production des pièces (...);

Attendu que le juge des saisies pouvait d'autant moins croire à une demande implicite de prorogation que celle-ci ne se justifiait pas puisque la première séance pouvait être fixée jusqu'au 27 septembre 1996 ce qui constituait un délai largement suffisant;

Attendu qu'il y a dès lors lieu d'annuler l'ordonnance du 03 mai 1996 en tant qu'elle a désigné Maître Kremers;" ;

Qu'en ce qui concerne la demande d'annulation des adjudications auxquelles le notaire Kremers a procédé, la même décision précise que :

"Attendu que force est de constater que dès l'instant où l'ordonnance du 03 mai 1996 est annulée, la procédure d'adjudication (première séance le 02 octobre 1996) a été entamée plus de six mois après l'ordonnance du 27 mars 1996; que la procédure d'adjudication doit donc être déclarée nulle sur base des articles 1587 et 1622 du Code judiciaire;"

Que le dispositif est conforme à ces motifs :

*"Annulons l'ordonnance du 03 mai 1996 en tant qu'elle a désigné Maître Kremers pour procéder à la vente publique des biens saisis et aux opérations d'ordre (...)
Annulons la procédure d'adjudication des lots 1, 2, 4 et 5.";*

Attendu que si l'autorité de chose jugée ne s'attache, en règle, qu'au dispositif du jugement, elle s'étend cependant aux motifs inséparables du dispositif, à ceux qui constituent son soutien nécessaire (voy. A. Fettweiss, A. Kohl et G. de Leval, Droit judiciaire privé, Presses Univ. De Liège, n° 258); qu'en l'espèce, il n'est pas contestable que la raison pour laquelle l'ordonnance du 3 mai 1996 a été annulée réside dans le fait qu'il a été considéré que le magistrat l'ayant rendue avait statué *ultra petita* en désignant à nouveau le notaire Kremers; qu'en conséquence, les motifs de ce jugement précisant cela constituent le soutien nécessaire de la partie du dispositif annulant ladite ordonnance – puisqu'ils en sont la raison d'être – , sont, comme tels, inséparables dudit dispositif et, en conséquence, également revêtus de l'autorité de chose jugée; que, surabondamment, les motifs dont question doivent être considérés comme décisifs, dès lors qu'ils énoncent une décision du juge sur une question litigieuse (voy.A. Fettweiss, Manuel de procédure civile, n° 384, p. 286);

Attendu que l'autorité de chose jugée au civil est effectivement relative, c'est-à-dire que *"la force de vérité légale attachée à la décision ne peut développer la plénitude de ses effets qu'entre les parties. Pour elles, la présomption de vérité est irréfragable"*; que, cependant, *"la relativité de la chose jugée ne signifie pas qu'un jugement est dépourvu de tout effet à l'égard des tiers (...). L'effet obligatoire du jugement s'impose aux tiers, mais ces derniers disposent d'une voie de recours extraordinaire : la tierce opposition qui leur permet de provoquer la rétractation de l'acte juridictionnel qui leur cause préjudice"*(Voy. Fettweiss, op.cit., n° 256 et les réf. citées); qu'il convient de relever que l'Etat n'a jamais jugé utile d'agir en tierce opposition à l'encontre de la décision du 26 mars 1997;

Attendu qu'en tout état de cause, à supposer même que la décision du 26 mars 1997 ne lie pas la cour, celle-ci fait sienne sa motivation, qu'elle considère comme judicieuse et adéquate par rapport au cas d'espèce ;

Attendu que *"la faute du magistrat pouvant entraîner la responsabilité de l'Etat consiste, en règle, en un comportement qui, ou bien s'analyse en une erreur de conduite qui doit être appréciée suivant le critère du magistrat normalement soigneux et prudent, placé dans les mêmes conditions, ou bien, sous réserve d'une erreur invincible ou d'une autre cause de justification, viole une norme du droit national ou d'un traité international ayant des effets dans l'ordre juridique interne, imposant au magistrat de s'abstenir ou d'agir de manière déterminée. Lorsque l'acte incriminé constitue l'objet direct de la fonction juridictionnelle, la responsabilité de l'Etat ne peut être encourue que si l'acte litigieux a été retiré, réformé, annulé ou rétracté par une décision passée en force de chose jugée en raison de la violation d'une norme juridique établie"* (Cass., 8 décembre 1994, J.L.M.B., 1995, p. 387 et obs. D-M. Philippe);

Attendu qu'une décision est passée en force de chose jugée si aucun des recours ordinaires n'est exercé dans le délai légal, ou si ces recours échouent, la décision attaquée étant maintenue (A. Fettweiss, op. cit., n° 370, c), p. 278);

Attendu qu'en l'espèce, le jugement du 26 mars 1997 a été signifié le 29 mai 1997 par P.K. à J. et Alfred M, la sa G.I.M., aux consorts d.M., K.S. et aux époux G.-S.; qu'aucune des parties à la présente cause ne fait valoir qu'un recours ordinaire aurait été introduit dans le délai légal, en sorte que cette décision a acquis force de chose jugée, comme le précise d'ailleurs le premier juge ;

Attendu que le magistrat ayant rendu l'ordonnance du 3 mai 1996 n'a pu interpréter les termes de la requête en subrogation – tels que reproduits ci-avant – comme valant demande en désignation nouvelle du notaire Kremers; que les consorts d.M. confirment d'ailleurs que leur requête visait uniquement à obtenir la subrogation (page 7 de leurs conclusions principales, reçues au greffe le 11 avril 2002);

Attendu par ailleurs que le "souhait" d'un requérant ne peut être considéré comme une demande en justice et le choix de ce terme révèle par lui-même l'incertitude du magistrat quant à la demande exacte des créanciers saisissants; que face à un quelconque doute à cet égard, il devait, au lieu de trancher un demande supposée, interroger les requérants afin que les consorts d.M. s'expliquent sur les limites et les justifications de leur demande; qu'en ne le faisant pas, il n'a pas agi comme tout magistrat normalement soigneux et prudent, placé dans les mêmes conditions, aurait agi; que ce comportement a été constitutif d'une erreur fautive engageant la responsabilité de l'Etat ; qu'en outre, et comme l'a relevé le magistrat ayant prononcé l'annulation de cette ordonnance, son collègue ne pouvait pas, en application de l'article 1580, alinéa 2, du Code judiciaire, désigner à nouveau un notaire alors que les pièces dont la production est prescrite par cette disposition légale n'étaient pas déposées; que ce comportement n'a pas non plus été celui qu'aurait adopté un magistrat normalement soigneux et prudent placé dans les mêmes conditions ;

Attendu qu'en ce qui concerne le lien de causalité, P.K. invoque, sans que cela ne soit contesté, avoir été "*totalemt piégé par l'ordonnance du 3 mai 1997*" qui laissait apparaître une nouvelle désignation valable six mois, de sorte qu'il ne s'est pas inquiété de fixer sa première séance de vente dans les six mois à dater de la première ordonnance, du 27 mars 1996;

Attendu que cette nouvelle désignation a effectivement induit P.K. en erreur, de telle sorte qu'il peut être considéré – aucun élément ne permettant d'affirmer le contraire – que sans cette nouvelle désignation, il aurait fixé sa première séance de vente dans les six mois de l'ordonnance du 27 mars 1996; que cette nouvelle désignation n'a cependant pas constitué une erreur invincible dans son chef; qu'en effet, tout notaire normalement diligent et prudent, placé dans les mêmes circonstances, ne se serait pas arrêté à une telle ordonnance, sachant qu'une requête en subrogation ne peut normalement avoir pour effet que de permettre au subrogé de poursuivre la procédure entamée par le premier saisissant, sans que les délais ne soient en rien modifiés; qu'effectivement, "*le subrogé ne recommence pas une nouvelle saisie mais continue la poursuite de l'ancienne avec les effets légaux qui y sont attachés (...). Les actes valablement accomplis par le premier saisissant ne doivent pas être recommencés (...). Il est à tort prétendu que le délai pour accomplir les actes postérieurs au dernier acte valable court à partir de la décision qui accorde la subrogation. Or, puisque c'est l'ancienne saisie qui continue entre les mains du subrogé, celui-ci est tenu de respecter les délais qui*

s'imposaient au premier saisissant. Ainsi a-t-il été jugé qu'en cas de subrogation la procédure est reprise par le subrogé au point où elle a été abandonnée par le premier saisissant. Comme le subrogé poursuit la procédure, il faut conclure que le régime des délais n'est pas modifié et que les délais écoulés ne revivent pas" (G. de Leval, "La saisie immobilière" in Rép. Not., Tome XIII, n° 553, p. 369; dans le même sens, J.L.Ledoux, "Les saisies du Code judiciaire à 1982)" in J.T., 1983, n° 186, p.751); que la faute du magistrat ne peut en conséquence être considérée comme élisive de responsabilité dans le chef de P.K.;

Attendu que c'est en vain, comme il sera démontré ci-après au point 1.3., que l'Etat excipe d'une faute des consorts d.M. pour contester tout lien causal entre la faute de son organe et le dommage des époux G.-S.;

Attendu que les développements qui précèdent démontrent que sans la faute de l'organe de l'Etat, concurrente avec celle du notaire P.K., le dommage des demandeurs originaires ne se serait pas produit tel qu'il s'est produit ;

1.3. Responsabilité des consorts d.M. et d'H.d.R..

Attendu qu'il ne peut être reproché, ni aux consorts d.M., ni à H.d.R. de ne pas avoir procédé eux-mêmes à cette signification dès lors que cette démarche relevait de la bonne exécution de la procédure de saisie immobilière, dont le notaire P.K. avait été chargé et qu'ils ne pouvaient supposer que celui-ci n'allait pas mettre en œuvre toutes les diligences nécessaires à cette bonne exécution;

Attendu qu'il ne peut pas plus leur être reproché de ne pas avoir demandé, en cours de procédure d'annulation, un "*renouvellement de prorogation de la désignation du notaire*" , la preuve n'étant pas rapportée qu'une telle demande aurait pu porter ses fruits dès lors qu'à ce moment, tous les délais étaient expirés et la procédure d'adjudication terminée

Attendu qu'en conséquence, le notaire P.K. et l'Etat belge seront condamnés in solidum, à l'exclusion des consorts d.M. et d'H.d.R., à réparer le préjudice subi par les époux G.-S., ceux-ci en effet, à titre subsidiaire, dans l'hypothèse où la cour, faisant droit à l'appel du notaire Paul Kremers, considérerait qu'ils sont « tous responsables » sollicitant la condamnation in solidum de l'ensemble des parties responsables ;

2. Le dommage.

Attendu que « *les articles 1382 et 1383 du Code civil obligent celui qui, par sa faute, a causé à autrui un dommage, à le réparer intégralement, de manière telle que la personne lésée se retrouve dans la situation dans laquelle elle se serait trouvée si la faute qu'elle allègue n'avait pas été commise* » (Cass., 12 avril 1995, Pas., 1995, I, p. 421 ; Cass., 13 avril 1995, Pas., 1995, I, p.423) ;

Attendu qu'en l'espèce, ce sont bien les règles de la responsabilité quasi-délictuelle qui trouvent à s'appliquer, les relations entre les époux G.-S. et le notaire P.K. étant étrangères à tout contrat ;

Attendu que si le principe de la réparation intégrale doit en l'occurrence être la règle, les réclamations aboutissant à une double indemnisation doivent bien évidemment être écartées ;

Attendu que les différents postes réclamés doivent être analysés à la lumière de ces remarques ;

1. Attendu qu'il n'existe aucune contestation concernant :

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| - les frais relatifs à l'acte : | 82.654 frs, soit | 2.048,94 euros |
| - les frais de dossier : | 5.000 frs, soit | 123,95 euros |
| - les frais d'expertise : | 14.520 frs, soit | 359,94 euros |
| - les frais de main-levée : | 15.000 frs, soit | 371,84 euros |

2. Attendu qu'à ces sommes, il convient d'ajouter :

| | | |
|---|------------------|----------------|
| - les intérêts payés au notaire : | 7.273 frs, soit | 180,29 euros |
| - la différence entre les frais d'adjudication payés (720.406 frs) et les sommes remboursées à ce titre (310.196 frs par le notaire le 19 août 1997 et 393.150 frs par l'administration le 27 novembre 1997), soit 17.060 frs, dont il faut déduire les frais de main-levée, pour 15.000 frs, déjà pris en compte ci-dessus, soit un solde de : 2.060 frs, soit | 51,07 euros | |
| - le précompte immobilier pour l'exercice 1997, qui n'est plus contesté par le notaire, suite au dépôt des justificatifs : | 45.785 frs, soit | 1.134,98 euros |

3. Attendu que les époux G.-S. prouvent avoir payé une prime d'assurance-vie, destinée à garantir leur emprunt hypothécaire, d'un montant de 20.552 frs, soit 509,47 euros ; que, cependant et contrairement à ce qu'ils ont fait concernant le précompte immobilier pour l'exercice 1997, ils ne déposent aucun document propre à établir qu'ils ont effectué la moindre démarche vis-à-vis de leur assureur en vue d'être remboursé ; qu'en agissant de la sorte, ils ont adopté un comportement qui n'aurait pas été celui d'un préjudicié normalement raisonnable et diligent, placé dans les mêmes circonstances ; que cette faute justifie de ne pas faire droit à ce chef de demande ;

4. Attendu que dès lors que les époux G.-S. doivent se retrouver « *dans la situation dans laquelle ils se seraient trouvés si la faute qu'ils allèguent n'avait pas été commise* » et qu'il sera tenu compte, d'une part, des sommes versées par la CGER et, d'autre part, des montants remboursés à celle-ci par le notaire P.K., c'est à bon droit qu'ils réclament le remboursement des sommes qu'ils ont payées à la CGER, tant en intérêts qu'en capital ; qu'en conséquence, les sommes réclamées, pour un total de 663.066 frs (178.435 frs + 484.631 frs, réellement payés et non 484.694 frs), soit 16.438,54 euros, seront accordées ;

5. Attendu qu'il n'existe aucun motif de réduire le taux des intérêts dus pour compenser le retard apporté à indemniser les époux G.-S. ; que le taux sera, en conséquence, le taux légal, à appliquer sur le montant déboursé au titre de frais d'adjudication jusqu'aux remboursements, soit sur 720.406 du 11.12.1996 au 19.08.1997 (ce qui donne 34.704 frs, soit 860,29 euros) et sur 395.210 frs (les 15.000 frs retenus par le notaire, déjà pris en compte, doivent être déduits) du 20.08.1997 au 27.11.1997 (ce qui

donne 7.434 frs, soit 184,28 euros); que le total des intérêts dû de ce chef s'élève dès lors à 42.138 frs, soit 1.044,57 euros :

6. Attendu que la somme de 150.000 frs réclamée par les époux G.-S. ne doivent pas être considérés comme des frais de défense, mais bien plutôt comme tendant à l'indemnisation de tous les inconvénients, d'ordre administratif (courriers à rédiger, entretiens téléphoniques, diverses démarches,...) tracasseries, préoccupations et pertes de temps subis suite et à l'occasion de l'annulation de l'adjudication, en ce compris le diligentement et le suivi de la présente cause ;que ce préjudice doit être indemnisé et le sera adéquatement par l'octroi d'une somme de 2.500 euros ;

Attendu qu'au vu de tout ce qui précède, le décompte est le suivant :

Montants supportés par les époux G.-S. :

| | |
|---|---------------|
| - prix d'achat : | 2.950.000 frs |
| - frais relatifs à l'acte : | 82.654 frs |
| - frais de dossier : | 5.000 frs |
| - frais d'expertise : | 14.520 frs |
| - frais de main-levée : | 15.000 frs |
| - intérêts payés au notaire : | 7.273 frs |
| - différence supportée quant aux frais d'adjudication : | 2.060 frs |
| - précompte immobilier : | 45.785 frs |
| - sommes payées à la CGER : | 663.066 frs |
| - intérêts sur les frais d'adjudication : | 42.138 frs |
| - dommages et intérêts forfaitaires : | P.M. |

Total de ce poste : 3.827.496 frs

Montants remboursés à / ou pour les époux G.-S. :

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| - remboursement de P.K. à la CGER : | 2.959.667 frs |
| - remboursement par la CGER : | 65.926 frs |

Le remboursement des frais d'adjudication a déjà été pris en compte.

Total de ce poste : 3.025.593 frs

Ce qui laisse apparaître un solde dû aux époux G.-S. de 801.903 frs, soit 19.878,66 euros, auquel il convient d'ajouter le montant des dommages et intérêts de 2.500 euros, soit un total provisionnel de **22.378,66 euros** (anciennement 902.753 frs) ;

B. Actions en garantie.

1. Action de P.K. à l'encontre de l'Etat et des consorts d.M..

Attendu que P.K. postule qu'un partage de responsabilité soit opéré en ce qui concerne la contribution à la dette; que sa demande ne sera déclarée fondée qu'à l'encontre de l'Etat, aucune responsabilité n'ayant été retenue à charge des consorts d.M.;

Attendu que vu la gravité respective des fautes commises par le notaire et le magistrat organe de l'Etat, la répartition se fera à raison de 50 % pour chacun d'eux, en ce qui concerne les rapports entre eux;

2. Action de l'Etat belge à l'encontre des consorts d.M..

Attendu qu'aucune faute n'ayant été retenue à charge des consorts d.M., cette action doit être déclarée non fondée;

3. Action des consorts d.M. à l'encontre d'H.d.R..

Attendu qu'il convient de relever que si les consorts d.M. reprochent à leur ancien conseil, Maître H.d.R., de ne pas avoir renouvelé la saisie-immobilière conservatoire pratiquée en 1990, ils n'en tirent cependant aucune conséquence juridique ni aucune demande de condamnation ;

Attendu que pour le reste, aucune condamnation n'étant prononcée à charge des consorts d.M., leur action à l'encontre de leur ancien conseil doit être déclarée sans objet;

C. Action incidente.

Attendu que dès lors que P.K. estime engagée la responsabilité de l'Etat et des consorts d.M., il leur réclame la réparation du dommage qu'il a subi en suite de l'annulation des adjudications des lots 1, 2, 4 et 5, pour un total de 11.082, 52 euros et ce sous déduction de la part de ce montant devant rester à sa charge ;

Que pour les motifs déjà développés, cette action sera déclarée non fondée à l'encontre des consorts d. M.;

Attendu que ce sont bien les adjudications des lots 1, 2, 4 et 5 qui ont été annulées et non pas seulement celle relative à l'immeuble vendu aux époux G.-S.; que le lot 2 avait été adjugé aux époux G.-S. et que le lot 1 (comprenant les lots 1, 4 et 5 initiaux) l'avait été au sieur S.; qu'en conséquence, le dommage de P.K. en suite de la faute concurrente de l'organe de l'Etat porte sur les frais relatifs aux adjudications S. et G.-S., à l'exclusion de l'adjudication D., qui concernait le lot 3 ;

Attendu que les montants réclamés ne sont pas contestés en tant que tels par l'Etat belge; que le total se chiffre en conséquence à 8.979,74 euros (11.082,52 – 2.102,78), dont il y a lieu de délaisser la moitié à P.K., en vertu du partage de responsabilité;

PAR CES MOTIFS,

Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,

La Cour, statuant contradictoirement,

Reçoit les appels,

Joint les causes inscrites sous les numéros de rôle 2000/1553 et 2002/669,

Confirme le jugement entrepris sous les émendations suivantes :

- P.K. et l'Etat belge sont condamnés in solidum à payer aux époux G.-S. la somme définitive de 22.378,66 euros,
- Dit fondée l'action en garantie de P.K. contre l'Etat belge, à concurrence de 50 % ; condamne l'Etat belge dans cette limite à garantir P.K. de toute condamnation en principal, intérêts et frais liés à cette condamnation principale,
- Dit recevables mais non fondées les demandes en garantie de l'Etat belge et de P.K. à l'encontre des consorts d.M.,
- Dit recevable et partiellement fondée la demande incidente de P.K. à l'encontre de l'Etat belge et la dit non fondée à l'encontre des consorts d.M. ; condamne l'Etat belge à payer à P.K. la somme de 8.979, 74 euros x 50 % soit 4.489, 87 euros augmentés des intérêts au taux légal depuis la date de la citation du 25 août 1997, comme demandé,
- Condamne P.K. et l'Etat belge, in solidum, aux dépens d'instance des époux G.-S. liquidés à 552, 79 euros,
- Condamne l'Etat belge aux dépens d'instance de P.K. liquidés à 650,20 euros,

Condamne P.K. aux dépens d'appel des consorts d.M., liquidés à 436,29 euros,

Condamne P.K. et l'Etat belge, in solidum, aux dépens d'appel des époux G.-S. liquidés à 446,21 euros,

Condamne les consorts d.M. aux dépens d'appel d'H.d.R., liquidés à 446,21 euros,

Condamne l'Etat belge aux dépens d'appel de P.K. liquidés à 687,91 euros.

Ainsi prononcé, en langue française, au Palais de Justice, à l'audience publique de la TROISIEME chambre de la Cour d'appel de LIEGE,

Le VINGT-HUIT AVRIL DEUX MILLE TROIS

Présents :

Bernadette PRIGNON, conseiller ff de président

Marie-Anne LANGE, conseiller,

Marie-Françoise HUBERT, conseiller,

Yvonne GERMAIN, greffier.