COUR D'APPEL D'ORLÉANS

C H A M B R E C I V I L E

GROSSES + EXPÉDITIONS : le 08/09/2026

la SELARL ETHIS AVOCATS

Me Laurent LECCIA

Me Eric LE COZ

ARRÊT du : 08 SEPTEMBRE 2026

N° : - 26

N° RG 25/01653 - N° Portalis DBVN-V-B7J-HHJS

DÉCISION ENTREPRISE : Jugement TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP de [Localité 1] en date du 13 Mars 2025

PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :

Monsieur [T] [I]

né le 30 Mars 1984 à [Localité 2]

[Adresse 1]

[Localité 3]

représenté par Me Benjamin COIRON de la SELARL ETHIS AVOCATS, avocat au barreau de TOURS

Madame [O] [Q]

née le 03 Mars 1986 à [Localité 4]

[Adresse 1]

[Localité 3]

représentée par Me Benjamin COIRON de la SELARL ETHIS AVOCATS, avocat au barreau de TOURS

D'UNE PART

INTIMÉS :

Madame [D] [S]

née le 05 Août 1989 à [Localité 5]

[Adresse 2]

[Localité 6]

représentée par Me Laurent LECCIA, avocat au barreau de TOURS

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2025-004809 du 10/10/2025 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de [Localité 7])

Monsieur [F] [L]

né le 25 Août 1973 à [Localité 8]

[Adresse 3]

[Localité 9]

représenté par Me Eric LE COZ, avocat au barreau de TOURS

D'AUTRE PART

DÉCLARATION D'APPEL en date du : 24 Avril 2025.

ORDONNANCE DE CLÔTURE du : 16 mars 2026

COMPOSITION DE LA COUR

Lors des débats à l'audience publique du 26 Mai 2026 à 14h00, l'affaire a été plaidée devant Madame Nathalie LAUER, présidente de chambre et Monsieur Laurent SOUSA, conseiller, en charge du rapport, en l'absence d'opposition des parties ou de leurs représentants.

Lors du délibéré, au cours duquel Madame Nathalie LAUER, présidente de chambre et Monsieur Laurent SOUSA, conseiller, ont rendu compte des débats à la collégialité, la Cour était composée de:

Madame Nathalie LAUER, Présidente de chambre,

Monsieur Laurent SOUSA, Conseiller,

Monsieur Xavier GIRIEU, Conseiller,

GREFFIER :

Mme Karine DUPONT, Greffier lors des débats et du prononcé.

ARRÊT :

Prononcé publiquement le 08 SEPTEMBRE 2026 par mise à la disposition des parties au Greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile.

***

FAITS ET PROCÉDURE

Le 7 juillet 2021, M. et Mme [I] ont promis de vendre à Mme [S] et M. [L], lesquels ont promis de l'acheter, un bien immobilier situé [Adresse 4] à [Localité 10] au prix de 209 000 euros. Il était stipulé une clause pénale d'un montant de 20 900 euros ainsi qu'un dépôt de garantie d'un montant de 10 000 euros.

Le 23 septembre 2021, le notaire a indiqué aux vendeurs que la réitération de la vente en la forme authentique ne pourrait intervenir le 1er octobre 2021, au motif que le divorce par consentement mutuel de M. [L] avec Mme [Y] était en cours de finalisation.

Le 11 octobre 2021, Mme [S] a fait savoir aux vendeurs que M. [L] mettait un terme au compromis de vente signé le 7 juillet 2021 et que, seule, elle ne pouvait se permettre de poursuivre ce projet.

Le 9 mars 2022, les vendeurs ont fait délivrer aux acquéreurs une sommation d'avoir à comparaître devant le notaire le 28 mars 2022, qui a constaté ce jour le refus de ces derniers de réitérer la vente et autorisant les vendeurs à remettre le bien en vente.

Le 12 octobre 2022, M. et Mme [I] ont fait assigner M. [L] et Mme [S] devant le tribunal judiciaire de Tours aux fins de

paiement de la clause pénale.

Par jugement du 13 mars 2025, le tribunal judiciaire de Tours a :

- débouté M. [T] [I] et Mme [O] [Q] épouse [I] de l'ensemble de leurs demandes ;

- dit que chacune des parties conservera la charge des dépens exposés dans son intérêt ;

- dit n'y avoir lieu à condamnation sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Par déclaration du 24 avril 2025, M. et Mme [I] ont interjeté appel de tous les chefs du jugement.

Suivant conclusions notifiées par voie électronique le 17 juillet 2025, M. et Mme [I] demandent à la cour de :

- déclarer leur appel recevable et bien fondé ;

- infirmer le jugement rendu par le tribunal judiciaire de Tours le 13 mars 2025 (RG n°22/04481) en ce qu'il les a déboutés de leurs demandes ;

Statuant à nouveau,

- condamner solidairement M. [L] et Mme [S] à leur payer en deniers ou quittances la somme de 20 900 euros au titre de la clause pénale stipulée dans la promesse synallagmatique de vente en date du 7 juillet 2021, avec intérêts aux taux légal à compter du jour de l'assignation ;

- enjoindre à la SELARL notaires [Localité 11] [Localité 12], titulaire d'un office notarial dont le siège est à [Adresse 5], de leur verser, sur simple présentation du jugement à intervenir, la somme de 10 000 euros consignée dans sa comptabilité en garantie du paiement de l'indemnité prévue par la clause pénale ;

- débouter M. [L] et Mme [S] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions contraires ;

- condamner solidairement M. [L] et Mme [S] à leur payer la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner solidairement M. [L] et Mme [S] aux entiers dépens de la première instance et de l'instance d'appel.

Suivant conclusions notifiées par voie électronique le 3 octobre 2025, M. [L] demande à la cour de :

- le déclarer recevable et bien fondé en l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;

A titre principal :

- confirmer l'intégralité du jugement ;

A titre subsidiaire :

- réduire à de bien plus justes proportions le quantum de la clause pénale sollicitée par les demandeurs au regard de la relativité de leurs préjudices ;

En tout état de cause :

- condamner solidairement M. [I] et Mme [Q] à lui verser une somme de 3 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de 1re instance et d'appel.

Suivant conclusions notifiées par voie électronique le 9 octobre 2025, Mme [S] demande à la cour de :

- la déclarer recevable et bien fondée en l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;

Y faisant droit,

A titre principal :

- confirmer l'intégralité du jugement ;

A titre subsidiaire :

- réduire à de bien plus justes proportions le quantum de la clause pénale sollicitée par les demandeurs au regard de la relativité de leurs préjudices ;

Sur l'appel en garantie :

- juger que M. [L] devra répondre de toute éventuelle condamnation prononcée à son encontre et en tant que de besoin le condamner à la garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre ;

En tout état de cause :

- condamner solidairement M. [I] et Mme [Q] à lui verser une somme de 3 500 euros en application de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, ainsi qu'aux entiers dépens de 1ere instance et d'appel.

Pour un plus ample exposé des faits et des moyens des parties, il convient de se reporter à leurs dernières conclusions.

MOTIFS

I- Sur la demande en paiement de la clause pénale

Moyens des parties

Les appelants soutiennent que la vente était parfaite, de telle sorte que les acquéreurs étaient tenus de réitérer la vente par acte authentique et de payer le prix convenu, sauf à engager leur responsabilité et à payer l'indemnité stipulée à titre de clause pénale ; que le premier juge a retenu, à tort, que promesse de vente était caduque, faute pour les vendeurs d'avoir justifié de l'accomplissement de la condition suspensive tenant à une origine de propriété trentenaire et régulière à la date du 1er octobre 2021 ; qu'ils étaient parfaitement en mesure de justifier de l'origine trentenaire et régulière de leur propriété, tel que cela résulte de l'examen de leur propre titre de propriété du 30 août 2011 ; qu'il ne peut être fait le reproche aux appelants de n'avoir pas formellement justifié de la réalisation de cette condition suspensive au plus tard le 1er octobre 2021, alors qu'il est constant que cette condition suspensive n'est en pratique jamais levée par une notification préalable à la signature de l'acte authentique, mais au contraire toujours vérifiée par le notaire en prévision du rendez-vous de signature ; qu'au cas particulier, le refus du couple [V] de poursuivre la vente était totalement indépendant de la réalisation de cette condition suspensive et a fait obstacle à la fixation d'un rendez-vous de signature de l'acte authentique de vente ; qu'il résulte tant du courriel du 11 octobre 2021 de Mme [S] que du procès-verbal de carence du 28 mars 2022 que les acquéreurs, bien qu'ayant obtenu leur prêt, refusaient de signer au motif que M. [L] n'était pas divorcé et qu'il était inconcevable, de leur point de vue, d'acquérir un bien qui tomberait dans une communauté matrimoniale encore existante ; qu'en conséquence, M. [L] et Mme [S], qui n'ont jamais invoqué la non-réalisation d'une quelconque condition suspensive, ne sauraient à présent s'en prévaloir utilement pour échapper à leurs obligations ; que l'articulation de ce moyen de défense caractérise une attitude contradictoire et opportuniste, contrevenant aux exigences de bonne foi prévues par l'article 1104 du code civil ; que le jugement sera donc infirmé en ce qu'il a retenu la défaillance de la condition suspensive querellée et, par voie de conséquence, a rejeté leur demande ; que s'agissant du cas de force majeure invoqué par les intimés, il convient de considérer que l'absence de prononcé du divorce au terme de la promesse de vente n'était pas imprévisible puisqu'à la date de sa conclusion, le 7 juillet 2021, M. [L] avait déjà engagé la procédure de divorce judiciaire et la date de l'audience sur mesures provisoires était fixée au 14 septembre 2021 ; que c'est donc en pleine conscience de ce risque qu'ils se sont obligés à acheter le bien, étant précisé que l'absence de prononcé du divorce n'empêchait pas la réitération de la vente ; que le moyen tiré d'un prétendu cas de force majeure sera donc écarté ; que le manquement des acquéreurs à leurs obligations justifie par conséquent la mise en oeuvre de la clause pénale ; que le désistement des consorts [V] leur a causé un préjudice financier significatif puisqu'ils ont finalement vendu leur bien immobilier à un prix inférieur de 4 000 euros, et la remise en vente de leur bien après le désistement des consorts [V] a retardé la signature de leur propre prêt immobilier contracté pour l'acquisition de leur nouvelle résidence principale ; que les taux bancaires ayant augmenté dans l'intervalle, il en est résulté un surcoût du prêt de 27 477 euros ; que les intimés ne démontrent nullement que la pénalité stipulée serait manifestement excessive, ce qui n'est d'ailleurs pas le cas puisqu'elle représente 10 % du prix de vente, correspondant à la pratique habituelle en matière de vente immobilière ; qu'en tout état de cause, leur préjudice financier causé par l'inexécution contractuelle des acquéreurs excède largement le montant de la pénalité stipulée ; qu'il pourrait d'ailleurs être ajouté, au titre des préjudices : le coût de l'immobilisation du bien durant neuf mois, ainsi que le préjudice moral constitué par les désagréments occasionnés du fait de la défaillance des acquéreurs puis de leur résistance à les indemniser conformément à la clause pénale dont ils avaient accepté les termes ; que la pénalité de 20 900 euros n'est nullement excessive et la demande de modération sera rejetée ; que le jugement sera donc infirmé en ce qu'il a rejeté leur demande en paiement.

M. [L] explique que l'avant-contrat précisait qu'il était en instance de divorce de Mme [Y], ce que les demandeurs ne pouvaient donc ignorer ; qu'il a dû faire face, au dernier moment, à un foisonnement de demandes inacceptables de la part de son ex-épouse ; que malgré les nombreuses concessions consenties à cette dernière, la procédure de divorce par consentement mutuel n'a jamais pu aboutir ; que malgré tous ses efforts et les compromis consentis à son épouse, il a dû se résoudre à l'impossibilité d'être divorcé de Mme [Y] avant la date prévue pour la régularisation de la vente litigieuse ; qu'en effet, étant toujours lié par le lien du mariage avec cette dernière, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, la signature de l'acte authentique aurait créé une situation quasi inextricable puisque le bien serait alors tombé en communauté ; que cette situation lui a indéniablement été imposée par les demandes inacceptables de son ancienne épouse ; que c'est la raison pour laquelle il est sollicité de la cour, sur le fondement de l'article 1218 du code civil, de constater le cas de force majeure l'ayant contraint à ne pas pouvoir honorer l'engagement initialement prévu ; que M. et Mme [I] seront donc déboutés de leur demande en paiement ; qu'en outre,

la vente a été passée sous la condition suspensive que le vendeur justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière ; que les vendeurs n'ont pas justifié que leur origine de propriété du bien était effectivement régulière et trentenaire ; que les nouvelles pièces qu'ils versent aux débats ne démontrent en rien que la condition suspensive relative à la justification d'une origine de propriété trentenaire et régulière aurait été accomplie au jour prévu pour la réitération ; qu'il n'était pas censé connaître l'acte de vente du 30 août 2011, et rien dans les écritures adverses ne démontre que cet acte aurait été brandi pour justifier d'une origine de propriété trentenaire ; que si les appelants versent aux débats des documents justifiant d'une telle origine de propriété, ils ne démontrent pas avoir justifié cette origine pour le jour de la réitération litigieuse ; qu'ainsi, en application du contrat et de la clause précitée, il est sollicité de la cour de débouter purement et simplement M. et Mme [I] de l'intégralité de leurs demandes de condamnation au titre de l'application de la clause pénale ; qu'à titre subsidiaire, il sollicite que le montant de la clause pénale soit ramené à de bien plus justes proportions ; que les demandeurs ne justifient de leur préjudice financier qu'à hauteur de 11 875 euros ; qu'il sollicite à bon droit que le montant de la clause pénale éventuellement mise à sa charge et celle de Mme [S] n'excède pas la somme de 11 875 euros.

Mme [S] développe les mêmes moyens que ceux soulevés par M. [L].

Réponse de la cour

L'article 1304 du code civil dispose que la condition est suspensive lorsque son accomplissement rend l'obligation pure et simple.

L'article 1304-6 du code civil dispose que l'obligation devient pure et simple à compter de l'accomplissement de la condition suspensive.

En l'espèce, la vente était soumise à la condition suspensive, stipulée dans l'intérêt exclusif des acquéreurs, « que le vendeur justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière ».

Il était également stipulé :

« Ces conditions suspensives sont stipulées dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur. En conséquence, en cas de non-réalisation d'une seule d'entre elles, au jour fixé pour la réalisation de l'acte authentique de vente, il aura seul qualité pour s'en prévaloir et, s'il le désire, se trouver délié de tout engagement. Dans cette hypothèse, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée lui sera restituée purement et simplement ».

Le vendeur ne devait donc justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière qu'au jour de la régularisation de la

vente par acte authentique, prévue au plus tard le 1er octobre 2021. Le notaire n'a pas convoqué les parties pour régulariser l'acte de vente dès lors que les acquéreurs ont fait part de leur volonté de renoncer à la vente.

Surtout, M. et Mme [I], qui n'avaient pas l'obligation de justifier d'une origine de propriété régulière et trentenaire, avant la régularisation de la vente par acte authentique, produisent l'acte de propriété antérieure établissant l'origine de propriété dont l'acte le plus ancien remonte au 22 septembre 1966. En cas de régularisation de la vente par acte authentique, le notaire n'aurait donc pu que constater la réalisation de la condition suspensive.

C'est donc à tort que le tribunal a jugé que la condition suspensive ne s'était pas réalisée et que M. [L] et Mme [S] se trouvaient déliés de tout engagement.

Les acquéreurs allèguent également l'existence d'un cas de force majeure pour être déliés de leur engagement.

L'article 1218 du code civil dispose qu'il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

En l'espèce, la promesse synallagmatique de vente mentionne que M. [L] était en instance de divorce de Mme [J] [Y]. Il s'ensuit que l'absence du prononcé du divorce au jour prévu pour la régularisation de la vente par acte authentique, au plus tard le 1er octobre 2021, pouvait raisonnablement être prévu par M. [L], la procédure de divorce et la date de son prononcé étant affectées d'un aléa connu lors de la signature du compromis. Il y a par ailleurs lieu de constater qu'il n'avait pas été prévu de condition suspensive tendant au prononcé du divorce de M. [L] et Mme [Y].

Il s'ensuit que l'absence de prononcé du divorce au 1er octobre 2021 ne constitue pas un cas de force majeure permettant à M. [L] et à Mme [S] de se délier de leur engagement à l'égard des vendeurs. Le moyen relatif à l'existence d'un cas de force majeure sera donc rejeté.

La promesse synallagmatique de vente comporte la clause pénale ainsi rédigée :

« Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du code civil (anciens articles 1152 et 1226) une somme de VINGT MILLE NEUF CENTS EUROS (20.900,00 €) ».

L'article 1231-5 du code civil dispose :

« Lorsque le contrat stipule que celui qui manquera de l'exécuter paiera une certaine somme à titre de dommages et intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre.

Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la pénalité ainsi convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire ».

A défaut de régularisation de la vente par acte authentique le 1er octobre 2021, M. et Mme [I] ont fait délivrer, le 9 mars 2022, à M. [L] et Mme [S], une sommation d'avoir à se présenter à l'étude notariale en charge de l'acte le 28 mars 2022. A cette date, le notaire a établi un procès-verbal de carence après avoir constaté le refus de M. [L] et Mme [S] de régulariser la vente.

Il s'ensuit que M. et Mme [I] n'ont pas pu vendre leur bien immobilier à la date prévue, soit le 1er octobre 2021, et ont été contraints de le remettre en vente à compter du 28 mars 2022, soit 6 mois après. Le bien a finalement été vendu le 4 août 2022 au prix de 215 000 euros, aux termes de l'attestation notariale, de sorte que M. et Mme [I] n'ont pas subi de perte par rapport au prix de vente convenu avec M. [L] et Mme [I].

En revanche, il est établi que le refus de régularisation de la vente a retardé la cession du bien de M. et Mme [I] qui n'ont pu obtenir le prix de vente à la date convenue, soit le 1er octobre 2021, ce qui a également retardé leur propre projet d'acquisition.

M. et Mme [I] justifient qu'en juillet 2021, l'étude de financement de leur acquisition, établie par leur banque, faisait ressortir un prêt au taux de 1,1 %, alors que l'offre de crédit finalement contractée avec cette même banque le 13 octobre 2022 était au taux de 2,1 %. Il s'ensuit qu'en raison du retard lié à la vente de leur bien immobilier, M. et Mme [I] devront supporter des intérêts supplémentaires de 27 477 euros pendant la durée du prêt lié au financement de leur habitation principale.

Au regard de ces éléments, il n'apparaît pas que la pénalité convenue entre les parties était manifestement excessive, de sorte qu'il n'y a pas lieu de la modérer en application de l'article 1231-5 du code civil.

En conséquence, en vertu de la clause de solidarité prévue dans le compromis de vente, M. [L] et Mme [S] seront tenus solidairement de payer à M. et Mme [I] la somme de 20 900 euros au titre de la clause pénale stipulée dans la promesse synallagmatique de vente.

Toutefois, il résulte de la promesse synallagmatique que M. [L] et Mme [S] ont versé la somme de 10 000 euros entre les mains du notaire, à titre de dépôt de garantie, qui avait vocation à s'imputer sur le prix de vente. A défaut de régularisation de la vente, le dépôt de garantie s'imputera sur l'indemnité due par M. [L] et Mme [S] au titre de la clause pénale. Il convient donc de dire que le notaire devra remettre à M. et Mme [I], sur présentation de la présente décision, la somme de 10 000 euros à valoir sur la pénalité contractuelle, sans qu'il y ait lieu d'adresser une injonction au notaire qui n'est pas dans la cause.

M. [L] et Mme [S] seront donc condamnés solidairement à payer à M. et Mme [I] la somme de 10 900 euros, au titre du solde de pénalité, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 12 mars 2022.

Le jugement sera donc infirmé en ce qu'il a débouté M. [T] [I] et Mme [O] [Q] épouse [I] de l'ensemble de leurs demandes.

II- Sur le recours en garantie de Mme [S]

Moyens des parties

Mme [S] soutient qu'elle n'y est strictement pour rien dans l'échec de la vente, étant victime de la lenteur du divorce de M. [L] ; qu'il convient donc que son ex-compagnon, M. [L] la garantisse toute éventuelle condamnation prononcée à son encontre.

M. [L] n'a pas formulé d'observations sur ce point.

Réponse de la cour

L'article 1240 du code civil dispose que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

L'article 1241 du code civil prévoit que chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

En l'espèce, M. [L] s'est engagé avec sa concubine, Mme [S], dans l'acquisition du bien vendu par M. et Mme [I], alors qu'il était en instance de divorce de Mme [Y]. M. [L] n'entendait pas voir le bien acquis entrer dans la communauté de biens existante avec Mme [Y], de sorte qu'il lui incombait de l'indiquer aux vendeurs et de faire figurer, dans la promesse de vente, une condition suspensive liée au prononcé définitif du divorce. En ne prenant pas cette précaution, M. [L] a commis une faute d'imprudence qui a conduit à l'absence de régularisation de la vente par acte authentique, en l'absence de prononcé du divorce au 1er octobre 2021.

Mme [S] n'ayant commis aucune faute et ayant subi cette situation, il convient de faire droit à son recours en garantie. M.

[L] sera donc condamné à garantir Mme [S] de la condamnation prononcée à son encontre, au profit de M. et Mme [I].

III- Sur les frais de procédure

Le jugement sera infirmé en ses chefs statuant sur les dépens et les frais irrépétibles.

M. [L] sera condamné aux entiers dépens de première instance et d'appel, et à payer à M. et Mme [I] une somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

INFIRME le jugement du tribunal judiciaire de Tours du 13 mars 2025 en toutes ses dispositions ;

STATUANT À NOUVEAU :

DIT que M. [L] et Mme [S] sont solidairement tenus au paiement de la pénalité contractuelle ;

DIT n'y avoir lieu à modérer l'indemnité stipulée à titre de clause pénale ;

DIT que sur présentation du présent arrêt, la SELARL [Adresse 6], versera à M. et Mme [I] la somme de 10 000 euros consignée dans sa comptabilité, à valoir sur la pénalité contractuelle ;

CONDAMNE solidairement M. [L] et Mme [S] à payer à M. et Mme [I] la somme de 10 900 euros, au titre du solde de clause pénale, avec intérêts au taux légal à compter du 12 octobre 2022 ;

CONDAMNE M. [L] à garantir intégralement Mme [S] de la condamnation prononcée à son encontre au profit de M. et

Mme [I] ;

CONDAMNE M. [L] aux entiers dépens de première instance et d'appel ;

DIT que les dépens seront recouvrés conformément aux règles régissant l'aide juridictionnelle ;

CONDAMNE M. [L] à payer à M. et Mme [I] la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Arrêt signé par Mme Nathalie LAUER, Présidente de Chambre et Mme Karine DUPONT, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT