

**N° 60 / 16.
du 2.6.2016.**

Numéro 3652 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, deux juin deux mille seize.

Composition:

Georges SANTER, président de la Cour,
Irène FOLSCHIED, conseiller à la Cour de cassation,
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation
Jean-Claude WIWINIUS, conseiller à la Cour de cassation,
Nico EDON, président de chambre à la Cour d'appel,
Marc HARPES, avocat général,
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

Entre:

X, (...), demeurant à (...),

demandeur en cassation,

comparant par Maître Hélène SMUK-MATRINGE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en l'étude de laquelle domicile est élu,

et:

Y, (...), demeurant à (...),

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en l'étude duquel domicile est élu.

LA COUR DE CASSATION :

Vu le jugement attaqué rendu le 14 juillet 2015 sous le numéro 163066 du rôle par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 29 septembre 2015 par X à Y, déposé au greffe de la Cour le 1^{er} octobre 2016 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 14 octobre 2015 par Y à X, déposé au greffe de la Cour le 20 octobre 2015 ;

Sur le rapport du conseiller Jean-Claude WIWINIUS et sur les conclusions du procureur général d'Etat adjoint Georges WIVENES ;

Sur les faits :

Attendu, selon le jugement attaqué, que le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette avait déclaré non fondée la demande du demandeur en cassation en annulation et en résolution d'un contrat de bail portant sur un café-restaurant conclu avec la propriétaire Y et fondée la demande reconventionnelle de celle-ci en paiement d'arriérés de loyer et d'une garantie locative et avait prononcé la résiliation du contrat de bail ; que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, a confirmé le jugement entrepris ;

Sur le premier moyen de cassation :

tiré « de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise interprétation de la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (articles 3, 4, 7-2) de l'annexe 1 n° 307 du règlement grand-ducal du 16 juillet 1999, et du point 060207 de l'annexe intitulée «< Nomenclature et classification des établissements et projets >> du règlement grand-ducal du 10 mai 2012, qui dispose que doit être classé en classe 2 un «< restaurant lorsqu'il est destiné à recevoir en même temps plus de 50 personnes >> ;

en ce que les juges d'appel ont estimé «< qu'en tout état de cause, ce n'est pas sur base de la surface d'un local donné à bail, que le tribunal soit amené à conclure à l'existence/la matérialité d'un établissement soumis à l'obtention d'une autorisation comodo/incomodo >>, et que c'est seulement pour avoir envisagé de recevoir plus de cinquante personnes dans le restaurant donné à bail, et effectivement reçu occasionnellement plus de cinquante personnes, que le requérant aurait modifié la destination des lieux, rendant ainsi obligatoire l'obtention d'une autorisation comodo/incomodo ;

alors que, ce faisant, les juges d'appel ont, pour confirmer la décision du premier juge, faussement interprété la notion de «< destination >> telle que mentionnée dans les deux règlements grand-ducaux précités, notion qui n'implique

pas que l'établissement reçoive effectivement cinquante personnes, mais que sa surface, le nombre de tables et de chaises, permette matériellement d'accueillir cinquante personnes ou plus, quel que soit le nombre de personnes qui le fréquentent effectivement, et qu'en conséquence la décision contre laquelle est dirigé le présent pourvoi, se trouve de ce fait entachée d'une erreur de droit » ;

Attendu que sous le couvert du grief de violation de la législation visée au moyen, celui-ci ne vise qu'à remettre en discussion des faits, à savoir l'existence d'un vice de consentement dans le chef du locataire, tiré du fait que l'établissement loué ne disposait pas d'une autorisation *commodo/incommodo*, souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen ne saurait être accueilli ;

Sur le second moyen de cassation:

tiré « de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise interprétation de l'article 1315 du Code civil, qui dispose que << celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation >> ;

en ce que les juges d'appel ont entériné le moyen de défense de l'intimée selon lequel l'appelant n'établissait pas que les conditions du vice de consentement étaient remplies, du fait qu'il n'apportait pas d'éléments de preuve établissant que, déjà avant la conclusion du contrat de bail, l'établissement donné à bail relevait du champ d'application du règlement grand-ducal du 16 juillet 1999, sinon celui du 10 mai 2012, respectivement qu'il soit tombé sous le qualificatif de << restaurant destiné à recevoir plus de 50 personnes >> ;

*alors que, conformément à l'article 1315 du Code civil et l'adage *actori incumbit probatio*, l'appelant ayant produit un procès-verbal de police constatant que l'établissement relevait de la classe 2, il appartenait à l'intimée de prouver l'allégation contestée selon laquelle l'établissement qu'elle donnait à bail, n'aurait pas du temps où elle l'exploitait personnellement, relevé de la catégorie des établissements classés, et qu'en conséquence la décision contre laquelle est dirigé le présent pourvoi, se trouve de ce fait entachée d'une erreur de droit » ;*

Attendu que sous le couvert du grief de violation du texte visé au moyen, les juges d'appel se voyant reprocher d'avoir procédé à un renversement de la charge de la preuve, celui-ci ne tend qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine, par les juges du fond, de l'existence d'un vice de consentement dans le chef du locataire ;

Que le moyen ne saurait partant être accueilli ;

Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure :

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser entièrement à charge de la défenderesse en cassation les frais exposés non compris dans les dépens ; qu'il convient de lui allouer la somme de 2.000 euros ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

condamne le demandeur en cassation à payer à la défenderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

condamne le demandeur en cassation aux dépens de l'instance en cassation, dont distraction au profit de Maître Georges PIERRET, 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 Marc HARPES, avocat général, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.