

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 29/17 – VII – CIV

**Audience publique du 15 février deux mille dix-sept**

Numéro 42921 du rôle.

Composition:

Astrid MAAS, président de chambre;  
Marie-Laure MEYER, premier conseiller;  
Monique HENTGEN, premier conseiller;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg en date du 9 septembre 2015,

demanderesse en réassignation aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 12 novembre 2015,

comparant par Maître Esbelta DE FREITAS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

**1. PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du susdit exploit GALLE du 9 septembre 2015,

comparant initialement par Maître Patrick BIRDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**2. PERSONNE3.),** demeurant à F-ADRESSE3.),

intimée aux fins du susdit exploit GALLE du 9 septembre 2015,

défenderesse aux fins du susdit exploit BIEL du 12 novembre 2015,

n'ayant pas constitué avocat.

---

### **LA COUR D'APPEL :**

Les parties sont en litige au sujet du contrat de cession des parts sociales de la SARL SOCIETE1.).

PERSONNE1.), originaire de (...), expose avoir acquis le 1<sup>er</sup> septembre 2012 de la part des époux PERSONNE2.)-PERSONNE3.) au prix de 55.000.- euros 95 des 100 parts sociales de la société SOCIETE1.) SARL exploitant un bar-snack au ADRESSE4.), parts que les vendeurs avaient acquises en date du 14 octobre 2011.

La société SOCIETE1.) a été déclarée en état de faillite en date du 12 juin 2013.

PERSONNE1.) reproche aux vendeurs de lui avoir fait miroiter un chiffre d'affaires mensuel moyen de 9.527,62 euros, de lui avoir passé sous silence le fait que d'importants travaux allaient être entrepris sur le (...) dans le cadre du projet « PROJET1.) » et de lui avoir menti sur la reconduction du bail au-delà de son échéance en 2016 étant donné que l'immeuble devait être rasé endéans les deux ans et que le bailleur - contrairement aux affirmations de PERSONNE2.)- n'entendait pas renouveler le bail à terme.

Sur base d'une lettre de garantie signée le 31 août 2012 elle réclame le paiement de la somme de 7.365,11 euros du chef de plusieurs factures relevant du passif social antérieur à la cession, et elle demande, sur base de l'article 1116 du code civil, l'annulation du contrat de cession de parts sociales.

Par exploit d'huissier du 9 septembre 2015, PERSONNE1.) a relevé appel limité d'un jugement contradictoire du 7 février 2014 - qui selon les parties ne lui a pas été signifié - par lequel le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg a :

- déclaré la demande principale recevable en la forme,
- s'est déclaré matériellement compétent pour connaître de tous les volets de cette demande principale,
- dit qu'il n'y a pas lieu à sursis à statuer en vertu de l'article 3, alinéa 2 du code d'instruction criminelle,
- dit que PERSONNE1.) a qualité à agir en condamnation au paiement de la somme de 7.365,11 euros,
- déclaré la demande principale non fondée,
- partant en a débouté,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire nonobstant toute voie de recours,
- déclaré non fondée la demande de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure,
- déclaré non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure, et
- fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

Par exploit d'huissier du 18 novembre 2015 PERSONNE3.), qui n'avait pas constitué avocat suite à l'acte d'appel signifié à son domicile le 23 septembre 2015, a été réassignée à comparaître devant la Cour.

# 1. Les moyens de la partie appelante

L'appelante conclut, par réformation du jugement entrepris, à voir condamner les époux GROUPE1.) solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, à lui payer le montant de 7.365,11 euros avec les intérêts légaux à partir de l'échéance respective des factures réclamées, sinon à partir de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle demande ensuite principalement - sur base de l'erreur, sinon du dol - l'annulation du contrat de cession de parts sociales de la société SOCIETE1.) conclu entre parties le 31 août 2012 et la condamnation des intimés à lui rembourser solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part le montant de 55.000.- euros avec les intérêts légaux à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2012, date de la cession de parts sociales, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

L'appelante demande ensuite la condamnation des intimés à lui payer solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, à titre de dommages et intérêts la somme de 15.000.- euros.

Subsidiairement, l'appelante conclut à la condamnation des intimés à lui payer solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part le montant de 55.000.- euros à titre de dommages et intérêts sur base des articles 1382 et 1383 du code civil pour violation de leur obligation d'information.

Finalement, elle réclame une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour la première instance et de 3.000.- euros pour l'instance d'appel.

## 2. Les observations de l'intimé PERSONNE2.)

L'intimé PERSONNE2.) expose que la version des faits adverse que l'appelante serait une personne naïve et inexpérimentée parachutée sur le Luxembourg et ayant été trompée par quelqu'un voulant se débarrasser à bon prix d'un fonds de commerce sans valeur est mensongère. Il fait valoir que PERSONNE1.), exerçant l'activité d'administration d'entreprises, réside au Luxembourg depuis le 30 novembre 2011 et que lors des négociations entre parties elle était assistée tant par un agent immobilier ou comptable que par un avocat.

L'intimé PERSONNE2.) affirme que le projet « PROJET1.) » a été discuté entre parties tout comme le fut le bail qui devait encore courir 4 ans.

PERSONNE2.) donne encore à considérer que c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que le montant réclamé au titre de la garantie du passif n'est pas dû étant donné que le bénéficiaire de la garantie ne serait pas PERSONNE1.) mais la société entretemps déclarée en faillite.

En ce qui concerne la cession de parts sociales, l'intimé conteste tout vice de consentement dans le chef de l'appelante.

Il réclame une indemnité de procédure de 3.000.- euros pour l'instance d'appel.

### 3. La réplique de l'appelante

L'appelante réplique qu'elle n'exerçait depuis 2003 plus aucune activité d'administration d'entreprise, de sorte qu'il serait établi qu'elle ne disposait pas de compétences et capacités professionnelles nécessaires à l'achat et à la gestion d'une entreprise.

Elle conteste encore avoir été assistée par un avocat et expose que Me PERSONNE4.) n'était chargé que de lui présenter les époux GROUPE1.). Elle conteste ensuite avoir eu accès à la comptabilité et à l'ensemble des informations relatives à la société cédée et verse à l'appui de cette affirmation une attestation testimoniale de son époux PERSONNE5.).

Elle explique que malgré sa demande d'obtenir des informations complètes elle n'a reçu que certains documents, dûment sélectionnés, par les vendeurs. Elle souligne que malgré ses demandes itératives depuis le mois de juin 2012, elle n'a jamais eu communication du bail. Elle renvoie à l'attestation de son époux PERSONNE5.) pour établir que PERSONNE2.) lui avait déclaré que le bailleur entendait renouveler le bail tout comme il avait omis de lui parler du projet « PROJET1.) ».

L'appelante fait encore valoir que par l'émission de la lettre de garantie du 31 août 2012 les époux GROUPE1.) se sont engagés à lui payer en son nom personnel - et non pas à la société SOCIETE1.) - tout passif antérieur de la société ne figurant pas au dispositif du paragraphe 3 de ladite lettre de garantie.

### Appréciation

L'appel introduit selon les forme et délai de la loi est recevable en la forme.

L'appelante expose que c'est à tort que les premiers juges ont déclaré non fondée sa demande en condamnation des époux GROUPE1.) au paiement de la somme de 7.365,11 euros sur base de la lettre de garantie du 31 août 2012.

Elle demande ensuite - par réformation du jugement - à voir prononcer l'annulation de la cession de parts pour erreur, sinon pour dol.

Pour des raisons de logique juridique il y a lieu d'examiner d'abord la demande en annulation du contrat de cession de parts sociales étant donné que si cette demande est fondée, la demande en paiement sur base de la lettre de garantie devient sans objet.

La Cour relève que l'appelante a modifié sa demande en annulation et qu'elle base actuellement sa demande principalement sur l'erreur et subsidiairement sur le dol. Cette modification n'est pas critiquée par l'intimé.

Aux termes de l'article 1109 du code civil :

*« Il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ».*

a) l'erreur

L'appelante fait valoir qu'elle n'a pas reçu toutes les informations nécessaires (dossiers comptables, administratifs et le bail) pour pouvoir valablement conclure.

Elle se base sur l'attestation testimoniale émanant de son époux PERSONNE5.) pour établir qu'elle a, à plusieurs reprises, demandé aux vendeurs de lui communiquer ces pièces ainsi que sur l'attestation testimoniale de PERSONNE6.) selon laquelle PERSONNE2.) avait pris connaissance des éventuels déménagements des ¾ de la clientèle et du risque qu'il y avait sur l'immeuble du SOCIETE1.).

Il faut rappeler que l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet (art.1110 du code civil).

L'erreur sur les qualités substantielles est traditionnellement définie comme la croyance erronée en une qualité de l'objet du contrat, qualité en fait inexistante. L'erreur sur une qualité substantielle réside dans l'absence d'une qualité attendue ou promise. Elle est normalement appréciée in concreto, c'est-à-dire par rapport à la psychologie de la victime de l'erreur, mais il est encore admis que le fait que la qualité défailante est habituellement substantielle in abstracto, c'est que dans l'opinion publique commune elle est considérée comme substantielle, peut constituer un indice faisant présumer qu'elle a aussi été substantielle pour l'errans (Cour d'appel 27 janvier 1999, numéro du rôle 21159).

La charge de la preuve de l'erreur pèse naturellement sur l'errans, demandeur en nullité. L'erreur est un fait juridique qui peut être établi par tous moyens.

Quant à l'objet de la preuve, celui-ci est double, voire triple. Le demandeur doit tout d'abord démontrer la réalité de son erreur. Cette première démonstration est elle-même double puisqu'elle oblige à établir,

d'une part, que le consentement a été donné dans une certaine croyance et, d'autre part, que cette croyance était contraire à la réalité. La victime de l'erreur doit ensuite prouver que celle-ci avait un objet tel que la nullité soit encourue. Spécialement, il lui appartient d'établir que la méprise a porté sur une qualité substantielle de la chose. Le demandeur doit enfin établir que son erreur a eu un caractère déterminant. Ce troisième élément se confond le plus souvent avec le précédent (JurisClasseur, code civil, Art.1110, n°80, 81 et 82).

L'erreur sur une qualité substantielle de la chose dans laquelle a versé un contractant, soit spontanément, soit même à la suite de manœuvres dolosives du cocontractant, n'est une cause de nullité du contrat que si cette erreur n'était pas facilement décelable. Si le contractant a, au contraire, disposé des moyens et du temps nécessaire pour déceler l'erreur, mais que par légèreté ou négligence il n'a pas procédé à certaines vérifications élémentaires, l'erreur dans laquelle il a versé est inexcusable, alors qu'un homme normalement raisonnable et avisé ne se serait pas exposé à la commettre.

L'erreur inexcusable constitue une faute dont celui qui y a versé conserve les risques et qui s'oppose à l'annulation du contrat (cf. Cour 16 juin 1970, 21, 362).

La Cour retient, à l'instar des premiers juges, que si PERSONNE1.) estime ne pas avoir reçu toutes les informations concernant la comptabilité et le contrat de bail, informations qu'elle jugeait nécessaires pour l'éclaircir, il lui aurait appartenu de s'abstenir de signer le contrat de cession de parts.

L'attestation de son époux ne prouve aucunement que PERSONNE1.) ait commis une erreur substantielle en contractant avec les vendeurs.

L'attestation testimoniale de PERSONNE6.) n'est pas non plus pertinente alors qu'elle est très vague. L'auteur de cette attestation parle de « *éventuels déménagements des trois quarts de la clientèle* » et elle n'indique aucune date où ces faits auraient eu lieu. L'interdiction de PERSONNE2.) adressée à son employée de parler avec PERSONNE1.) peut, tel que l'ont retenu les premiers juges, s'expliquer autrement que par une intention malveillante de cacher des faits à l'acquéreuse. Il résulte de l'attestation que les relations entre l'employée et son employeur n'étaient pas au beau fixe étant donné que PERSONNE6.), qui refusait de démissionner, voulait être licenciée pour des raisons familiales.

Finalement, l'appelante n'a à aucun moment affirmé que les documents qui lui ont été remis ne correspondaient pas à la réalité de la société SOCIETE1.), de sorte que les jurisprudences citées par elle ne sont pas concluantes.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que si erreur il y avait dans le chef de PERSONNE1.), cette erreur est inexcusable.

Il y a partant lieu de confirmer la décision des premiers juges qui ont retenu qu'en n'exigeant pas une copie du contrat de bail et l'identité du bailleur et en n'insistant pas sur la délivrance de la comptabilité intégrale, compte tenu du fait que les vendeurs voulaient céder leurs parts quelque dix mois seulement après les avoir acquises, PERSONNE1.) a fait preuve d'une légèreté blâmable.

L'appel n'est pas fondé sur ce point.

b) le dol

A titre subsidiaire et au cas où la Cour ne prononcerait pas la nullité de contrat pour cause d'erreur, l'appelante invoque le dol.

Aux termes de l'article 1116 du code civil :

*« Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.*

*Il ne se présume pas, et doit être prouvé ».*

Celui qui demande l'annulation d'un contrat pour dol doit prouver non seulement l'existence de manœuvres, c.à.d. de mensonges et réticences dolosives de son cocontractant, mais encore la mauvaise foi de ce dernier, ainsi que le caractère déterminant de l'erreur provoquée par les manœuvres dans la conclusion du contrat (cf. Cour, 9 février 2000, Pas 31, p. 356).

La jurisprudence luxembourgeoise admet le dol non seulement en cas de manœuvres positives tendant à induire le contractant en erreur, mais également au cas où des qualités essentielles pour permettre un consentement éclairé sont tuées de manière délibérée : il s'agit alors d'un dol par réticence. L'intention requise n'est pas celle de causer un préjudice, mais celle de tromper, en suscitant l'erreur ou en profitant de celle-ci. Il faut par ailleurs que l'erreur provoquée par les manœuvres dolosives ait été déterminante pour le cocontractant, mais il n'est pas nécessaire qu'elle ait porté sur la substance de la chose. Le dol peut être sanctionné alors même qu'il n'a entraîné qu'une erreur sur la valeur ou sur les motifs, voire une qualité non substantielle. La réticence dolosive apparaît comme l'inexécution intentionnelle de



l'obligation d'information. Elle rend toujours excusable l'erreur provoquée (cf. La Responsabilité Civile, par G. Ravarani, 3e édition, n° 485).

L'appréciation des circonstances constitutives de réticence dolosive doit cependant tenir compte également du comportement de la partie qui s'en prétend victime, de ses compétences, des mesures de précaution et d'information que les normes de bon comportement lui imposent. En pareil cas, il n'existe pas d'obligation de parler pour confirmer à l'autre partie l'existence d'informations qu'elle possède ou qu'elle devait posséder (P. VAN OMMEFLAGHE, Droit des obligations, Tome I, Bruxelles, Bruylant, 2010, p.252, n°153 ; JurisClasseur civil, article 1116, fasc. unique, n°37).

Le contractant doit dès lors être débouté dans tous les cas où il ne peut pas démontrer l'existence des différents éléments constitutifs du dol, soit d'une part un élément matériel, à savoir des manœuvres, un mensonge ou un silence et d'autre part un élément moral à savoir une faute intentionnelle : il faut que l'auteur des manœuvres, mensonge ou réticence ait agi intentionnellement pour tromper le contractant et engendrer sciemment dans son chef une erreur déterminante de son consentement.

S'y ajoute que la réticence dolosive ne saurait être retenue contre l'acquéreur averti (ibidem, n° 39).

Par ailleurs, chaque fois que l'acquéreur est en mesure de s'informer par lui-même, il doit bien évidemment le faire et il ne saurait alors se prévaloir de sa propre carence pour venir reprocher au vendeur de ne pas lui avoir communiqué les renseignements nécessaires à une prise de décision éclairée.

PERSONNE1.) reproche aux époux GROUPE1.) d'avoir omis de l'informer sur le projet « PROJET1.) » et de lui avoir menti en ce qui concerne la reconduction du bail commercial par le propriétaire des lieux.

En l'occurrence, l'appelante ne saurait être qualifiée de victime faible, non avertie et non instruite, alors qu'elle n'a pas contesté qu'elle exerçait l'activité d'administration d'entreprises. Il ressort de l'attestation de son époux que PERSONNE1.) avait connaissance du fait que les vendeurs n'avaient acquis les parts sociales qu'en octobre 2011. Il en ressort encore que dès le mois de juin 2012 elle a demandé l'envoi par email des dossiers comptables et administratifs, ainsi que du bail commercial. Lors du rendez-vous fixé au 23 juillet 2012 pour la signature du contrat de cession, PERSONNE1.) a réitéré sa demande en obtention des pièces manquantes et du bail et elle a refusé de signer le contrat de cession. Le 31 août 2012, date de la signature, PERSONNE1.) a été mise devant le fait accompli (i) qu'une salariée en congé de maternité faisait toujours partie du personnel, que (ii)

l'employée PERSONNE6.) demandait à être licenciée pour raisons familiales et que (iii) le contrat de bail n'était toujours pas communiqué, mais l'appelante, faisant abstraction de tous ces problèmes, signa l'acquisition des parts sociales.

Il ressort par ailleurs des développements ci-dessus que l'appelante résidait au Luxembourg depuis fin 2011 et qu'elle ne pouvait raisonnablement ignorer l'existence du projet « PROJET1.) ». En ce qui concerne l'absence de communication du bail l'appelante ne saurait invoquer le dol alors qu'elle a signé le contrat malgré le fait que sa demande en communication du bail était restée sans suite.

La sanction de la nullité est exclue toutes les fois qu'il n'est pas établi que le contractant a agi dans l'intention de tromper (JurisClasseur civil, article 1116, Fasc. unique, n° 21 et 28). Tel est le cas en l'espèce.

Finalement, il y a lieu de noter que l'appelante n'a pas contesté que la faillite de la société SOCIETE1.) a été prononcée avant le début des travaux du projet « PROJET1.) ». Cette faillite ne peut donc être attribuée à ces travaux d'autant plus que l'actuelle appelante n'a pas contesté non plus que le chiffre d'affaires du restaurant voisin « ENSEIGNE1.) », exploité par les époux GROUPE1.), a augmenté de septembre 2011 à décembre 2012.

Au vu de ces éléments c'est à bon droit que les premiers juges ont débouté PERSONNE1.) de sa demande basée sur le dol.

c) la demande en dommages et intérêts

L'appelante fait valoir que les premiers juges l'ont à tort déboutée de sa demande en dommages et intérêts sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

A titre subsidiaire et au cas où il ne serait pas fait droit à sa demande en annulation du contrat pour vices du consentement, elle donne à considérer que les intimés ont violé leur obligation d'information.

Elle estime que les vendeurs étaient tenus d'une obligation précontractuelle d'information et que c'est à tort que les premiers juges ont retenu qu'elle a négligé d'exiger une copie du bail et qu'elle a agi avec une légèreté blâmable.

La décision de rejet des premiers juges de la demande en dommages et intérêts est à confirmer par adoption tant des motifs des premiers juges que de ceux développés ci-dessus relatifs à la réticence.

d) la prise en charge du passif de la sàrl SOCIETE1.)

PERSONNE1.) réclame à titre de passif se rapportant à la période antérieure au 31 août 2012 la somme de 7.365,11 euros, en se basant sur un engagement unilatéral pris par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) dans un courrier du 31 août 2012. Elle affirme que c'est à tort que le tribunal a déclaré cette demande non fondée et elle fait valoir que la garantie a été émise en son nom personnel.

PERSONNE2.) conclut à la confirmation du jugement entrepris en faisant valoir que la lettre de garantie était signée au profit de la société SOCIETE1.) mais non pas en faveur de PERSONNE1.) en nom personnel.

Il résulte de la lettre de garantie que « *La société n'a pas d'autres actifs ni dettes que ceux renseignés ci-après : (...).* », et « *Les passifs éventuels antérieurs ne figurant pas sur le descriptif indiqué supra, dont nous ignorons d'ailleurs l'existence à ce jour, seront à notre charge, de sorte que vous pourrez recevoir le paiement desdits éventuels passifs à première demande* ».

Cette garantie a été émise pour garantir le passif de la société SOCIETE1.), personnalité juridique distincte de PERSONNE1.).

Les factures dont PERSONNE1.) réclame le paiement ont été adressées à la société SOCIETE1.) et les époux GROUPE1.) se sont engagés à supporter le passif social antérieur au 31 août 2012. La phrase « *vous pourrez recevoir le paiement desdits éventuel passifs à première demande* » ne donne de sens dans le cadre de la transaction que si on admet que PERSONNE1.) reçoit ces paiements en tant que représentant de la société ; ce passif ne devant pas être à charge de la société SOCIETE1.) mais étant à supporter par les époux GROUPE1.) qui ont exploité le snack-bar pendant la période où ces dettes sont nées. L'appelante actuelle n'a donc pas qualité à recevoir ces paiements à titre personnel. L'appelante ne verse d'ailleurs aucune pièce attestant qu'elle a personnellement payé les factures adressées à la société dont elle réclame le paiement aux époux GROUPE1.). Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont retenu, en tenant compte de la faillite de la société SOCIETE1.), que la demande de PERSONNE1.) en nom personnel n'est pas fondée.

L'appel n'est pas fondé de ce chef.

4) les indemnités de procédure

Au vu du sort réservé à son appel, la demande en réformation de la décision des premiers juges en ce qui concerne l'indemnité de procédure de PERSONNE1.) n'est pas fondée. Il en est de même de sa demande sur base de l'article 240 du NCPC pour l'instance d'appel.

La demande de PERSONNE2.) sur base de l'article 240 du NCPC est à déclarer non fondée, faute pour lui d'établir l'iniquité requise.

En application des articles 79 et 587 du NCPC il y a lieu de statuer par arrêt réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE3.).

### **PAR CES MOTIFS :**

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

reçoit l'appel en la forme ;

le déclare non fondé ;

partant, confirme le jugement n° 26/2014 du 7 février 2014 ;

rejette les demandes respectives des parties sur base de l'article 240 du NCPC ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens et en ordonne la distraction au profit de Maître Patrick BIRDEN sur ses affirmations de droit.