

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

## **Arrêt N° 180/25 IV-COM**

### **Arrêt commercial**

Audience publique du quatre novembre deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00204 du rôle

#### Composition:

Martine WILMES, président de chambre;  
Yannick DIDLINGER, premier conseiller;  
Michèle HORNICK, premier conseiller;  
Eric VILVENS, greffier.

### **E n t r e**

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),

**appelant** aux termes d'un acte de l'huissier de justice Véronique Reyter d'Esch-sur-Alzette du 8 janvier 2024,

comparant par Maître Faisal Quraishi, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

### **e t**

**1) Maître Nicolas FRANCOIS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à L-1260 Luxembourg, 92, rue de Bonnevoie, pris en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée simplifiée SOCIETE1.) SARL-S, ayant été établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce

et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 13 mars 2023,

**intimé** aux fins du prédit acte Reyter,

comparant par lui-même,

**2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

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

comparant par Maître Donald Venkatapen, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL**

Suivant contrat de location n°084-4084 (ci-après le Contrat de location), signé le 2 janvier 2020, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après la société SOCIETE2.)) a donné en location à la société SOCIETE3.) SARL-S (ci-après la société SOCIETE3.)) désignée comme locataire) l'objet suivant : « ENSEIGNE1.) ». La société SOCIETE3.) est également désignée comme fournisseur.

Par acte d'huissier de justice du 7 mars 2022, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société SOCIETE3.) et à son dirigeant PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de voir constater, sinon prononcer la résiliation, sinon la résolution du Contrat de location, voir condamner les parties assignées solidairement, sinon *in solidum* au paiement d'arriérés de loyers, d'une indemnité de résiliation et d'une indemnité de non-restitution du matériel loué ainsi que d'une indemnité de procédure.

La société SOCIETE3.) a été déclarée en état de faillite par jugement du 13 mars 2023.

Par jugement du 3 novembre 2023, le tribunal a, notamment :

- dit la demande fondée ;
- constaté la résiliation du Contrat de location au 22 novembre 2021 ;
- fixé la créance de la société SOCIETE2.) à l'égard de la société SOCIETE3.), déclarée en état de faillite, à :
  - 15.689,70 euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, à partir du 22 novembre 2021 jusqu'à solde,

- 31.141 euros à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts au taux légal à partir du 22 novembre 2021 jusqu'à solde,
- 31.350 euros à titre d'indemnité de non-restitution du matériel loué, avec les intérêts au taux légal à partir du 5 décembre 2021, jusqu'à solde ;

- condamné PERSONNE1.) à payer à la SOCIETE4.) les montants de :

- 15.689,70 euros à titre d'arriérés de loyers, avec les intérêts au taux légal, majoré de 5 points, à partir du 22 novembre 2021 jusqu'à solde,
- 31.141 euros à titre d'indemnité de résiliation, avec les intérêts au taux légal à partir du 22 novembre 2021 jusqu'à solde,
- 31.350 euros à titre d'indemnité de non-restitution du matériel loué, avec les intérêts au taux légal à partir du 5 décembre 2021, jusqu'à solde ;

- rejeté les demandes respectives des parties basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

- condamné la société SOCIETE3.) en faillite et PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Le tribunal a d'abord qualifié le Contrat de location de contrat de crédit-bail (« *sales and lease back* »). Il a rejeté le moyen de nullité du contrat pour défaut d'objet, ce au vu des énonciations du Contrat de location et de la confirmation de réception des malles ENSEIGNE2.) par la société SOCIETE3.), corroborée par son comportement dans la suite.

A défaut par la société SOCIETE3.) de rapporter la preuve des paiements des mensualités de septembre, novembre et décembre 2020, le tribunal a dit la demande en paiement d'arriérés de loyers fondée pour le montant réclamé.

Sur base des conditions générales du Contrat de location, le tribunal a également fait droit à la demande du chef d'une indemnité de résiliation, ainsi qu'à la demande du chef d'une indemnité de non-restitution du matériel loué.

PERSONNE2.) s'étant engagé à titre de caution solidaire et indivisible à l'égard de la société SOCIETE2.), le tribunal a fait droit à la demande dirigée contre celui-ci.

Par acte d'huissier de justice du 8 janvier 2024, PERSONNE1.) a interjeté appel contre le jugement du 3 novembre 2023.

L'appelant sollicite, par réformation, à se voir décharger des condamnations encourues. Il demande encore la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 euros.

Il reprend, principalement, son moyen de nullité du Contrat de location pour absence d'objet. Subsidiairement, PERSONNE1.) fait valoir que le Contrat de location est à qualifier de contrat de prêt d'argent, de sorte que les demandes en paiement seraient irrecevables, conformément à l'article 22 de la loi du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés dans la mesure où l'octroi de prêts ne rentrerait pas dans l'objet social de la société SOCIETE2.). Plus subsidiairement, son cautionnement, ne se greffant pas sur une obligation valable, serait à annuler en vertu de l'article 2012 du code civil, sinon pour vice de consentement dans son chef. En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE1.) conteste les montants réclamés dans leur principe et dans leur *quantum*.

PERSONNE1.) soutient, en fait, que la société SOCIETE2.), par l'intermédiaire de son ancien gérant PERSONNE3.), avait accepté d'octroyer à la société SOCIETE3.) un financement d'un montant de 45.000 euros. A cet effet, la société SOCIETE3.) aurait établi une facture (fictive) portant sur une malle ENSEIGNE2.), pour faire croire à une opération de crédit-bail. Aucune malle SOCIETE5.) n'aurait jamais été livrée ni existée, et le bon de livraison du 2 janvier 2020 n'aurait été signé par la société SOCIETE3.) que pour débloquer les fonds.

Suivant le dernier état de ses conclusions, PERSONNE1.) demande à voir surseoir à statuer en attendant l'issue de sa plainte pénale déposée le 26 avril 2024 entre les mains du juge d'instruction contre PERSONNE3.), la société SOCIETE2.) et contre X pour escroquerie à jugement, faux, abus de confiance, escroquerie simple sinon toute autre qualification à retenir.

La société SOCIETE2.) conclut à la confirmation du jugement en ce qu'il a fait droit à ses demandes, et sollicite, par réformation du jugement déféré, à voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 750 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour la première instance. Elle demande encore la condamnation de PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'au paiement du montant de 3.773,25 euros à titre de frais et honoraires d'avocat exposés en instance d'appel.

L'intimée conteste la demande de surséance au motif que l'appelant n'indique pas le rapport de dépendance entre la poursuite pénale et l'action civile et qu'elle ne sait pas à quel stade se trouve la plainte pénale.

La société SOCIETE2.) conteste les affirmations de l'appelant quant à la conclusion d'un prêt entre parties. En effet, l'opération *de sales and lease back* documentée aurait bien eu lieu ; ce serait la société SOCIETE3.) qui aurait acheté le matériel, en l'espèce des malles

ENSEIGNE2.)<sup>1</sup>, les aurait revendues à la société SOCIETE2.), qui les aurait livrées et mises à disposition de la société SOCIETE3.).

Maître Nicolas FRANCOIS, en sa qualité de curateur de la faillite de la société SOCIETE3.), se rapporte à prudence de justice, tant quant à la recevabilité qu'au bien-fondé de l'appel.

### ***Appréciation***

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et les délais de la loi.

- Quant à la demande de surséance :

L'article 3 alinéa 2 du code de procédure pénale dispose que l'exercice de l'action civile est suspendu tant qu'il n'a pas été statué définitivement sur l'action publique intentée avant ou pendant la poursuite de l'action civile.

La règle d'ordre public suivant laquelle « le criminel tient le civil en l'état » a pour finalité d'éviter la contrariété entre les décisions rendues sur les actions civile et publique.

Pour que le principe s'applique, il faut qu'il existe un lien unissant l'action civile à l'action publique. Ce lien ne doit pas nécessairement consister dans une identité de parties, de cause et d'objet, mais il suffit que la décision à intervenir sur l'action publique soit susceptible d'influer sur celle qui sera rendue par la juridiction civile. Le juge civil, qui a le contrôle de cette incidence, doit tenir compte de toutes les issues possibles de l'action publique et surseoir à statuer toutes les fois qu'il existe un simple risque de contradiction entre les deux décisions à intervenir à propos des mêmes faits.

En l'espèce, il résulte des pièces versées que PERSONNE1.) a déposé une plainte pénale, datée du 22 juillet 2024, entre les mains du juge d'instruction de Luxembourg et qu'il a consigné la somme de 1.000 euros à la suite de l'ordonnance rendue sur base de l'article 59 du code de procédure pénale le 17 septembre 2024 par un juge d'instruction près du tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

L'action publique est dès lors valablement engagée.

Dans sa plainte pénale, PERSONNE1.) a dénié l'existence d'une seule voire de plusieurs malles PERSONNE4.), pour qualifier de fausses affirmations, fausses déclarations et faux en écritures comptables et escroquerie à jugement les agissements respectifs de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE2.) dans le contexte du Contrat de location.

---

<sup>1</sup> personnalisées, destinées à mettre en valeur des produits du vendeur lors d'expositions ou de foires commerciales

Les questions à trancher tant au pénal qu'au civil ont trait au caractère fictif ou non d'une voire de plusieurs malle(s) ENSEIGNE2.), censée(s) faire l'objet du Contrat de location.

Le lien de dépendance entre les actions pénale et civile se dégage à l'évidence des faits exposés par PERSONNE1.). Contrairement au moyen de la société SOCIETE2.), il n'était pas nécessaire pour l'appelant de développer plus amplement ledit lien à l'appui de son moyen de surséance.

Les conditions de l'article 3 du code de procédure pénale étant remplies, il y a lieu de faire droit à la demande de surséance.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit les appels principal et incident,

dit qu'il y a lieu de surseoir à statuer jusqu'à ce que la procédure pénale introduite par plainte pénale avec constitution de partie civile datée au 22 juillet 2024 soit vidée par une décision définitive coulée en force de chose jugée,

réserve les droits des parties et les frais.