

**N° 67 / 2018
du 21.06.2018.
Numéro 3981 du registre.**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de
Luxembourg du jeudi, vingt et un juin deux mille dix-huit.**

Composition:

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,
Nico EDON, conseiller à la Cour de cassation,
Carlo HEYARD, conseiller à la Cour de cassation,
Eliane EICHER, président de chambre à la Cour d'appel,
Jeannot NIES, procureur général d'Etat adjoint,
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

Entre:

la société à responsabilité limitée SOC1), établie et ayant son siège social à (...),
représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le
numéro (...),

demanderesse en cassation,

comparant par Maître Michel MOLITOR, avocat à la Cour, en l'étude duquel
domicile est élu,

et:

la société à responsabilité limitée SOC2), établie et ayant son siège social à (...),
représentée par son gérant, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le
numéro (...),

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Xavier FABRY, avocat à la Cour, en l'étude duquel
domicile est élu.

LA COUR DE CASSATION :

Vu le jugement attaqué, numéro 288/15, rendu le 22 décembre 2015 sous le numéro 166705 du rôle par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial et en instance d'appel ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 19 juillet 2017 par la société à responsabilité limitée SOC1), (ci-après « *la société SOC1* ») à la société à responsabilité limitée SOC2), déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 24 juillet 2017 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 18 septembre 2017 par la société à responsabilité limitée SOC2) à la société SOC1), déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 19 septembre 2017 ;

Sur le rapport du président Jean-Claude WIWINIUS et sur les conclusions du procureur général d'Etat adjoint John PETRY ;

Sur les faits :

Attendu, selon le jugement attaqué, que le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail commercial, saisi par la société SOC1) d'une demande en paiement d'arriérés de loyer et en résiliation judiciaire d'un contrat de bail commercial dirigée contre la société SOC2), avait annulé à la demande de cette dernière le contrat de bail conclu entre parties pour cause de dol ; que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a confirmé le jugement entrepris ;

Sur l'unique moyen de cassation:

tiré « *de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise application, sinon de la mauvaise interprétation de la loi, en l'espèce de l'article 1116 du Code civil,*

qui dispose que :

<< Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

Il ne se présume pas et doit être prouvé. >>

en ce que,

confirmant la décision de première instance, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg a retenu que, par la déclaration contenue dans le courrier du 12 juin 2009, SOC1) a commis un dol pour amener SOC2) à signer le contrat de bail du 2 septembre 2008, ce en quoi ce dernier serait frappé de nullité

alors que,

le dol, vice du consentement, s'apprécie au jour de la formation du contrat. La caractérisation du dol implique donc l'existence d'une manœuvre ou d'une réticence dolosive antérieure ou concomitante à la formation du contrat et ne saurait résulter de faits postérieurs à cette date ; qu'en énonçant que par la déclaration du 12 juin 2009, SOC1) avait induit en erreur SOC2) par des manœuvres dolosives pour amener celui-ci à signer le contrat du 2 septembre 2008, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg a fondé l'existence du dol sur un fait postérieur à la conclusion du contrat et n'a dès lors pas apprécié l'existence du vice du consentement au jour de la formation du contrat.

Partant, les juges ont violé l'article 1116 du Code civil. »

Vu l'article 1116 du Code civil ;

Attendu que le dol doit être apprécié au moment de la formation du contrat ;

Attendu que pour accueillir la demande de la société SOC2) en annulation du contrat de bail et pour retenir le dol dans le chef du bailleur, les juges d'appel ont considéré que, par un courrier du 12 juin 2009, la demanderesse en cassation avait induit en erreur, par des manœuvres dolosives, la défenderesse en cassation pour l'amener à signer le contrat du 2 septembre 2008 ; qu'ils ont partant violé le texte visé au moyen ;

Qu'il en suit que le jugement encourt la cassation ;

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

Attendu que la défenderesse en cassation étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter ;

Par ces motifs,

casse et annule le jugement numéro 288/2015, rendu le 22 décembre 2015 sous le numéro 166705 du rôle par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial et en instance d'appel ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis, remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant le jugement cassé et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, autrement composé ;

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne la défenderesse en cassation aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Michel MOLITOR, sur ses affirmations de droit ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute du jugement annulé.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Jean-Claude WIWINIUS, en présence de Monsieur Jeannot NIES, procureur général d'Etat adjoint, et de Madame Viviane PROBST, greffier à la Cour.