

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 148/24 IV-COM

Audience publique du vingt-deux octobre deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-01031 du rôle

Composition:

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

E n t r e

1. la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

2. PERSONNE1.), entrepreneur, demeurant à L-ADRESSE2.),

appelants aux termes d'un acte de l'huissier de justice suppléant Luana Cogoni en remplacement de l'huissier de justice Véronique Reyter, les deux demeurant à Esch-sur-Alzette, du 20 juillet 2023,

comparant par Maître Saliha Dekhar, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1. PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à B-ADRESSE3.),

2. la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration,

inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

intimées aux fins du présent acte Cogoni,

comparant par Maître Grégori Tastet, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

Faits

PERSONNE1.) est l'administrateur-délégué de la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après : SOCIETE1.) dont l'activité est la vente de peinture par correspondance.

Le 30 août 2021, SOCIETE1.) et PERSONNE2.) ont signé une lettre d'intention (ci-après la Lettre d'intention) ayant pour objet la « négociation en cours concernant le rachat du fonds de commerce exploité par SOCIETE1.) SA ». La Lettre d'intention prévoit comme acquéreur PERSONNE2.) « ou toute société en création dont Madame PERSONNE3.) se réserve le droit de substituer dans la présente ». Les éléments corporels et incorporels du fonds de commerce à céder ont été énumérés à l'article 4 et le prix total proposé a été fixé à 60.000 euros htva, se composant du montant de 25.000 euros à titre de valorisation du stock au 11/08/2021 et de 35.000 euros à titre de « valorisation Bureau, Matériel, clientèle, fournisseurs, fonds de commerce ». Les parties ont également prévu une clause d'ajustement du prix selon laquelle le prix « sera réduit suivant le mécanisme d'ajustement suivant : Stock à constituer comme celui repris à l'inventaire du 11/08/2021 – Valeur stock à la date de reprise – 20% de dévaluation ». Il y est encore prévu que le prix est à payer par acompte de 25% lors de la « réception des éléments pt 4 (sauf matériel, mobilier et marchandises) » et de 75 % à la « prise de jouissance des lieux réception ».

La Lettre d'intention prévoit encore dans son article 9 relatif aux conditions de l'offre, une période d'exclusivité des négociations jusqu'au 30 octobre 2021, le transfert de « la marque, fichier clients, fichiers fournisseurs », trois conditions suspensives tenant à l'obtention d'un prêt bancaire par l'acquéreur pour 100.000 euros, à l'obtention du droit d'exercer l'activité et à la conduite d'une « due diligence satisfaisante » portant notamment sur la valeur du stock des produits de peinture, et certains éléments énumérés dans le point 4, la cession et le transfert du contrat de bail existant, l'engagement de SOCIETE1.) à céder toute activité en lien avec le fonds de commerce cédé et à transférer toute nouvelle demande à l'acquéreur, l'engagement de la société à apurer les éventuelles dettes des fournisseurs et la déclaration de conformité aux lois et réglementations.

Le 22 octobre 2021, PERSONNE2.) a procédé au paiement à SOCIETE1.) du montant de 15.000 euros, le virement portant la communication « pour le compte de SOCIETE2.) SA – Acompte suivant convention ».

Il est constant en cause que la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après SOCIETE2.) a été constituée le 11 novembre 2021 et enregistrée au Registre de commerce et des sociétés les 25 novembre 2021 et que son administrateur unique est PERSONNE2.).

Le 6 décembre 2021, PERSONNE2.) a procédé à un autre paiement d'un montant de 15.000 euros pour le compte de SOCIETE2.).

Par courrier du 12 décembre 2021, SOCIETE1.) a mis PERSONNE2.) en demeure de procéder au paiement du montant de 48.541,53 euros à titre de solde du prix de vente du fonds de commerce.

Procédure de première instance

Par exploit d'huissier de justice du 7 mars 2022, SOCIETE1.) et PERSONNE1.) ont fait donner assignation à PERSONNE2.) et à SOCIETE2.) aux fins de voir condamner PERSONNE2.), sinon PERSONNE4.), sinon les deux solidairement à payer à SOCIETE1.) :

- le solde de la vente soit 29.385,41 euros outre les intérêts au taux légal,
- des dommages et intérêts au titre du préjudice financier à la hauteur de de 200,00 euros, outre les intérêts au taux légal,
- des dommages et intérêts pour l'exécution contractuelle de mauvaise foi sur base des articles 1134 du Code civil et suivants à la hauteur de 10.000 euros outre les intérêts au taux légal,
- des dommages et intérêts à la hauteur de 10.000 euros au titre du préjudice moral outre les intérêts au taux légal,
- la somme de 3510,00 euros au titre du remboursement des frais d'avocat exposés sur base des articles 1382 et suivants du Code civil, sinon une indemnité de procédure de 3.510 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) a demandé la condamnation de PERSONNE2.), sinon de PERSONNE4.), sinon des deux solidairement à lui payer :

- au titre du préjudice financier sur base des articles 1382 et suivants du Code civil le montant 6.546 euros, outre les intérêts au taux légal et,
- au titre du préjudice moral sur base des articles 1382 et suivants du Code civil le montant 5.000 euros, outre les intérêts au taux légal.

Ils ont finalement sollicité la condamnation de PERSONNE2.), sinon de SOCIETE3.), sinon des deux solidairement aux entiers frais et dépens de l'instance et l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant appel ou opposition.

PERSONNE2.) et PERSONNE4.) ont soulevé la nullité de l'assignation pour libellé obscur. Ils ont conclu à l'irrecevabilité sinon au non-fondé des demandes principales et ont demandé à titre reconventionnel la résolution de la Lettre d'intention, sinon du contrat de vente aux torts de SOCIETE1.), sinon ont sollicité la réduction du prix de vente. Ils ont sollicité la condamnation de SOCIETE1.) au remboursement à SOCIETE2.) sinon à PERSONNE2.) du montant de 30.000 euros, au paiement de dommages et intérêts de 15.000 euros, au remboursement des frais d'avocat de 5.000 euros sinon au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros.

Par jugement du 9 février 2023, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a :

- reçu la demande principale ;
- dit irrecevable la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) et de PERSONNE2.) en ce qu'elle tend à la réduction du solde du prix de vente du fonds de commerce et recevable pour le surplus ;
- dit les demandes de SOCIETE1.) et d'PERSONNE1.) pour autant qu'elles sont dirigées contre PERSONNE2.) non fondées ;
- dit les demandes de PERSONNE4.) et de PERSONNE2.) en résolution de la Lettre d'intention du 30 août 2021, en restitution du montant de 30.000 euros et en paiement de dommages et intérêts d'un montant de 15.000 euros sans objet et les a rejetées ;
- dit la demande principale partiellement fondée pour autant qu'elle est dirigée contre SOCIETE2.) ;
- condamné SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 23.787,09 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;
- dit qu'il n'y a pas lieu à majoration du taux d'intérêt ;
- dit la demande de SOCIETE1.) en paiement d'une indemnisation au titre des frais et honoraires d'avocat non fondée sur la base principale de l'article 1382 du Code civil et partiellement fondée la demande subsidiaire sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour autant qu'elle est dirigée contre SOCIETE2.) ;
- condamné SOCIETE2.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- dit non fondée la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) et de PERSONNE2.) en paiement d'une indemnisation au titre des frais et honoraires d'avocat ;
- dit non fondée la demande de PERSONNE4.) et de PERSONNE2.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamné SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le Tribunal a rejeté le moyen de nullité de l'assignation pour libellé obscur soulevé par les défenderesses en considérant d'une part que le fait que le prix de vente du fonds de commerce indiqué dans l'assignation par SOCIETE1.) n'est pas toujours le même, n'est pas de nature à affecter les droits de la défense de PERSONNE2.) et de PERSONNE4.) dans la mesure où les faits et les moyens qui se trouvent à la base de la demande de SOCIETE1.) sont clairement exposés, et que d'autre part, l'absence de motivation quant à la solidarité sollicitée ne justifie pas, dans un litige en présence de deux parties défenderesses et d'une demande basée sur une cause unique, donc sans complexité, une nullité sur base de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant au fond, le Tribunal a retenu que la Lettre d'intention signée par les parties constitue un document préparatoire et ne constitue pas un contrat de vente du fonds de commerce. Il a dit que compte tenu des paiements effectués par PERSONNE2.) pour le compte de SOCIETE2.), celle-ci a fait usage de la faculté de substitution prévue à la Lettre d'intention et que partant SOCIETE2.) s'est valablement substituée à PERSONNE2.). La demande a dès lors été déclarée non fondée à l'égard de PERSONNE2.).

Le Tribunal a ensuite déduit du paiement partiel du prix de vente et de la prise de jouissance des éléments composant le fonds de commerce qu'un contrat de vente s'est formé entre SOCIETE1.) et SOCIETE2.) postérieurement à la conclusion de la Lettre d'intention. Il a rejeté la demande de SOCIETE2.) en résolution de la Lettre d'intention et les demandes des parties défenderesses en restitution du montant de 30.000 euros et en paiement de dommages et intérêts de 15.000 euros pour être sans objet.

Quant à la demande de SOCIETE1.) en paiement du solde du prix de vente, le Tribunal a dit que les parties ont prévu une clause d'ajustement du prix de vente selon laquelle la valeur du stock à la reprise correspond à la valeur du stock au 11 août 2021 en tenant compte d'une dévaluation de 20 %, soit (20% de 31.064,55 euros) 6.212,91 euros. La demande en paiement du solde de prix de vente a été déclarée fondée pour le montant de $(60.000 - 6.212,91 - 30.000) = 23.787,09$ euros htva, outre les intérêts.

La demande de SOCIETE1.) en obtention de dommages et intérêts pour son préjudice matériel et son préjudice moral, ainsi que la demande en remboursement des frais et honoraires ont été déclarées non fondées au motif qu'aucun préjudice en relation causale avec les manquements reprochés n'est établi.

PERSONNE1.) a été débouté de ses demandes en allocation de dommages et intérêts faute par lui d'établir l'existence des préjudices matériel et moral allégués.

Le Tribunal a finalement dit non fondées les demandes respectives de SOCIETE1.) et des parties défenderesses en remboursement des frais et honoraires d'avocat motif pris que leur préjudice n'a pas été établi. Il a, au vu de l'issue du litige, alloué à SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 1.500 euros tandis que la demande des défenderesses en paiement d'une indemnité de procédure a été rejetée.

Appel

De ce jugement, qui ne leur a pas été signifié, SOCIETE1.) et PERSONNE1.) ont relevé appel par exploit d'huissier de justice du 20 juillet 2023.

Sur base des mêmes moyens que ceux développés dans leur assignation, ils demandent par réformation à faire droit à leurs demandes initiales, sauf à porter la demande de SOCIETE1.) en paiement du solde du prix de vente à 28.782,38 euros (TVA belge incluse), sinon 27.593,02 euros (TVA luxembourgeoise incluse), réduire la demande SOCIETE1.) au titre du remboursement des frais d'avocat à 2.500 euros et augmenter la demande d'PERSONNE1.) relatif à son préjudice financier à 29.457 euros.

Les parties intimées relèvent appel incident et demandent à titre principal, la réformation du jugement entrepris en ce que le Tribunal n'a pas retenu l'exception du libellé obscur. Elles font à cet égard valoir que l'assignation indique à différents endroits différents montants comme solde du prix de vente sans donner aucune explication sur le mode de calcul du prix de vente, ni justifier ces différences, de sorte qu'elles n'étaient pas en mesure de comprendre de façon précise ce qui leur est demandé. Elles ajoutent que l'assignation n'explique pas quel fondement permettrait d'engager la responsabilité de chacune des parties défenderesses et surtout, sur quelle base les deux défenderesses seraient à condamner solidairement.

A titre subsidiaire, elles demandent à voir constater que le contrat litigieux n'est pas une vente mais est une lettre d'intention d'achat comportant une clause de substitution valable et opposable à SOCIETE1.). Elles estiment que SOCIETE2.) est la seule cocontractante de SOCIETE1.) de sorte que les demandes formulées à l'encontre de PERSONNE2.) sont irrecevables.

Elles sollicitent par réformation du jugement entrepris à voir débouter les parties appelantes de leur demande en exécution forcée du contrat ainsi que de leurs demandes en indemnisation des divers préjudices invoqués.

Elles sollicitent la résolution de la Lettre d'intention, sinon du contrat de vente aux torts exclusifs des appelants et la restitution de la somme de 30.000 euros au titre des acomptes versés ainsi que l'allocation de

dommages-intérêts, qu'elles évaluent à 15.000 euros au titre de la perte de temps. Elles concluent principalement au débouté de la demande en paiement du solde du prix de vente et subsidiairement, à la réduction du prix de vente à 15.000 euros.

Elles demandent par réformation à les voir décharger de la condamnation au paiement à SOCIETE1.) d'une indemnité de procédure et sollicitent pour leur part la condamnation de SOCIETE1.) sinon d'PERSONNE1.) au montant de 5.000 euros au titre des frais d'avocats déboursés ainsi qu'à une indemnité de procédure pour l'instance d'appel de 5.000 euros.

Appréciation

L'appel principal et l'appel incident, introduits dans les forme et délais de la loi, sont recevables en la pure forme.

A titre liminaire, il y lieu de constater que la mandataire des appelants a déposé le 8 mai 2024, soit le jour de la clôture de l'instruction, une deuxième farde contenant les pièces n°26 à n°32. Il résulte du courriel adressé par Maître Saliha Dekhar à Maître Grégori Tastet que ces pièces lui ont été communiquées le 10 mai 2024, soit après l'ordonnance de clôture.

En application de l'article 224 du Nouveau Code de procédure civile, les pièces n°26 à n°32 de Maître Saliha Dekhar sont à rejeter des débats.

Quant au libellé obscur de l'assignation

La Cour renvoie à l'exposé correct et exhaustif des juges de première instance quant aux exigences posées par l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile et aux conditions de recevabilité s'imposant à l'assignation introductive d'instance.

Il ressort de l'assignation que la demande tend notamment au paiement du solde du prix de vente du fonds de commerce appartenant à SOCIETE1.) et à l'allocation de dommages et intérêts. Les demandeurs ont indiqué à la page 3 de l'assignation que le prix de vente s'élève à $[35.000 + (24.106,82 - 4821,36) =] 54.282,46$ euros HTVA. Déduction faite des acomptes payés, SOCIETE1.) réclame le paiement de la somme de 29.385,41 euros, TVA belge de 21 % incluse. Contrairement à l'argumentation des parties intimées, l'assignation qui tend au paiement du solde du prix de vente ainsi qu'à l'obtention de dommages-intérêts, est claire et suffisamment motivée pour permettre aux parties assignées de comprendre sur quelle base les demandes ont été faites.

De même, en ce qui concerne l'absence de toute base légale indiquée pour justifier la demande, formulée à titre tout à fait subsidiaire,

tendant à la solidarité entre les deux intimés, la Cour adopte à cet égard les moyens justes et corrects retenus par le Tribunal.

Il s'ensuit que le jugement est à confirmer en ce que le Tribunal a rejeté le moyen tiré du libellé obscur.

Quant à la qualification de la Lettre d'intention

Les appelants font grief au Tribunal d'avoir qualifié la Lettre d'intention de document préparatoire au lieu d'un contrat de vente. Ils font valoir qu'il y a bien eu accord entre SOCIETE1.) et PERSONNE2.) sur le prix et l'objet de sorte qu'une vente s'est réalisée entre ces parties. Ils en déduisent qu'il y a eu cession ultérieure du contrat de vente par PERSONNE2.) à PERSONNE4.) et contestent la validité et l'opposabilité de cette cession.

Le Tribunal a, sur base des éléments stipulés dans la Lettre d'intention, à juste titre retenu, et pour des motifs que la Cour adopte, que les parties y ont manifesté leur volonté d'entrer en négociation sans obligation d'aboutir à une cession du fonds de commerce. Il résulte clairement de l'objet de cette Lettre d'intention qu'elle constitue une base de négociation à mener entre parties jusqu'au 30 octobre 2021. Elle ne contient aucun engagement de la part de l'acquéreur d'acquérir le fonds de commerce pour le prix « proposé ». Elle constitue dès lors un document préparatoire et non pas un contrat de vente. Il s'ensuit que l'argumentation des appelants tenant à la validité de la cession ultérieure du contrat de vente par PERSONNE2.) au profit de SOCIETE2.) est à rejeter, aucune vente ne s'est réalisée au moment de la signature de la Lettre d'intention.

Quant à la clause relative à la substitution de la personne de l'acquéreur

Tel que l'a relevé le Tribunal à bon escient, les parties ont expressément prévu dans la Lettre d'intention une faculté de substitution au profit de l'acquéreur. L'argumentation des appelants relatif au caractère intuitu personae du contrat de vente n'est pas fondée, les parties signataires de la Lettre d'intention ayant précisément admis la possibilité d'une substitution de PERSONNE2.) par un autre acquéreur y défini, à savoir « toute société en création », soit en l'espèce SOCIETE2.), sans qu'un consentement exprès de la part du vendeur lors la formation de la vente ne soit nécessaire.

Les appelants font encore en vain valoir qu'ils n'ont jamais été informés de l'identité du nouvel acquéreur. Le paiement de l'acompte renseigne bien la dénomination sociale de SOCIETE2.). Par ailleurs, celle-ci a repris le bail commercial de SOCIETE1.) à partir du 1^{er} novembre 2021 (pièce n°30 Me Tastet).

C'est dès lors à juste titre que le Tribunal a retenu que par le paiement de l'acompte avec la mention « pour le compte de SOCIETE2.) », PERSONNE2.) a bien fait usage de la faculté de substitution et que SOCIETE2.) s'est substituée à PERSONNE2.).

Quant à la cession du fonds de commerce

Les juges de première instance ont encore fait une saine appréciation des faits pour retenir que par le paiement de l'acompte au profit de et par la prise en possession du stock et des lieux par PERSONNE4.), la vente s'est formée fin octobre 2021 entre celle-ci et SOCIETE1.).

La vente étant intervenue entre SOCIETE1.) et SOCIETE2.), c'est encore à bon droit que le Tribunal a déclaré les demandes tenant au paiement du solde du prix de vente et des demandes tenant à des dommages et intérêts suite aux manquements contractuels non fondées à l'égard de PERSONNE2.).

De même, dans la mesure où suite à la signature de la Lettre d'intention la vente s'est formée, les demandes en résolution de la Lettre d'intention sont à rejeter pour être devenues sans objet.

La demande en résolution du contrat de vente

Les parties intimées concluent à la résolution du contrat de vente au motif que les conditions de l'offre d'achat, telles qu'indiquées dans la Lettre d'intention n'ont pas été remplies. Elles font valoir que la Lettre d'intention mentionne une condition relative à la conduite d'une « due diligence satisfaisante préalable » portant sur la valeur du stock des produits de peinture, la récupération des fichiers des 5 dernières années, l'ensemble du mobilier et du matériel, les différents droits repris au point n°4 de la lettre et la valorisation du stock des produits de peintures. L'offre aurait en outre être conditionnée à l'apurement de certaines dettes fournisseurs. Les conditions suspensives n'ayant pas été remplies, elles demandent la résolution du contrat de vente aux torts de SOCIETE1.).

La Lettre d'intention prévoit sous l'article 9 « conditions de l'offre » trois conditions suspensives dont seulement une, celle liée à la conduite d'une due diligence satisfaisante préalable est critiquée par les parties intimées.

La condition suspensive suspend la formation même du contrat jusqu'à la réalisation de la condition.

Or, en l'espèce, les conditions suspensives bien qu'inscrites dans la Lettre d'intention n'ont pas été réitérées lors de la formation du contrat de vente.

En procédant au paiement de l'acompte de 25% tel que prévu par ce document préparatoire et en prenant possession du stock, du mobilier et des lieux sans réserves, il faut admettre que les parties n'entendaient pas soumettre leur relation contractuelle à l'accomplissement préalable de conditions suspensives, dont notamment la conduite d'une « due diligence satisfaisante ». Il y a dès lors eu vente ferme du fonds de commerce.

SOCIETE2.) conclut ensuite à la résolution du contrat de vente au motif qu'elle n'a pas reçu tous les éléments corporels et incorporels tel qu'énoncés à l'article 4 de la Lettre d'intention.

De prime abord, il y a lieu de relever que suivant la Lettre d'intention, l'acompte de 25% était à payer lors de la réception des éléments énoncés au point 4 sauf le matériel, le mobilier et les marchandises. En procédant au paiement de l'acompte de 25% sans émettre la moindre réserve, SOCIETE2.) a admis être en possession de ces éléments, tels que notamment les fichiers clients et fournisseurs et les droits d'accès. Il résulte par ailleurs de l'échange de mail que des droits d'accès et mots de passe avaient déjà été transmis à PERSONNE2.) début septembre 2021.

Quant aux dettes fournisseurs encore ouvertes à l'encontre de SOCIETE1.), s'il résulte de la Lettre d'Intention que SOCIETE1.) s'était engagée à apurer les éventuelles dettes fournisseurs, SOCIETE2.) ne verse toutefois aucune facture de fournisseurs qu'elle aurait dû payer en lieu et place de SOCIETE1.). Ni le manquement reproché, ni le préjudice subi ne sont dès lors établis.

SOCIETE2.) fait ensuite valoir qu'elle n'a pas reçu tout le mobilier, ni le matériel promis et qu'il manque un gonfleur, une cerceuse, un ordinateur, une imprimante et un fauteuil de bureau.

Le vendeur a l'obligation de livrer la chose telle que prévue au contrat.

En l'espèce, les parties sont d'accord pour dire que les choses vendues sont celles reprises à la Lettre d'intention. Ce document renvoie d'une part à des photos annexées et d'autre part, en ce qui concerne le stock, à un inventaire dressé le 11 août 2021.

Il ne résulte pas des photos qu'un gonfleur, respectivement une cerceuse avaient été inclus dans les éléments cédés de sorte que la demande n'est pas fondée à cet égard.

En revanche, il résulte des photos que deux ordinateurs, deux imprimantes et trois fauteuils de bureau se trouvaient dans les lieux. Il résulte cependant du courriel de PERSONNE5.) du 19 novembre 2021 que les parties se sont accordées à ce que seulement un ordinateur avait été cédé et non deux.

En ce qui concerne les deux imprimantes et les trois fauteuils de bureau, faisant partie de l'accord entre parties, il appartient à SOCIETE1.) d'établir qu'ils ont été transmis à SOCIETE2.).

Or, au vu de l'échange de courriels entre parties en novembre 2021, cette preuve n'est pas rapportée en ce qui concerne une imprimante et un fauteuil de bureau. Il faut dès lors en déduire que SOCIETE1.) a failli à son obligation de délivrance en ce qui concerne ces deux éléments.

SOCIETE2.) a elle-même évalué dans son décompte joint à un courriel du 19 novembre 2021 (pièce 37 Me Tastet) l'imprimante manquante à 500 euros et le fauteuil manquant à 350 euros. La non-délivrance de ces deux objets, dont la valeur n'est pas contestée par SOCIETE1.), ne justifie cependant pas une résolution du contrat avec restitution de l'acompte mais va donner lieu à une réduction du prix de 850 euros.

SOCIETE2.) résiste ensuite à la demande en paiement du solde du prix de vente en avançant que la valeur du stock des produits de peinture au moment de l'entrée dans les lieux en novembre 2021 et la valeur du mobilier ne correspondaient pas à ce qui avait été prévu dans la Lettre d'intention. Elle fait à cet égard valoir que le décompte fait en août 2021 a erronément inclus dans la valorisation du stock des produits de peinture périmés et donc invendables. Il n'aurait pas non plus été tenu compte du fait que SOCIETE1.) a continué son activité jusqu'à la remise des clés.

L'inventaire du 11 août 2021, dressé de manière contradictoire, renseigne un stock de matériel de peinture d'une valeur de 31.064,55 euros htva.

SOCIETE2.) verse en pièce 16 un inventaire, qui aurait été dressé en novembre 2021. Cet inventaire qui comporte des mentions et biffages manuscrits n'est pas signé. Il résulte des attestations testimoniales de PERSONNE6.), de PERSONNE7.) et de PERSONNE8.) que l'inventaire n'a pas été dressé en présence d'PERSONNE1.). Il s'agit dès lors d'une pièce unilatérale qui, face aux contestations de SOCIETE1.), ne permet pas d'appuyer les affirmations de SOCIETE2.) relatives à la valeur bien moindre du stock de marchandises lors de son entrée en possession des lieux.

La demande en résolution de la vente aux torts de SOCIETE1.) est partant à déclarer non fondée.

SOCIETE2.) n'établissant pas non plus un manquement contractuel en lien causal avec la perte de temps invoquée, sa demande en allocation de dommages et intérêts est également à rejeter.

Aucune des parties ne critique de manière circonstanciée le mode de calcul retenu par le Tribunal quant à l'application de la clause conventionnelle relative à la dévalorisation du stock de 20%, de sorte que le jugement est à confirmer en ce qu'il a été retenu que le prix de vente du fonds de commerce était de 53.787,09 euros htva.

Compte tenu de l'acompte de 30.000 euros et de la réduction du prix de vente, la demande en paiement du solde du prix de vente est, par réformation du jugement à déclarer fondée pour le montant de $53.787,09 - 30.000 - 850 = 22.937,09$ euros.

En ce qui concerne l'appel principal, tenant à l'application de la TVA belge, sinon de la TVA luxembourgeoise, le Tribunal a à juste titre retenu que les parties avaient prévu un prix de vente sans TVA, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'assortir le montant de 22.937,09 euros de la TVA. Aucune des parties ne critiquant les intérêts alloués par le Tribunal, le jugement est encore à confirmer sur ce point.

La demande de SOCIETE1.) en allocation de dommages-intérêts

SOCIETE1.) reproche à SOCIETE2.) de ne pas avoir fait preuve de coopération et d'avoir révisé unilatéralement le contrat de vente, notamment en payant au compte-goutte, en détournant du matériel et une partie du stock le 12 novembre 2021 afin de rendre impossible toute évaluation de la valeur du stock, en mentant sur l'inventaire, en ne facilitant pas l'accès aux dernières informations comptables et en dissimulant l'identité du cessionnaire de substitution.

En ce qui concerne le reproche tenant au détournement du matériel et d'une partie du stock le 12 novembre 2021, SOCIETE1.) n'explique pas pour quelle raison, un inventaire contradictoire n'a pas été dressé au moment de l'entrée dans les lieux début novembre 2021. Elle ne justifie pas non plus pour quelle raison elle n'a pas gardé les informations comptables nécessaires pour elle en vue de sa liquidation, ce d'autant moins qu'elle relève que ces documents n'avaient pas été inclus dans les éléments vendus. En outre, tel qu'il a été retenu ci-avant, l'identité du cessionnaire avait été transmise à SOCIETE1.) lors du paiement du premier acompte, de sorte que ce manquement n'est pas non plus établi. Finalement, compte tenu de l'allocation d'intérêts sur la somme redue, elle ne justifie pas son préjudice subi par le non-paiement du solde du prix de vente et ne verse pas non plus de facture relative à des frais de ligne téléphoniques imputables à SOCIETE2.).

Le jugement est partant à confirmer en ce que sa demande en paiement de dommages et intérêts a été déclarée non fondée.

La demande d'PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts

PERSONNE1.) fait valoir que la cession du fonds de commerce avait été envisagée suite à une proposition professionnelle qu'il avait reçue le 18 août 2021 de la part de la société SOCIETE4.) Sàrl, d'intégrer leur service en tant que salarié à partir du 1^{er} janvier 2022. Cette proposition avait néanmoins été soumise à la condition de quitter sa fonction d'administrateur délégué de SOCIETE1.). Il avance que suite aux blocages de la part de l'acquéreur, il n'a pas pu liquider à temps SOCIETE1.) et n'ayant pas pu intégrer son nouveau poste, la promesse d'embauche a été retirée. Il réclame dès lors indemnisation d'un préjudice financier de 29.457 euros, équivalant à la perte de 9 mois de salaires nets. Il ajoute que la situation d'incertitude économique dans laquelle l'acheteur l'a placé a pesé sur son moral et il réclame des dommages et intérêts pour préjudice moral de 5.000 euros.

A l'instar du Tribunal, la Cour retient que PERSONNE1.) n'établit pas que SOCIETE2.) se serait engagée de lui communiquer les informations comptables en vue de la liquidation volontaire de SOCIETE1.). Aucun manquement de la part de SOCIETE2.) à cet égard n'est établi.

Le jugement est partant à confirmer par adoption de motifs en ce que la demande d'PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts pour préjudice financier et moral a été déclarée non fondée.

Les demandes accessoires

SOCIETE1.) demande par réformation la condamnation de PERSONNE2.), sinon de PERSONNE4.), sinon leur condamnation solidaire, à lui payer des dommages et intérêts de 2.500 euros au titre des frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. Il appartient à la personne qui se dit lésée de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de son adversaire, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

A défaut de caractériser la faute ou le fait imputable aux intimées en relation causale avec le préjudice allégué, SOCIETE1.) est à débouter de sa demande. Le jugement est à confirmer sur ce point.

SOCIETE1.) demande encore la condamnation des parties intimées à lui payer le montant de 2.500 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle ne justifie toutefois pas en instance d'appel l'iniquité requise aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte

que sa demande formulée en instance d'appel n'est pas fondée. Le jugement est cependant à confirmer en ce qu'il a retenu une indemnité de procédure de 1.500 euros pour la première instance au vu de l'issue du litige.

Succombant à la demande en paiement du solde du prix, les parties intimées sont à débouter de leur demande en paiement des frais d'avocat exposés pour la défense de leurs intérêts ainsi que de leur demande en paiement d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

rejette les pièces n°26 à n°32 de Maître Saliha Dekhar des débats,

reçoit l'appel principal et l'appel incident,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

par **réformation** du jugement entrepris,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA la somme de 22.937,09 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

confirme le jugement pour le surplus,

déboute les parties respectives de leurs demandes en remboursement des frais d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance d'appel.

