

Arrêt N°138/19 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du neuf octobre deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00069 du rôle

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre,
Carine FLAMMANG, premier conseiller,
Marianne EICHER, conseiller, et
Michèle KRIER, greffier.

E n t r e :

1.) **A.**), et son épouse,

2.) **B.**), les deux demeurant à (...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL
de Luxembourg en date du 2 janvier 2018,

comparant par Maître François REINARD, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg,

e t :

C.), demeurant à (...),

intimé aux termes du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître François PRUM, avocat à la Cour, demeurant à
Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Suivant convention du 28 janvier 2013, intitulée contrat de prêt, A.) et son épouse B.) (ci-après les époux AB.)) en qualité de prêteurs, et C.), en qualité d'emprunteur, ont convenu ce qui suit: « *L'Emprunteur devant faire face à de nombreux frais liés à ses investissements, s'est rapproché du Prêteur afin de solliciter un prêt [à] moyen terme, remboursable au plus tard le 31 janvier 2014, afin de faire face à ses besoins immédiats de trésorerie. Un montant de 495.000 euros pourra être emprunté à tout moment, entre la date de signature des présentes et le 31 janvier 2014, et ce, à première demande de l'emprunteur, ceci afin de financer les opérations d'investissement prévues par l'Emprunteur, en complément des financements bancaires, préalablement obtenus.* ».

Par courrier du 31 juillet 2017, C.) a été mis en demeure de rembourser aux époux AB.) le montant de 495.000,00 euros.

Saisi de l'assignation introduite par les époux AB.) contre C.) aux fins de le voir condamner à leur payer le montant de 546.557,34 euros (principal de 495.000,00 – paiements effectués + intérêts conventionnels comptabilisés jusqu'au 31 août 2017), outre les intérêts et une indemnité de procédure, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 12 décembre 2017, a dit la demande non fondée et a débouté les époux AB.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Pour statuer ainsi, le tribunal a dit que la preuve d'une mise à disposition du montant invoqué par les époux AB.) au titre du contrat de prêt consenti à C.) laissait d'être établie.

De ce jugement, non signifié, appel a été régulièrement relevé par les époux AB.) suivant exploit d'huissier du 2 janvier 2018, les appelants concluant par réformation à voir faire droit aux prétentions formulées en première instance.

Les appelants sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000,00 euros pour chaque instance.

A l'appui de leur recours, les époux AB.), outre le contrat de prêt, versent un virement bancaire du 1er février 2013 attestant que le montant de 459.700,00 euros a été viré du compte de A.) sur le compte de C.).

Les appelants se prévalent encore d'un chèque d'un montant de 35.300,00 euros établi le 30 janvier 2013 par A.) à l'ordre de SOC.1 (ci-après la SOC.1) au titre de frais notariaux se rapportant à une vente immobilière d'un appartement sis à (...), conclue entre les appelants

en tant que vendeurs et la SOC.1 en tant qu'acquéreuse. Il résulterait de deux courriels adressés le 31 janvier 2013 par C.), bénéficiaire économique de la SOC.1, à l'office notarial (...) et la banque BQE.1 que le montant de 35.300,00 euros a été payé par les appelants au profit de l'intimé.

La remise du montant total de 495.000,00 euros serait dès lors établie, de sorte que leur demande serait fondée.

L'intimé conclut à la nullité, sinon l'irrecevabilité de l'assignation introductive de première instance, ainsi que de l'acte d'appel pour ne pas indiquer les pièces se trouvant à la base de la demande, ni les bases légales. Les assignations seraient encore nulles sinon irrecevables pour ne pas opérer de ventilation du montant réclamé par les deux appelants. L'acte d'appel serait nul, sinon irrecevable au motif que la signification a été faite à une adresse ne correspondant pas au domicile de l'intimé. Il y aurait finalement lieu de constater que B.) n'a ni intérêt ni qualité à agir au motif que le virement bancaire a été effectué à partir d'un compte établi au seul nom de A.).

Les appelants concluent, à l'appui de références jurisprudentielles et doctrinales, à voir rejeter les moyens d'irrecevabilité, respectivement de nullité, invoqués par l'intimé.

Ils font valoir que l'obligation d'indiquer les pièces dans l'assignation et dans l'acte d'appel n'étant assortie d'aucune sanction, il ne s'agirait pas d'une formalité substantielle. Tant l'assignation que l'acte d'appel contenant un exposé des faits, le moyen tenant à l'irrecevabilité de la demande serait vain, aucun texte légal n'exigeant qu'outre les faits, le demandeur indique le texte légal sur lequel est basée l'action. Il en irait de même par rapport au moyen tenant à l'absence de ventilation des prétentions réclamées au vu du contrat de prêt conclu entre parties, les appelants concluant, pour autant que de besoin, à voir condamner C.) à leur payer le montant réclamé, de manière indivise, sinon à payer à chacun, la moitié du montant réclamé, outre les intérêts. L'indication inexacte du domicile de C.) étant une nullité de forme, le moyen y afférant laisserait d'être fondé en l'absence de preuve d'un grief dans le chef de l'intimé. Le contrat de prêt ayant été conclu par A.) et son épouse Besma AB.), le moyen tiré du défaut d'intérêt, respectivement de qualité à agir serait à rejeter.

Quant au fond, C.) conclut à voir confirmer le jugement entrepris, tout en relevant que seul le montant de 459.700,00 euros a été viré sur son compte par A.). Ce montant ainsi mis à sa disposition par les appelants s'analyserait en ligne de crédit. La date prévue pour le remboursement, le 31 janvier 2014, ayant été dépassée et les appelants n'ayant pas manifesté leur volonté de dénoncer la ligne de crédit, celle-ci aurait été reconduite de manière tacite pour une durée indéterminée. Faute d'avoir été dénoncée de manière officielle, la

ligne de crédit aurait continué à courir, l'intimé considérant que le mise en demeure du 31 juillet 2017 est insuffisante pour résilier la ligne de crédit et rendre la dette exigible.

A supposer que le courrier du 31 juillet 2017 vaut dénonciation de la ligne de crédit à durée indéterminée, il y aurait lieu de constater l'extinction partielle, par voie de compensation, de la créance invoquée par les appelants.

A ce titre, l'intimé expose que tandis que la SOC.1 était propriétaire d'un appartement sis au 4^e étage d'un immeuble à (...), B.) était propriétaire de l'appartement sis dans le même immeuble, au 3^e étage. A un moment donné les deux appartements auraient été regroupés pour en faire un duplex, de sorte qu'il y avait deux copropriétaires, à savoir la SOC.1, propriétaire du 4^e étage et AB.), propriétaire du 3^e étage. Le locataire de l'appartement du 4^e étage ayant réglé le loyer à AB.), dès février 2016, la dette de l'intimé envers les appelants se trouverait réduite dans la même proportion.

Il aurait par ailleurs été convenu entre parties que le montant de 459.700,00 euros pourrait être remboursé, par voie de compensation, par la cession par la SOC.1 du 4^e étage de l'appartement sis à (...), aux appelants pour le prix de 465.000,00 euros.

Il y aurait finalement des créances réciproques entre parties du fait de la sous-location d'une maison sise au (...), à (...), par C.) aux appelants qui accuseraient des arriérés de loyers d'un montant total de 38.900,00 euros, ainsi que des impayés au titre de frais locatifs, de sorte que la créance des époux AB.), par l'effet de la compensation ne se chiffrerait qu'au montant de 389.115,39 euros.

En tout état de cause il y aurait lieu d'accorder à l'intimé un délai de paiement de six mois à partir de l'arrêt à intervenir, ce en application de l'article 1900 du code civil.

Les époux AB.) répliquent que la convention conclue entre parties est un contrat de prêt, de sorte que l'argumentation de l'intimé par rapport à la ligne de crédit est vaine. Le contrat de prêt ayant fixé la date du remboursement du montant prêté par les époux AB.) à C.) au 31 janvier 2014, il s'agirait d'un contrat à durée déterminée, non reconductible, ni renouvelable.

La Cour d'appel ne statuant pas en matière de bail à loyer, mais en matière civile, elle ne serait pas compétente pour connaître de la compensation invoquée par l'intimé au titre de loyers impayés et de frais locatifs, ce tant en ce qui concerne l'appartement sis à (...) que pour ce qui est de la maison sise à (...). En ordre subsidiaire, la demande serait irrecevable pour ne pas avoir été formulée en première instance et pour priver les appelants d'un degré de

juridiction. En ordre plus subsidiaire, concernant l'appartement sis à (...), il y aurait lieu de constater que C.) n'a pas qualité pour solliciter la compensation, l'appartement du 4^e étage appartenant à la SOC.1. S'agissant de la maison sise à (...), le montant réclamé par C.) au titre d'arriérés de loyers est contesté en son principe et son quantum.

La demande en compensation invoquée par l'intimé au titre de cession du 4^e étage de l'immeuble sis à (...) serait vouée à l'échec, les appelants relevant que le projet de cession du 4^e étage de l'immeuble sis à (...) n'a pas été concrétisé.

Les époux AB.) augmentent leurs prétentions au titre des intérêts conventionnels de retard échus jusqu'au 30 novembre 2018, en portant le montant de leur demande à 563.759,83 euros, outre les intérêts conventionnels.

L'article 1900 du code civil ne trouverait pas à s'appliquer, ce texte ne concernant que le contrat de prêt pour lequel aucun terme n'est prévu.

Appréciation de la Cour

Quant aux moyens de nullité, respectivement d'irrecevabilité de l'assignation introductive de première instance et de l'acte d'appel

L'indication des pièces sur lesquelles la demande est articulée, formalité prévue à l'article 154 du nouveau code de procédure civile, n'étant pas exigée sous peine de nullité, le moyen y afférant n'est pas fondé.

Il en va de même du moyen relatif au défaut d'indication de base légale. Tant l'assignation introductive de première instance, que l'acte d'appel contiennent, en effet, un exposé sommaire des moyens suffisamment clair qui permettait à C.) d'organiser sa défense tant en première instance qu'en instance d'appel. S'y ajoute que l'article 154 du nouveau code de procédure civile n'exige pas qu'outre un exposé sommaire des moyens, le demandeur indique le texte légal sur lequel l'action est basée, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de qualifier juridiquement les circonstances de fait qui se trouvent à la base de la demande.

Par rapport au moyen tenant à l'absence de ventilation de la demande formulée par les époux AB.), il est rappelé qu'aux termes de l'article 154 du nouveau code de procédure civile, l'assignation doit contenir l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens. L'objet de la demande consiste dans les prétentions du demandeur.

Si la jurisprudence majoritaire retient que lorsque plusieurs demandeurs agissent en commun par un même exploit, ils ne peuvent se limiter à revendiquer un montant global, mais doivent préciser la

part devant revenir à chacun d'eux, il est fait exception à l'obligation de ventilation en cas de demandes indivisibles (Cour d'appel 16 mai 2017, n° 31218 du rôle : les parties demanderesse agissaient en vertu du même contrat), tel le cas en l'espèce, les époux AB.) agissant sur base de la convention intitulée contrat de prêt.

S'y ajoute qu'il ne résulte d'aucun élément de la cause dans quelle mesure le défaut de ventilation du montant réclamé par les époux AB.) soit de nature à porter atteinte aux intérêts de l'intimé ou à limiter ses droits de la défense. Ce qui importe, au niveau de l'assignation introductive de première instance, c'est que le défendeur soit en mesure de déterminer les faits sur base desquels sa responsabilité est recherchée, la répartition du montant indemnitaire entre les demandeurs étant secondaire par rapport à cette question.

Le moyen encourt dès lors un rejet.

L'indication inexacte du domicile du destinataire de l'acte d'appel entraînant une nullité de pure forme qui n'est pas sanctionnée en l'absence de grief, il en suit que faute de preuve de l'existence d'un grief dans le chef de l'intimé que cette indication inexacte lui causerait, le moyen de nullité, sinon d'irrecevabilité de l'acte d'appel est vain.

Quant au fond

La qualité pour agir n'est pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond, ou, en d'autres termes, de son bien-fondé. L'intérêt à agir constitue l'une des conditions de recevabilité au fond d'une demande.

La convention intitulée « contrat de prêt » ayant été signée par B.) et son époux A.) en qualité de prêteurs, la qualité et l'intérêt à agir sont donnés dans le chef de AB.), la circonstance que les fonds ont été virés à partir d'un compte ouvert au seul nom de A.), respectivement payés sur base d'un chèque signé par A.) seul, ne portant pas à conséquence.

Les parties au litige étant liées, au vu des termes clairs et précis de la convention du 28 janvier 2013, par un contrat de prêt au titre duquel les fonds mis à disposition de l'emprunteur sont remboursables le 31 janvier 2014, les développements de C.) en rapport avec les règles régissant une ligne de crédit à durée indéterminée sont vains.

Concernant la remise à l'emprunteur du montant stipulé dans le contrat de prêt signé par les époux AB.) en qualité de prêteurs, il résulte des pièces versées en cause qu'en date du 1^{er} février 2013, A.) a viré à C.) le montant de 459.700,00 euros, la Cour notant que la remise de ce montant n'est d'ailleurs pas contestée par l'intimé.

Pour ce qui est du montant de 35.300,00 euros, il est constant en cause qu'en date du 30 janvier 2013, A.) a établi un chèque d'un montant de 35.300,00 euros à l'ordre de la SOC.1. Le montant de ce chèque a été débité du compte de l'appelant le 31 janvier 2013. Suivant courriels adressés le 31 janvier 2013 par C.) à l'office notarial (...) et à la banque BQE.1 « *le chèque de banque de 35.300,00 euros va être déposé par Mr. AB.) d'ici 12.45-13.00* » et « *Mr. AB.) vous apporte le chèque à encaisser sur SOC.1...* ». Suivant acte notarié de vente dressé le même jour par l'office notarial (...), A.) a vendu à la SOC.1 l'appartement sis au 4^e étage d'un immeuble (...).

Compte tenu de ce qui précède, seul le montant de 459.700,00 euros a été mis à la disposition de l'emprunteur au titre du contrat de prêt conclu entre parties. En effet, même s'il n'est pas contesté que C.) est le bénéficiaire économique de la SOC.1, l'intimé n'est pas à considérer comme s'étant fait remettre, à titre personnel, le montant de 35.300,00 euros destiné à la SOC.1.

Le contrat de prêt stipulant que le montant emprunté est remboursable au plus tard le 31 janvier 2014, le montant de 459.700,00 euros est devenu exigible à partir de cette date, avec les intérêts conventionnels annuels capitalisés au taux de 3% l'an (non contestés par C.), à partir de la date de libération des fonds, soit le 1^{er} février 2013, jusqu'à solde, ce sous déduction des paiements effectués par C.).

Le contrat de prêt ayant été conclu ensemble par les époux AB.) en qualité de prêteurs, chacun est en droit de réclamer le paiement de la moitié du montant rendu à ce titre par C.), soit $(459.700,00 : 2 =) 229.850,00$ euros, outre les intérêts conventionnels.

Concernant le moyen de la compensation, il y a lieu de rappeler que la compensation légale invoquée en l'espèce par C.) est celle qui s'opère de plein droit si les conditions suivantes sont réunies, à savoir la réciprocité des dettes entre les mêmes parties et il faut que les dettes soient fongibles, liquides, certaines et exigibles. Force est de constater que ces conditions ne sont pas remplies en l'espèce en l'absence de titre constatant l'existence d'une créance de loyers et frais locatifs certaine, liquide et exigible en faveur de l'intimée et la condition de réciprocité n'étant pas remplie, dès lors que c'est la SOC.1 qui est propriétaire de l'appartement de Paris et qui est créancière des loyers y relatifs.

En l'absence de preuve d'une créance répondant aux prédites exigences de certitude, d'exigibilité et de liquidité, la demande en compensation formulée par C.) au titre du prix de vente à payer par les époux AB.) pour un bien immobilier sis en France laisse d'être fondée.

Le contrat de prêt conclu entre parties fixant un terme pour le remboursement, l'article 1900 du code civil ne trouve pas à s'appliquer.

Il suit des considérations qui précèdent que l'appel est fondé.

L'iniquité requise par l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'étant pas donnée dans le chef des époux AB.), il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il les a déboutés de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance et il y a encore lieu de les débouter de leur demande formulée sur la même base pour l'instance d'appel.

P A R C E S M O T I F S

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel en la forme,

donne acte à A.) et B.) de l'augmentation de leurs prétentions au montant de 563.759,83 euros,

dit l'appel fondé,

réformant,

dit la demande fondée pour le montant principal de 459.700 euros,

condamne C.) à payer à A.) le montant de 229.850,00 euros, avec les intérêts conventionnels annuels capitalisés au taux de 3% l'an, à partir du 1^{er} février 2013, jusqu'à solde, le tout sous déduction des paiements effectués par C.),

condamne C.) à payer à B.) le montant de 229.850,00 euros, avec les intérêts conventionnels annuels capitalisés au taux de 3% l'an, à partir du 1^{er} février 2013, jusqu'à solde, le tout sous déduction des paiements effectués par C.),

déboute A.) et B.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure formulée pour la première instance et pour l'instance d'appel,

condamne C.) aux frais et dépens des deux instances.