Arrêt commercial

Audience publique du vingt-six octobre deux mille onze.

Numéro 37548 du rôle.

Composition :

Irène FOLSCHEID, présidente de chambre;
Annette GANTREL, première conseillère;
Eliane ZIMMER, première conseillère;
Marcel SCHWARTZ, greffier.

E n t r e :

***AAA**, sans état, demeurant à UUU,*

***appelant** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 22 juin 2011,*

comparant par Maître Esbelta DE FREITAS, avocat à Luxembourg ;

e t :

***la société à responsabilité limitée BBB s.à r.l.**, établie et ayant son siège social à VVV, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ……..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,*

***intimée** aux fins du prédit exploit NILLES,*

n'ayant pas constitué avoué.

LA COUR D'APPEL :

Le 22 octobre 2009 la société à responsabilité limitée BBB s.à r.l. a vendu à AAA un fonds de commerce relatif à l'exploitation d'un café, situé à WWW, au prix de 37.000 €.

Les conditions de paiement étaient les suivantes : *acompte de 25.000 € à payer comme acompte avant la remise des clefs et le solde de 12.000 € est à payer au plus tard le 31 décembre 2009* (… …).

Prétextant avoir réglé le montant de 25.000 € au moment de la signature du contrat, mais que les serrures ont été, sans rime ni raison, changées le 7 décembre 2009, rendant ainsi impossible toute exploitation du café et toute récupération de ses effets personnels, AAA a assigné la société BBB s.à r.l. devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour (cf : dispositif de l'acte introductif d'instance) :

- voir prononcer la résolution du contrat de vente du 22 octobre 2009 ;
- voir condamner la société BBB s.à r.l. au remboursement du montant de 25.000 € avec les intérêts légaux à partir du 22 octobre 2009, sinon à partir du 25 mars 2010, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- voir condamner la société BBB s.à r.l. au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000 € sur base de l'article 240 du Nouveau de Code de procédure civile.

Dans le corps même de son assignation, AAA a en outre demandé la restitution des objets lui appartenant se trouvant dans le café à WWW ainsi que l'allocation du montant de 5.000 € en réparation du préjudice tant moral que matériel lui accru suite à la non-exploitation du café à partir du 7 décembre 2009.

En première instance, AAA a demandé acte de l'augmentation de sa demande en paiement du montant de 6.900 € en réparation *du préjudice matériel résultant du paiement du loyer relatif à la machine « Megatouch » et de la machine à fléchettes.*

La société BBB s.à r.l. a contesté le paiement par AAA du montant de 25.000 €. Elle a soutenu que faute par AAA d'avoir respecté les obligations contractuelles à sa charge, la bailleresse des lieux aurait procédé au changement des serrures et aurait *recédé le café à un nouvel exploitant.*

Elle a conclu au rejet des demandes de AAA et a demandé reconventionnellement la condamnation de AAA au paiement du prix de vente du fonds de commerce, soit la somme de 37.000 €.

Par jugement du 3 décembre 2010, le tribunal a reçu les demandes principale et reconventionnelle, a dit la demande principale non fondée, a dit la demande reconventionnelle partiellement fondée, a condamné AAA à payer à

la société BBB s.à r.l. le montant de 12.000 €, a débouté pour le surplus, a débouté AAA de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure et a condamné AAA aux frais et dépens de l'instance.

De ce jugement, qui ne lui a pas été signifié, AAA a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 22 juin 2011.

AAA conclut, par réformation du jugement entrepris, à voir prononcer, principalement, la résolution judiciaire du contrat de cession du 22 octobre 2009 pour manquement par la société BBB s.à r.l. à son obligation de délivrance sinon à son obligation de garantie, subsidiairement, à voir prononcer l'annulation du contrat de cession du 22 octobre 2009 pour erreur sur la chose vendue.

L'appelant conclut, en outre, à voir condamner la société BBB s.à r.l. au remboursement du montant de 25.000 € payé à titre d'acompte sur le prix de cession, au paiement du montant de 6.900 € à titre de réparation du préjudice matériel subi ainsi qu'à la restitution des objets plus amplement énumérés dans les conclusions déposées par l'appelant au greffe de la Cour le 12 août 2011.

L'appelant sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de 1.000 € pour la première instance et d'une indemnité de procédure de 2.500 € pour l'instance d'appel.

Pour autant que de besoin, AAA offre de prouver par témoins les faits suivants :

- *qu'en octobre 2009, sans préjudice quant à la date exacte, un acte de cession d'un fonds de commerce a été conclu entre la société BBB s.à r.l. et AAA, portant sur l'exploitation d'un café, sis à WWW et que Monsieur AAA a dès lors exploité ledit café ;*

- *que ni le contrat de bail, ni l'identité du bailleur n'ont été remis à Monsieur AAA ;*

- *qu'en date du 7 décembre 2009, sans aucune raison, les serrures du prédit café ont été changées de sorte que Monsieur AAA ne pouvait plus exploiter ce café ;*

- *qu'ainsi, il ne pouvait plus récupérer ses affaires personnelles restées à l'intérieur : la télévision plasma, le four électrique, le réfrigérateur, la machine à fléchettes, la machine « Megatouch », l'argent se trouvant dans la caisse, l'ordinateur*.

Un procès-verbal de recherche a été dressé à l'égard de la société BBB s.à r.l..

La société BBB s.à r.l. n'ayant pas constitué avocat, il y a lieu de statuer par défaut à son encontre.

Discussion

Le tribunal a rejeté la demande de AAA tendant à voir prononcer la résolution du contrat de cession aux torts de la société BBB s.à r.l. au motif que le demandeur originaire et actuel appelant *n'a pas prouvé l'inexécution par la société BBB s.à r.l. de ses obligations contractuelles justifiant la résolution judiciaire du contrat du 22 octobre 2009.*

Le tribunal a déclaré non pertinente et non concluante l'offre de preuve formulée par AAA, tendant à démontrer qu'il *n'a pas pu jouir ni paisiblement de son café ni l'exploiter*, au motif que les faits offerts en preuve, même à les supposer établis, ne permettent pas *de déterminer qui est à l'origine du changement de serrures.*

AAA critique ce raisonnement, faisant plaider qu'il appartenait à la société BBB s.à r.l. de garantir son cocontractant contre l'éviction, qu'il s'agisse d'un fait personnel du vendeur ou du fait d'un tiers ; que, dans ces conditions, il n'existerait aucune nécessité de rechercher *qui avait troublé* l'appelant *dans sa jouissance paisible.*

En conséquence, AAA conclut à voir être déchargé de la condamnation au paiement du montant de 12.000 € prononcée à son encontre en première instance et demande à voir condamner la société BBB s.à r.l. à lui rembourser le montant de 25.000 € d'ores et déjà réglé.

Concernant le prétendu manquement par la société BBB s.à r.l. à son obligation de délivrance, il échet de relever que la délivrance consiste dans la mise à disposition de l'acheteur de la chose vendue afin que celui-ci puisse en user, en jouir et en disposer matériellement. En s'exécutant, le vendeur permet à l'acheteur d'avoir la détention matérielle de la chose. Le vendeur doit délivrer la chose même s'il conserve la propriété de la chose en raison d'une clause du contrat (Jurisclasseur civil : art. 1603 à 1623, v° vente, fasc. 210).

En l'occurrence, aucun manquement à son obligation de délivrance du fonds de commerce ne saurait être sérieusement reproché à la société BBB s.à r.l., étant précisé que la remise des clefs des locaux à AAA – après la signature du contrat litigieux – n'a pas été contestée, remise qui a permis à l'appelant de jouir de la chose cédée, voire d'exploiter le café à WWW. Le trouble ayant consisté dans le changement de serrures – à supposer qu'il soit à attribuer à la société BBB s.à r .l. – étant survenu après la délivrance du fonds de commerce, aucun grief de ce chef ne saurait être formulé à l'encontre de la partie venderesse.

C'est également en vain que AAA fait plaider que la société BBB s.à r.l., en n'assurant pas la jouissance paisible des lieux (les serrures ayant été changées le 7 décembre 2009), ne l'a pas garanti contre l'éviction résultant soit du fait personnel du vendeur soit du fait autrui.

Conformément aux articles 1625 et 1626 du Code civil le vendeur doit s'abstenir de porter personnellement atteinte au droit transmis à son acquéreur et doit, en même temps, assurer la protection du même acquéreur contre les risques d'éviction résultant de l'action des tiers à l'encontre de l'acheteur.

La nature du trouble ouvrant droit à garantie diffère selon qu'il s'agit de la jouissance du fait personnel du vendeur ou de la garantie du fait des tiers.

Il y a trouble dans le chef du vendeur si celui-ci accomplit un acte qui entraîne pour l'acheteur la privation totale ou paisible de l'exercice du droit cédé.

En l'occurrence, il n'est pas établi que le changement de serrures ayant entraîné la non-exploitation du café à WWW soit à attribuer aux agissements de la société BBB s.à r.l., l'offre de preuve formulée dans ce contexte par AAA n'étant pas de nature à éclairer la Cour sur l'imputabilité de ces faits.

Contrairement à la garantie du fait personnel, la garantie du fait des tiers n'est due que si le trouble subi par l'acheteur est un trouble de droit. La garantie du fait des tiers s'explique par l'idée que le vendeur est le mieux informé sur les droits dont il s'est dépouillé au profit de l'acheteur et partant il est au mieux placé pour repousser les prétentions des tiers sur la chose vendue (Jurisclasseur civil : art. 1625 et 1626 du Code civil, v° vente, fasc. 240)..

En l'espèce, on ne sait pas de quel droit (devant être né avant la réalisation de la vente litigieuse), le tiers – dont on ignore par ailleurs l'identité – ait pu ou voulu se prévaloir.

Aucune garantie d'éviction du fait d'un tiers ne saurait dès lors être retenue dans le chef de la société BBB s.à r.l..

Enfin, l'argumentation de AAA, tirée d'une annulation de la vente pour *erreur sur une qualité substantielle de la chose*, est également à rejeter.

L'erreur est la croyance erronée de l'*errans* dans une qualité de la chose qui s'avère en fait inexistante.

Or, en l'espèce, AAA avait reçu les clefs des locaux et avait été mis en situation d'exercer son commerce dans les lieux désignés à cet effet ; il ne saurait dès lors arguer d'une *erreur sur une qualité essentielle de la chose* pour échapper aux effets de la vente conclue entre lui et la société BBB s.à r.l..

Il suit de toutes ces considérations qu'il y a lieu de confirmer les juges de première instance en ce qu'ils ont déclaré non fondée dans tous ses chefs la demande principale de AAA.

Par voie de conséquence, le jugement entrepris est également à confirmer en ce qu'il a condamné AAA à payer à la société BBB s.à r.l. le solde du prix de vente restant dû, soit le montant de 12.000 €, et en ce qu'il n'a pas alloué d'indemnité de procédure à AAA.

Vu l'issue du litige, il y a également lieu de débouter AAA de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure relative à l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant par défaut à l'encontre de la société à responsabilité limitée BBB s.à r.l., sur rapport du magistrat de la mise en état,

déclare l'appel recevable ;

le dit non fondé ;

confirme le jugement entrepris ;

déboute AAA de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne AAA aux frais et dépens de l'instance d'appel.