

EXTRAIT des Minutes du Greffe
de la Cour d'appel de RENNES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

1ère Chambre

ARRÊT N° 31/2019

N° RG 16/02883 - N°
Portalis
DBVL-V-B7A-M4RE

SAS FONCIA
TRANSACTION
LOCATION ILLE ET
VILAINE

C/

M.
Mme
M.
M.
Mme
veuve
Mme
M.

Infirme partiellement,
réforme ou modifie
certaines dispositions de la
décision déférée

Copie exécutoire délivrée

le : 23/1/19

à : - le Benoit
- le Vendier
- le Robin
- le Monar-Bellay

COUR D'APPEL DE RENNES
ARRÊT DU 22 JANVIER 2019

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU
DÉLIBÉRÉ :

Président : Madame Françoise COCCHIELLO, Présidente de Chambre,
Assesseur : Madame Brigitte ANDRÉ, Conseillère,
Assesseur : Madame Christine GROS, Conseillère, entendue en son rapport

GREFFIER :

Madame Marie-Claude COURQUIN, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 13 Novembre 2018

ARRÊT :

Contradictoire, prononcé publiquement le 22 Janvier 2019 par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des débats

APPELANTE :

SAS FONCIA TRANSACTION LOCATION ILLE ET VILAINE, agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité
au siège
44/48, rue du Pré Botté
35000 RENNES

Représentée par Me Jean-Marie BERTHELOT, avocat au barreau de RENNES

INTIMÉS :

Monsieur [REDACTED]

Représenté par Me Marc-Etienne VERDIER de la SCP VERDIER-MARTIN,
avocat au barreau de RENNES

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 2016/005680 du
10/06/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de RENNES)

Madame [REDACTED]
née le [REDACTED]

Représentée par Me Pascal ROBIN de la SELARL A.R.C, avocat au barreau
de RENNES
(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro [REDACTED] du
05/08/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de RENNES)

fc

6

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Représenté par Me François THOMAS-BELLIARD de la SELARL CABINET LTB, avocat au barreau de RENNES

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Représenté par Me François THOMAS-BELLIARD de la SELARL CABINET LTB, avocat au barreau de RENNES

Madame [REDACTED] en sa qualité d'héritière de Monsieur [REDACTED]
et sa qualité de représentante légale de son fils mineur, [REDACTED]
née le [REDACTED]

Représentée par Me François THOMAS-BELLIARD de la SELARL CABINET LTB, avocat au barreau de RENNES

Madame [REDACTED] en sa qualité d'héritière de Monsieur [REDACTED]
née le [REDACTED]

Représentée par Me François THOMAS-BELLIARD de la SELARL CABINET LTB, avocat au barreau de RENNES

Monsieur [REDACTED] en sa qualité d'héritier de Monsieur [REDACTED]
né le [REDACTED]

Représenté par Me François THOMAS-BELLIARD de la SELARL CABINET LTB, avocat au barreau de RENNES

Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] étaient propriétaires indivis d'un immeuble sis [REDACTED]

Les 13 et 16 juillet 2012, les consorts [REDACTED] ont signé avec la SAS Foncia Transaction Location un mandat de vente pour ce bien au prix de 151 800 euros.

Selon compromis de vente en date du 25 Juillet 2012, les Consorts [REDACTED] se sont engagés à vendre ce bien à Monsieur [REDACTED] D [REDACTED], d'une part, et Madame [REDACTED] d'autre part, sous condition suspensive d'obtention d'un prêt au prix de 140 000 € net vendeur. Ce compromis stipulait :
-un honoraire de négociation au profit de la Société Foncia d'un montant de 9 600 €,
-une condition suspensive d'obtention d'un prêt précisant que l'Acquéreur s'obligeait à déposer une demande de financement auprès d'au moins trois établissements de

FL

2

11

crédit dans le délai de 15 jours à compter de la signature du compromis. La condition étant levée par l'obtention d'un ou plusieurs prêts bancaires d'un montant global de 100 000 €, avec intérêts au taux nominal de 5 % maximum, pour une durée minimale de 15 ans, remboursable(s) aux conditions habituelles de ces prêts.

Le même jour, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont signé une reconnaissance d'honoraires au profit de la Société Foncia pour la somme forfaitaire de 9 600 €.

Par avenant du 15 octobre 2012, en présence de la société Foncia, les parties sont convenues d'une réduction de la provision pour frais d'acte et d'une réduction à la somme de 5 000 € des honoraires de l'agence,

Les acquéreurs n'ont pas obtenu leur prêt. Ils ont versé aux vendeurs une indemnité d'immobilisation de 14 000 €, en vertu d'un acte sous seing privé du 29 octobre 2012 qui prévoyait la restitution de cette indemnité à la signature de l'acte authentique de vente à venir ultérieurement. Cet acte n'est jamais intervenu.

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont emménagé dans la maison objet du compromis. Une convention d'occupation précaire a été signée entre les parties, les autorisant à occuper à titre précaire, transitoire et personnelle la maison en contrepartie d'une indemnité d'occupation de 500 € et d'une obligation de quitter les lieux pour le 30 novembre 2012, assortie d'une astreinte.

Les consorts [REDACTED] ont assigné Monsieur [REDACTED] alors seul occupant du bien, devant le tribunal d'instance de Redon en expulsion. Ce dernier a quitté les lieux le 5 mars 2013 et a été condamné par le tribunal à payer certaines sommes.

En l'absence de paiement de ses honoraires, la Société Foncia a fait assigner Madame [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] devant le tribunal d'instance de Redon pour solliciter le paiement d'une somme de 9 600 €, soutenant que la clause pénale prévue au compromis de vente devait trouver application.

Reconventionnellement, Monsieur [REDACTED] a fait valoir que l'agence avait manqué à son devoir de conseil et a demandé le paiement d'une indemnité.

Par jugement du 7 avril 2016, le tribunal d'instance de Redon a :

-débouté la société Foncia Transaction location de ses demandes à l'encontre de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

-déclaré la société Foncia Transaction responsable des préjudices subis par Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]

-condamné la société Foncia Transaction à verser à Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] la somme de 4000 euros au titre du préjudice subi,

-condamné la société Foncia Transaction à verser à Monsieur [REDACTED] la somme de 8000 euros au titre du préjudice subi,

-condamné la société Foncia Transaction aux entiers dépens de la procédure,

-condamné la société Foncia Transaction à payer à Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] la somme de 1000 au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

-condamné la société Foncia Transaction à payer à Monsieur [REDACTED] la somme de 1000 au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

fc

6

-condamné la société Foncia Transaction à payer à Madame [REDACTED] la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et de l'article 37 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1991,

-dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

La société Foncia Transaction a relevé appel de cette décision par déclaration du 15 avril 2016.

L'instance a été interrompue en raison du décès de Monsieur [REDACTED] le 1^{er} octobre 2016.

Par acte des 12 et 15 mars 2018, la société Foncia Transaction Location a fait assigner en intervention forcée, Madame [REDACTED] veuve de Monsieur [REDACTED] personnellement et en sa qualité d'administratrice de son fils Louis [REDACTED] venant aux droit du défunt, ainsi que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] venant également aux droits de Monsieur [REDACTED]

Vu les conclusions du 25 mai 2018, auxquelles il est renvoyé pour exposé des moyens et arguments de la société Foncia Transaction Location qui demande à la cour de :

En tout état de cause,

-infirmer en totalité le jugement entrepris du 7 avril 2014 du tribunal d'instance de Redon,

A titre principal,

-condamner solidairement Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED] Madame [REDACTED] personnellement et en sa qualité d'administratrice de son fils mineur Louis [REDACTED] Madame [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sur le fondement des articles 1134, 1147, 1178, 1234 et suivants 1984 et suivants du code civil au paiement de la somme de 9 600 € au profit de la société Foncia Transaction Location avec les intérêts légaux à compter du jour des mises en demeure en lettres recommandées avec accusé de réception du 29 avril 2013;

A titre subsidiaire,

-condamner solidairement Madame [REDACTED] personnellement et en sa qualité d'administratrice de son fils mineur Louis [REDACTED] Mme [REDACTED] M. [REDACTED] M. [REDACTED] et M. [REDACTED] sur le fondement des articles 1134, 1147, 1178, 1234 et suivants 1984 et suivants du code civil au paiement de la somme de 9 999 € titre de la clause pénale au profit de la société Foncia Transaction Location

En tout état de cause,

-condamner les parties succombantes au paiement de la somme de 3.000,00 euros, en application de l'article 700 du code de procédure civile et au paiement de tous les dépens.

Vu les conclusions du 17 mai 2018, auxquelles il est renvoyé pour exposé des moyens et arguments de Madame [REDACTED] qui demande à la cour de :

-confirmer le jugement du tribunal d'instance de Redon du 7 avril 2016 et en conséquence :

A titre principal :

-débouter la Société Foncia de toute ses demandes à l'encontre de Madame [REDACTED] en l'absence de réalisation des conditions contractuellement prévues et en raison des fautes commises en l'absence de vérification des situations financières des acquéreurs ;

A titre subsidiaire :

-réduire à l'euro symbolique le montant dû au titre de la clause pénale alléguée par la Société Foncia ;

-condamner *in solidum* Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED] au nom de et en qualité de représentante légale de son fils mineur, [REDACTED] Madame [REDACTED] Monsieur [REDACTED] tous quatre, héritiers de Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] ainsi que la société Foncia à garantir intégralement Madame [REDACTED] de toute condamnation qui serait prononcée à son égard ;

-débouter la Société Foncia de toute demande de condamnation au taux légal à l'égard de Mme [REDACTED] en l'absence de mise en demeure valable au sens de l'article 1153 du Code civil

En toutes hypothèses :

-rejeter la demande de condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens présentée par la Société Foncia ;

-condamner la Société Foncia, ou à défaut, toute autre partie succombante, au paiement d'une somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et de l'article 37 alinéa 2 de la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991.

Vu les conclusions du 4 mai 2018, auxquelles il est renvoyé pour exposé des moyens et arguments des consorts [REDACTED] qui demandent à la cour de :

A titre principal,

-confirmer le jugement déféré sauf en ce qu'il a limité le montant du préjudice indemnisé,

-condamner reconventionnellement Foncia à verser aux consorts [REDACTED] la somme de 18.000 € à titre de dommages et intérêts,

Subsidiairement réformer le jugement,

-dire réputée non écrite la clause abusive ci-dessus rappelée,

-débouter Foncia de ses demandes, fins et conclusions,

-condamner reconventionnellement Foncia à verser aux consorts [REDACTED] la somme de 18.000 € à titre de dommages et intérêts,

Subsidiairement,

-réduire à de plus justes proportions les condamnations demandées qui ne peuvent dépasser 5.000 €,

-ordonner le cas échéant la compensation des créances,

-condamner solidairement ou *in solidum*, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à garantir et relever indemnités les consorts [REDACTED] de toute condamnation en ce compris

les frais irrépétibles et aux dépens,

En tout état de cause,

-condamner solidairement ou in solidum, Foncia, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à verser aux consorts [REDACTED] la somme de 2.000 euros par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

-condamner solidairement ou in solidum, Foncia, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] aux entiers dépens,

Vu les conclusions du 13 juillet 2016, auxquelles il est renvoyé pour exposé des moyens et arguments de Monsieur Dalibot qui demande à la cour de :

-confirmer les dispositions du jugement rendu le 7 avril 2016 par le tribunal d'instance de Redon ;

-rejeter l'ensemble des prétentions et demandes présentées par la Société Foncia Transaction location ;

-débouter les consorts [REDACTED] de toutes prétentions présentées à l'encontre de Monsieur [REDACTED] ;

-condamner au plus fort cette dernière, outre l'indemnité de frais irrépétibles allouée en première instance, au paiement d'une indemnité pour frais irrépétibles d'appel d'un montant de 3 000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les entiers dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture était rendue le 16 octobre 2018.

MOTIFS DE LA DÉCISION:

Sur la demande en paiement de la clause pénale prévue au compromis de vente:

Le compromis du 25 juillet 2012 prévoit d'une part, que la vente est subordonnée à l'obtention par l'acquéreur au plus tard le 9 novembre 2012, d'un prêt de 100 000 €, avec intérêts au taux nominal de 5 % maximum, pour une durée minimale de 15 ans, remboursable(s) aux conditions habituelles de ces prêts, l'acquéreur s'obligant à déposer une demande de financement auprès d'au moins trois établissements de crédit dans le délai de 15 jours à compter de la signature du compromis.

Il est ajouté qu'à défaut pour l'acquéreur de respecter ses obligations en vue de la réalisation de la condition suspensive, le vendeur pourra se prévaloir de l'article 1178 du code civil, la condition suspensive étant réputée accomplie.

Le compromis prévoit d'autre part, un honoraire de négociation de 9 600 € au bénéfice de l'intermédiaire, à la charge de l'acquéreur le jour où la vente sera définitivement conclue; et que « *Pour le cas où le vendeur et l'acquéreur décideraient d'un commun accord d'annuler les présentes, une fois les conditions remplies, ils s'engagent solidairement à verser à l'agent immobilier soussigné une somme équivalente aux honoraires ci-dessus définis, à titre d'indemnité forfaitaire de dommages et intérêts, la date butoir de ce versement étant fixée en accord avec les parties à la date de signature de l'acte authentique prévu par les présentes.* »

La société Foncia soutient que Monsieur [REDACTED] n'a pas accompli les démarches prévues au contrat pour l'obtention d'un prêt, et que dès lors qu'il a empêché l'accomplissement de la condition suspensive, celle-ci est réputée accomplie. Par suite, les parties ayant décidé d'annuler le compromis, elles sont tenues de verser à l'intermédiaire la somme de 9 600 € d'indemnité.

fc

1

Dans l'acte du 7 novembre 2012 de convention d'occupation précaire, les parties ont précisé qu'elles annulaient le compromis, les acquéreurs n'ayant pas obtenu de financement. Toutefois, aux termes de ce compromis, la faculté de se prévaloir des dispositions de l'article 1178 du code civil n'est prévue qu'au bénéfice du vendeur. Dès lors que les consorts [REDACTED] ne s'en sont pas prévalués, la société Foncia ne peut utilement alléguer que la condition suspensive d'obtention d'un prêt est réputée accomplie pour demander l'application de la clause pénale.

Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a débouté la société Foncia de ce chef de demande.

Sur la demande en paiement de la clause pénale prévue au mandat de vente:

Les mandats de vente des 13 et 16 juillet 2012 prévoient que le bien sera proposé à la vente au prix de 140 000 € net vendeur et que la rémunération du mandataire sera de 11 800 €. Ils prévoient en outre que : « *Pendant la durée du mandat, et durant les 12 mois suivant son terme, le mandant devra informer le mandataire en cas de vente du bien, en lui communiquant, par lettre recommandée avec accusé de réception, les coordonnées de l'acquéreur et du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, la date de signature sous-seing-privé ainsi que le prix de vente.* »

En cas de non-respect d'une des obligations ci-dessus mentionnées en caractères gras le mandant versera au mandataire, à titre de dommages et intérêts, une indemnité forfaitaire qu'il accepte entièrement et définitivement, d'un montant égal à la rémunération stipulée ci-contre. »

Les consorts [REDACTED] soutiennent que cette clause est abusive en ce qu'elle sanctionne le défaut d'envoi d'un courrier par le paiement de sommes « pourtant encadrées par la Loi Hoguet ».

Il résulte des dispositions de l'article L212-1 du code de la consommation que *dans les contrats conclus entre professionnels et consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat. Sans préjudice des règles d'interprétation prévues aux articles 1188, 1189, 1191 et 1192 du code civil, le caractère abusif d'une clause s'apprécie en se référant, au moment de la conclusion du contrat, à toutes les circonstances qui entourent sa conclusion, de même qu'à toutes les autres clauses du contrat.*

Il résulte des dispositions combinées des articles 6, I et 7 de la loi du 2 janvier 1970 et 78 du décret du 20 juillet 1972, dans leur rédaction applicable au litige que lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant, si elle est mentionnée en caractères très apparents, et que ces effets sont limités dans le temps.

La clause de l'espèce n'est pas au nombre des clauses présumées abusives de manière irréfragable énumérées à l'article R212-1 du code de la consommation, elle est rédigée en caractères apparents et explique sans équivoque l'étendue de l'obligation du mandant, elle est limitée dans le temps. De plus, elle doit être appréciée au regard du paragraphe précédent de la clause pénale qui interdit au mandant, pendant la durée du mandat et durant 12 mois au delà de son terme, de vendre à un acquéreur qui lui aura été présenté par le mandataire au cours du mandat sans le concours de ce dernier.

Ainsi, l'obligation d'informer a pour finalité d'une part, d'éviter que soit dissimulé par le mandant, son manquement à l'obligation qui résulte de l'interdiction pendant la durée du mandat et les 12 mois suivants de vendre sans le concours du mandataire à un acquéreur que ce dernier lui a présenté et d'autre part, de permettre, le cas échéant, au mandataire de trouver un acquéreur avant la signature de l'acte

authentique de vente.

Ainsi, cette clause ne crée pas de déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat dès lors d'une part, que le mandataire qui a fourni un travail sans pouvoir percevoir d'honoraires par la faute du mandant doit pouvoir obtenir une indemnisation; et d'autre part, que le montant des dommages et intérêts prévu dans une clause pénale reste soumis à l'appréciation du juge.

Par acte authentique du 30 août 2013, les consorts [REDACTED] ont vendu leur bien à Monsieur [REDACTED]. Ils en ont avisé la société Foncia par lettre du 28 janvier 2014. Cette information postérieure à l'acte authentique constitue de la part des mandants un manquement à leur obligation qui était d'informer le mandataire préalablement à l'acte authentique de vente. Ainsi, le jugement entrepris sera infirmé en ce qu'il a débouté la société Foncia de sa demande au titre de la clause pénale du contrat de mandat. Mais dès lors qu'il n'est ni justifié ni même allégué par la société Foncia d'une part, quelle avait présenté Monsieur [REDACTED] aux vendeurs, et d'autre part, qu'elle pouvait proposer un acquéreur à de meilleures conditions que Monsieur [REDACTED], le montant de la clause pénale est manifestement excessif au regard du préjudice subi par la société Foncia. Le montant de la clause pénale sera réduit à la somme de 5 000 €.

Sur la responsabilité de la société Foncia:

L'agent immobilier, mandataire des consorts [REDACTED], est tenu envers son mandant d'assurer l'efficacité de la vente qu'elle a négociée. Elle devait en conséquence, s'informer et informer les vendeurs de la solvabilité des acquéreurs.

La société Foncia ne conteste pas qu'elle ne s'est pas assurée de cette solvabilité préalablement au compromis. Elle allègue que les acquéreurs ont déclaré à l'acte qu'ils possédaient les capacités financières de réaliser la vente et que la condition suspensive était suffisante pour garantir vendeurs et acquéreurs d'une insolvabilité de ces derniers.

Il ressort du compromis de vente que Monsieur [REDACTED] était en situation d'invalidité professionnelle et que Madame [REDACTED] était sans emploi. Il ressort de la simulation de financement effectuée par le Crédit immobilier de France que les revenus mensuels de Monsieur [REDACTED] était de 1 381 € et que pour une somme empruntée de 86 360 € sur 240 mois, la mensualité d'emprunt de 533,63 € était supérieure à 33% de ses revenus. Ainsi, le Crédit immobilier a refusé le financement demandé au motifs que le taux d'endettement de Monsieur [REDACTED] était supérieur à 33%. Nonobstant la circonstance que les acquéreurs ne justifient pas de demandes de prêts conformes aux stipulations du compromis, la société Foncia, en ne s'informant pas préalablement à la signature du compromis sur les possibilités raisonnables des acquéreurs d'obtenir un prêt dans les conditions prévues à cet acte, a manqué à ses obligations de négociateur, et engagé sa responsabilité envers ses mandants, qui ont immobilisé leur bien pour une opération manifestement vouée à l'échec. Les consorts [REDACTED] allèguent que la société Foncia a encore commis une faute en conseillant aux vendeurs de laisser les consorts [REDACTED] occuper l'immeuble. Il ressort toutefois de la convention d'occupation précaire que celle-ci est intervenue hors de la présence de l'agent immobilier et « pour permettre aux acquéreurs de trouver un nouveau logement ». Ainsi, il n'est pas démontré que la société Foncia ait commis une faute en relation avec l'occupation de l'immeuble par les consorts [REDACTED].

Le préjudice qui résulte pour les consorts [REDACTED] du manquement de l'agent immobilier à ses obligations n'est pas équivalent à la différence entre le prix de vente prévu au compromis et le prix auquel le bien a été vendu à Monsieur [REDACTED] mais consiste dans l'immobilisation en pure perte du bien entre le 25 juillet 2012, date du compromis et 31 octobre 2012, date prévue pour la signature de l'acte authentique. Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a évalué le préjudice des vendeurs à la somme de 4 000 €.

Monsieur [REDACTED] allègue que le manquement de l'agent immobilier à son obligation de s'assurer que les conditions nécessaires à l'efficacité de la convention sont

réunies lui a causé un préjudice en ce qu'il s'est trouvé engagé dans une situation financière désastreuse qui l'a contraint à vivre dans des conditions précaires.

Mais d'une part, Monsieur [REDACTED] n'était pas le mandataire de la société Foncia et ne peut dès lors se prévaloir d'aucune responsabilité contractuelle de cette dernière à son égard; d'autre part, il connaissait le montant de ses ressources lorsqu'il s'est engagé dans les liens du compromis. Il ne peut dès lors utilement soutenir qu'en ne vérifiant pas sa solvabilité, la société Foncia a commis une faute à son encontre. Le jugement entrepris sera infirmé en ce qu'il a condamné la société Foncia à verser une indemnité à Monsieur [REDACTED]

PAR CES MOTIFS:

La cour,

Infirme le jugement entrepris en ce qu'il a:

-débouté la société Foncia Transaction location de ses demandes à l'encontre de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED]

-déclaré la société Foncia Transaction responsable des préjudices subis Monsieur [REDACTED]

-condamné la société Foncia Transaction aux entiers dépens de la procédure,

-condamné la société Foncia Transaction à payer à Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] la somme de 1000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

-condamné la société Foncia Transaction à payer à M. [REDACTED] la somme de 1000 au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

Statuant à nouveau:

Dit que la créance de la société Foncia Transaction Location sur les consorts [REDACTED] est de 5 000 €;

Après compensation des créances réciproques, condamne in solidum Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] et Mesdames [REDACTED] et [REDACTED] veuve [REDACTED] en sa qualité d'héritier de Monsieur [REDACTED] et de représentant légal de son fils mineur [REDACTED] lui-même héritier de Monsieur [REDACTED] à payer à la société Foncia Transaction Location la somme de 1 000 €

Déboute Monsieur [REDACTED] de ses demandes indemnитaires;

Déboute les parties de leurs demandes au titre de frais irrépétibles de première instance;

Dit que les dépens de première instance seront supportés par la société Foncia Transaction location à hauteur d'un tiers, les consorts [REDACTED] à hauteur d'un tiers et Monsieur [REDACTED] à hauteur d'un tiers.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus de ses dispositions.

Y ajoutant;

Déboute les parties de leurs demandes au titre des frais irrépétibles en cause d'appel;

Dit que les dépens d'appel seront supportés par la société Foncia Transaction location à hauteur d'un tiers, les consorts [REDACTED] à hauteur d'un tiers et Monsieur [REDACTED] à hauteur d'un tiers.

LE GREFEIER

