

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

**Arrêt N° 22/24 IV-COM**

Audience publique du treize février deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2018-01068 du rôle

Composition:

Marianne EICHER, président de chambre;  
Michèle HORNICK, premier conseiller;  
Carole BESCH, conseiller;  
Eric VILVENS, greffier.

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant,

**appelante** aux termes d'un acte de l'huissier de justice Gilles Hoffmann de Luxembourg du 23 novembre 2018,

comparant par Maître Martine Lauer, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

**e t**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant,

**intimée** aux fins du prédit acte Hoffmann,

comparant par Maître David Yurtman, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL

### Les rétroactes

Le litige a trait à la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) (ci-après SOCIETE4.)) dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) en vertu d'un contrat portant sur la réalisation d'un lotissement dénommé « ADRESSE3.) » conclu entre parties le 28 mars 2002 (ci-après le Contrat).

Par jugement du 7 juin 2018, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, a dit la demande d'SOCIETE4.) suivant assignation du 31 janvier 2018 partiellement fondée et l'a condamnée à payer à SOCIETE2.) le montant de 103.878,45 euros, outre les intérêts, ainsi que le montant de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par arrêt du 10 novembre 2021, la Cour a

- reçu les appels principal et incident en la forme,
- déclaré irrecevable la demande d'SOCIETE4.) tendant au paiement du montant de 1.033.140,49 euros représentant 33% du bénéfice réalisé sur les ventes opérées par SOCIETE2.) dans le lotissement « ADRESSE3.) » conformément au contrat conclu le 28 mars 2002,
- déclaré non fondée la demande d'SOCIETE4.) tendant au paiement du montant de 103.878,45 euros à titre de solde de la facture n°21282 du 30 avril 2009,
- déchargé SOCIETE2.) des condamnations encourues,
- dit irrecevable la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) sur base de la répétition de l'indu, sinon de l'enrichissement sans cause présentée pour la première fois en instance d'appel,
- dit irrecevable la demande de SOCIETE2.) en remboursement des frais d'avocat exposés en instance d'appel,
- débouté les parties de leurs demandes en paiement d'une indemnité de procédure,
- condamné SOCIETE4.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Par arrêt du 15 décembre 2022, la Cour de cassation a

- cassé et annulé l'arrêt de la Cour du 10 novembre 2021,

- déclaré nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis, remis les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et pour faire droit,
- renvoyé les parties devant la Cour d'appel, autrement composée,
- rejeté la demande de SOCIETE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,
- condamné SOCIETE2.) à payer à SOCIETE4.) une indemnité de procédure de 2.500 euros,
- condamné SOCIETE2.) aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Me Réguia Amiali.

#### Les prétentions des parties

Suivant le dispositif de ses conclusions de synthèse notifiées le 29 juin 2023, **SOCIETE4.)** demande à

- voir dire son appel principal recevable et fondé,
- condamner SOCIETE2.) à lui payer le montant de 974.525,75 euros, avec les intérêts légaux à partir du 13 juillet 2014, date du dépôt du rapport d'expertise sinon à compter de la demande d'introduction de la demande en justice jusqu'à solde,
- rejeter l'appel incident,
- débouter SOCIETE2.) de toutes ses demandes,
- se voir donner acte que pour le surplus, elle s'en remet à son acte d'appel.

Dans la motivation de ses conclusions de synthèse, SOCIETE4.) sollicite, à titre subsidiaire, la « nomination d'un expert avec une mission telle que formulée en première instance et renouvelée dans l'acte d'appel ».

De son côté, **SOCIETE2.)** sollicite à

- voir constater l'irrecevabilité de l'acte d'appel pour absence d'intérêt et de qualité à agir,
- voir débouter SOCIETE4.) de l'intégralité de ses demandes,
- voir débouter SOCIETE4.) de sa demande en paiement au montant de 974.525,75 euros, avec la majoration des intérêts légaux,
- voir rejeter la demande d'expertise formulée,
- débouter SOCIETE4.) de sa demande en condamnation à verser, sous astreinte, les pièces afférentes à la convention du 28 mars 2002,
- se voir donner acte de son appel incident contre le jugement du 7 juin 2018 qui l'a condamné à verser à SOCIETE4.) le montant de 103.878,45 euros,
- voir condamner reconventionnellement SOCIETE4.) à lui payer le montant de 811.420,64 euros, outre les intérêts légaux à partir de la demande, jusqu'à solde, ce sur base de la répétition de l'indu, sinon de l'enrichissement sans cause,
- débouter SOCIETE4.) de sa demande tendant au paiement d'une indemnité de procédure de 8.000 euros,
- voir condamner SOCIETE4.) à lui payer les montants de 3.500 euros pour la première instance et de 5.000 euros pour l'instance d'appel à titre d'honoraires d'avocat exposés,

- voir condamner SOCIETE4.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 euros pour la première instance et de 3.000 euros pour l'instance d'appel,
- voir condamner SOCIETE4.) aux frais et dépens de l'instance.

## **Appréciation**

### Quant aux moyens de recevabilité de l'appel :

L'arrêt de la Cour du 10 novembre 2021 a été cassé au motif qu' en déclarant irrecevable la demande d'SOCIETE4.) au motif qu'elle méconnaît la chose jugée dont est revêtue l'arrêt n°109/17-VII-II du 21 juin 2017, la juridiction d'appel a violé l'article 1351 du Code civil étant donné que l'arrêt du 21 juin 2017 a été rendu entre SOCIETE2.) et PERSONNE1.), de sorte que la condition d'identité des parties n'était pas remplie.

L'article 28, alinéa 1, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation dispose :

*« Lorsque la cour cassera ou annulera un arrêt ou un jugement, elle déclarera nuls et de nul effet lesdites décisions judiciaires et les actes qui s'en sont suivis, et elle remettra les parties au même état où elles se sont trouvées avant la décision cassée ou annulée ».*

Il est de principe que la cassation prononcée ne saurait avoir, quelle que soit la formulation du dispositif de l'arrêt de cassation, une portée plus grande que le moyen qui lui sert de base. Par ailleurs, l'accueil par la Cour de Cassation d'un moyen de cassation aura pour conséquence l'annulation du chef de dispositif dont il constitue le soutien.<sup>1</sup>

L'arrêt cassé du 10 novembre 2021 a tranché dans son dispositif la question de la recevabilité de l'appel. Le moyen de cassation n'a pas porté sur la recevabilité de l'appel.

---

<sup>1</sup> Cass. n°141 / 2022, 24 novembre 2022, numéro CAS-2021-00120 du registre et les conclusions du Ministère Public.

Il s'ensuit que la question de la recevabilité de l'appel a été définitivement tranchée par la Cour dans son arrêt du 10 novembre 2021.

Il y a dès lors de rejeter les moyens d'irrecevabilité de l'appel.

Quant au fond :

Les faits, tels qu'ils se dégagent des pièces, sont les suivants :

En vertu du Contrat conclu le 28 mars 2002, « *la Partie B* » (SOCIETE2.), représentée par PERSONNE2.) et PERSONNE3.), s'est notamment « *engagée à payer, après déduction de tous les frais directs ou indirects encourus par le Bénéficiaire, à la Partie A* » (SOCIETE4.), représentée par PERSONNE4.) , « *33% du résultat réalisé sur la vente des terrains mentionnés dans l'Annexe-A.* »

Le 9 avril 2002, dans le cadre de la résiliation de commun accord de leurs contrats, SOCIETE4.) et son intermédiaire, le dénommé PERSONNE1.), ont réglé les droits de ce dernier à titre de commissions et de participations aux bénéfices.

Il est indiqué que la participation aux bénéfices concernant le lotissement « ADRESSE3. » sera payée par SOCIETE2.) suivant convention entre SOCIETE2.) et PERSONNE1.).

Le 10 avril 2002, SOCIETE2.), représentée par PERSONNE3.), a signé une convention avec PERSONNE1.), en vertu de laquelle SOCIETE2.) s'engageait « à payer, après déduction de tous les frais directs ou indirects encourus par le bénéficiaire, à la « Partie A » (PERSONNE1.), 33% du résultat réalisé sur la vente des terrains mentionnés ».

Dans le cadre des différentes procédures judiciaires, il est apparu que SOCIETE2.) a fait certains paiements à PERSONNE1.) et qu'elle a également fait certains paiements à SOCIETE4.), le cas échéant et en partie sur base d'autres dispositions du Contrat.

Peu de paiements sont cependant documentés par des pièces.

Des erreurs matérielles de décomptes sont invoquées.

Une expertise judiciaire ordonnée dans le litige ayant opposé SOCIETE2.) et PERSONNE1.) est invoquée, mais non versée au dossier.

Au vu des positions respectives des parties et des pièces versées, la Cour décide, avant tout autre progrès en cause, de les entendre en leurs explications et déclarations personnelles.

## PAR CES MOTIFS

Vu l'arrêt de la Cour d'appel rendu le 10 novembre 2021 sous le numéro 92/21-IX-COM.

Vu l'arrêt de la Cour de cassation rendu le 15 décembre 2022 sous le numéro 155/2022.

rejette les moyens d'irrecevabilité de l'appel,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne la **comparution personnelle des parties** pour vendredi, le **8 mars 2024 à 14 :30 heures** à la Cour d'appel à Luxembourg, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, bâtiment CR, salle CR.0.05 au rez-de-chaussée,

dit que les parties comparaitront par des représentants qualifiés et ayant connaissance des faits du dossier,

dit qu'elles seront entendues en leurs explications personnelles par le premier conseiller Michèle HORNICK,

dit que l'instruction de l'affaire sera poursuivie sous la surveillance du magistrat de la mise en état,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat désigné, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance de Madame la Présidente de chambre,

réserve les demandes et les frais.