

+ 5  
6

fort longtemps un témoignage ne peut aller à l'encontre d'un écrit (voyez, en ce qui concerne les provinces belges, l'article XIX de l'ordonnance et edict perpetuel du 12 juillet 1611, dont la règle figure actuellement à l'article précité du code civil) ;

Qu'il s'ensuit que c'est à tort que les demandeurs au principal sollicitent la résolution de la vente ; que, partant, la demande reconventionnelle est fondée - en tout cas, celle à laquelle le tribunal a pu avoir égard, les ultimes conclusions ayant été écartées des débats ;

Attendu qu'il reste à régler un différend au sujet du prix de la vente ; qu'ainsi, s'exprimant à titre subsidiaire, les défendeurs sur reconvention considèrent que ce prix doit être réduit de 10.000 € car un accord en ce sens aurait été conclu avec M<sup>me</sup> Bergling au cours de discussions préalables au procès ; que, toutefois, c'est aller un peu loin que de considérer que l'accord avait existé ; qu'il ne faut pas oublier que dans la mise en demeure adressée à M<sup>me</sup> Bergling le 11 janvier 2012, il fut fait allusion à cette réduction de prix mais qu'elle ne fut pas acceptée et, qu'au contraire, M<sup>me</sup> Cossu et M. Crusiau n'y virent qu'une reconnaissance de responsabilité de la part de la venderesse ;

Que cette offre n'a pas été maintenue par M<sup>me</sup> Bergling, de sorte qu'elle ne peut plus, maintenant, être acceptée ;

Attendu, enfin, qu'aucune pièce n'établit, dans le chef de la venderesse, l'existence d'un dommage qui obligerait à lui accorder un euro à titre provisionnel ; que les intérêts ne sont dus qu'à compter de la date à laquelle l'acte authentique aurait dû être passé ; qu'il semble qu'une astreinte soit demandée (12.700 € si l'acte n'est pas passé dans les quinze jours), mais que la demande n'est pas claire car elle pourrait tout aussi bien être lue comme la réclamation de dommages et intérêts complémentaires ; qu'on n'y fera donc pas droit ;

\*\*\*

Attendu qu'il n'y a pas lieu non plus de faire droit à la demande d'exécution provisoire, faute de motivation développée à son appui ; que, s'agissant des dépens, il convient de réduire l'indemnité de procédure à laquelle M<sup>me</sup> Bergling peut prétendre, car elle s'est finalement défendue seule à l'audience, n'étant plus assistée par un conseil, comme on l'a vu ; qu'on lui accordera 3.000 € ;



7

Par ces Motifs

Et vu la loi du 15 juin 1935 concernant l'emploi des langues en matière judiciaire,

le Tribunal

Statuant contradictoirement,

Reçoit les demandes ;

Ecarte des débats les pièces nouvelles déposées par M<sup>me</sup> Bergling à l'audience du 6 décembre 2013 et les conclusions contenant une demande reconventionnelle, déposées pour elle au greffe, le 9 du même mois ;

Dit seule fondée, dans la mesure ci-après, la demande reconventionnelle développée dans les conclusions déposées le 27 juin 2013 ;

Condamne M<sup>me</sup> Cossu et M. Crusiau à passer l'acte authentique de la vente, par M<sup>me</sup> Bergling à eux-mêmes, de l'appartement B1, de la cave à vin, de la grande cave et de la petite cave également numérotées B1, dans un immeuble sis rue Jean André De Mot, 20/22 à Etterbeek, cadastré section A numéro 427/Y/2, tel que ce bien fut décrit dans le compromis du 3 octobre 2011 et avec les meubles qui y étaient énumérés, pour le prix de 120.000 € pour l'immeuble et de 7.000 € pour les meubles, sous déduction de l'acompte déjà payé ;

4m → 4/1/2012 → 23m → 4/1/2014  
○  
○ (meubles)  
○

120 000 x 12,50% = 15 000 €  
 $\frac{15 000 \times 7 \times 23}{1200}$  = 2012,50 €

Les condamne à payer ce prix, augmenté des intérêts moratoires au taux légal, augmenté de 3 %, à compter du 31 décembre 2011 ;

↓  
2012,50 €

Les condamne encore aux dépens, liquidés :

- pour eux-mêmes, à 303,65 € (cit.) + 2.200 € (i.p.) ;
- pour M<sup>me</sup> Bergling, à 3.000 € (i.p.).

01010€

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 9<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance de Bruxelles, le 20 -12- 2013

où étaient présents et siégeaient :

Monsieur P. Collignon, vice-président, juge unique,  
Madame A. Meert, greffier.

tré en debet, rôle, renvois  
bur. de l'Enregistrement de Bruxelles

A. MEERT

P. COLLIGNON

06 -01- 2014

F. 116, folio 36, case 03/123

la sept mille dix euros

CEVEUR D'HOOGHE K



Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice à ce requis de mettre le présent jugement, la présente ordonnance, à exécution;

A nos Procureurs Généraux et à nos Procureurs du Roi près les tribunaux de première instance, d'y tenir la main et à tous Commandants et Officiers de la force publique d'y prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis;

En foi de quoi le présent jugement, la présente ordonnance, a été signé(e) et scellé(e) du sceau du tribunal.



AR

Pour expédition conforme,

Pour le Greffier en chef,

Le greffier,

Van Neck Sabine  
Greffier

Francophonie

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE Francophonie  
DE BRUXELLES

Date : 29/11/14

JBC n° : 24666

.....4..... page(s). X 3,00 EUR

Droits acquittés : € 120,00 EUR

Le greffier