

Audience publique du vingt-trois janvier deux mille quatorze

Numéro 38216 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Agnès ZAGO, conseiller,
Danielle SCHWEITZER, conseiller,
Josiane STEMPEL, greffier.

E n t r e

RM) ,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 18 janvier 2012,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société anonyme MC) ,

intimée aux fins du susdit exploit GALLÉ,

comparant par Maître Paulo FELIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

RM) fait valoir que la société MC) lui doit, du chef de prestations de service effectuées pour l'objet immobilier sis à (...) en sa qualité d'agent immobilier, le montant de 23.000.- EUR suivant facture du 27 octobre 2010.

Il considère qu'en l'absence de contestations de la part de MC) dans un délai raisonnable, cette facture vaudrait comme acceptée au sens de l'article 109 du code de commerce.

Par exploit d'huissier de justice du 4 avril 2011, RM) a fait donner assignation à la société anonyme MC) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour la voir condamner à lui payer le montant de 23.000.- EUR avec les intérêts légaux à partir du 31^e jour suivant la date de réception de la facture, sinon à partir du 16 novembre 2010, sinon à partir du jour de l'assignation, sinon à partir de la date du jugement à intervenir, jusqu'à solde. Une indemnité de procédure de 2.000.- EUR, la condamnation de la défenderesse aux frais de l'instance et l'exécution provisoire du jugement à intervenir étaient également demandées.

Par jugement du 15 décembre 2011, le tribunal a dit la demande recevable, mais non fondée; a rejeté la demande de MC) en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire et a condamné RM) au paiement d'une indemnité de procédure de 500.- EUR et des frais de l'instance.

RM) a régulièrement relevé appel dudit jugement par acte d'huissier de justice du 18 janvier 2012 pour

- principalement, voir déclarer fondée sa demande en condamnation de MC) à lui payer le montant de 23.000.- EUR au titre de commission pour prestations effectuées dans le cadre du projet immobilier sis à (...), ce montant à augmenter des intérêts légaux conformément aux articles 3(2) et 5(1) de la loi du 18 avril 2004, à partir du 31^{ème} jour suivant la date de réception de la facture, sinon de la mise en demeure recommandée du 16 décembre 2010, sinon du jour de la demande, sinon de l'arrêt à intervenir, jusqu'à solde;

- subsidiairement et pour autant que de besoin, voir lui donner acte de ce qu'il offre de prouver par toutes voies de droit et notamment par témoins les faits plus amplement repris aux pages 7 et 8 de son acte d'appel.

MC) fait valoir qu'à l'époque des faits en question, RM) exerçait les activités d'agent immobilier, sinon d'agent d'affaires sans être enregistré auprès du registre de commerce et des sociétés. Ce moyen a été opposé à RM) dans le cadre d'une première action en recouvrement par lui intentée, action de laquelle il s'est finalement désisté. Avant d'intenter une seconde action pour le recouvrement de la même facture, RM) s'est inscrit au registre de commerce et des sociétés le 1^{er} avril 2011. Se prévalant du fait qu'il n'avait pas la qualité de commerçant à la date de l'émission de la « facture » du 27 octobre 2010, MC) fait valoir que RM) ne saurait invoquer à son profit la théorie de la facture acceptée. Par ailleurs, la pièce invoquée par l'appelant ne revêtirait pas les caractères d'une facture: ni le détail des prestations

réalisées, ni le coût de celles-ci n'y figureraient, de sorte qu'elle ne serait pas soumise à l'article 109 du code de commerce.

En ordre subsidiaire, pour le cas où l'écrit du 27 octobre 2010 devait être qualifié de facture, la réception de celle-ci le 28 octobre 2010 ainsi que du rappel du 1^{er} décembre 2010 est contestée, MC) n'aurait eu connaissance de son existence que le 16 décembre 2010 par la réception d'un courrier recommandé. Elle soutient avoir contesté la demande de RM) dès le 30 décembre 2010, contestation qui a été réitérée le 4 janvier 2011.

En ordre plus subsidiaire, MC) fait valoir qu'en tant qu'agent immobilier, l'appelant devait se conformer au règlement grand-ducal du 20 janvier 1972 fixant le barème des commissions maxima pouvant être facturées par les agents immobiliers; qu'en l'espèce, l'existence d'un mandat qu'elle aurait confié à l'appelant laisserait d'être établie et à supposer que la preuve de celui-ci soit rapportée, la survenance d'une vente ouvrant le droit à la perception d'une commission devrait également être établie.

Quant à l'offre de preuve présentée par l'appelant, MC) , qui rappelle que le libellé est identique à celui de l'offre de preuve présentée en première instance, estime qu'elle n'est ni concluante, ni pertinente.

Dans ses conclusions du 1^{er} août 2012, MC) forme régulièrement appel incident pour réclamer, sur base des articles 6-1, sinon 1382 et 1383 du code civil, des dommages et intérêts à hauteur de 5.000.- EUR pour procédure abusive et vexatoire.

RM) fait valoir que l'inscription au RCS ne constitue qu'une simple formalité et non pas une condition de la reconnaissance de la qualité de commerçant, et que sa situation ayant été régularisée entretemps, le moyen soulevé par MC) ne saurait plus jouer en sa défaveur.

Il insiste encore sur le fait que l'écrit du 27 octobre 2010 constituerait bien une facture, reçue par MC) le 1^{er} décembre 2010 au plus tard, tel que cela ressortirait du courrier en réponse de celle-ci du 30 décembre 2010, courrier ne contenant, par ailleurs, aucune contestation. A supposer que le courrier suivant du 4 janvier 2011 contînt des contestations, celles-ci n'étaient ni précises, ni sérieuses.

RM) fait valoir que le règlement grand-ducal du 20 janvier 1972 fixant le barème des commissions maxima pouvant être facturées par les agents immobiliers, selon lui d'ailleurs non applicable au cas d'espèce, a été abrogé du fait de l'entrée en vigueur de la loi du 17 mai 2004, de sorte que tous les arguments qui en sont déduits par MC) ne seraient pas fondés.

Par rapport à l'appel incident, RM) conteste tout abus de droit dans son chef.

Il est constant en cause que RM) est immatriculé au registre de commerce et des sociétés depuis le 1^{er} avril 2011, aux fins de pouvoir exercer les

activités d'agent immobilier et, en tant que tel, une fonction d'intermédiaire ou de courtier.

L'écrit du 27 octobre 2010 émis par RM) ne peut être considéré comme une facture, faute de comporter toutes les indications précises quant aux prestations facturées, comme l'ont à juste titre retenu les juges de première instance.

La théorie de la facture acceptée n'est, par conséquent, pas applicable au cas d'espèce.

Pour aboutir dans sa demande en paiement du montant de 23.000.- EUR, il appartient à RM) d'établir le contenu de la convention conclue avec la société MC) ainsi que le bienfondé de sa demande.

Dans ce but, il verse les deux attestations testimoniales produites en première instance et réitère l'offre de preuve alors formulée.

Tant l'offre de preuve que les attestations sont à rejeter pour n'être pas pertinentes en raison de leur formulation vague et imprécise. Ni l'objet des prestations mises en compte, ni les circonstances de la commande de ces prestations ne sont indiqués. Par ailleurs, si l'existence d'une « facture » est mentionnée dans l'offre de preuve et les attestations, aucun autre élément fourni dans ce contexte ne permet de vérifier s'il s'agit de la même créance que celle dont le recouvrement est poursuivi dans le présent litige.

Il y a, par conséquent, lieu de retenir, à l'instar des juges de première instance, que RM) n'établit pas le bienfondé de sa demande, laquelle est, par conséquent, à déclarer non fondée.

Quant à l'appel incident de MC) tendant à l'allocation d'une indemnité de 5.000.- EUR pour procédure abusive et vexatoire, il y a lieu de retenir que MC) ne démontre pas que le droit d'appeler d'un jugement qui n'a pas fait droit à ses prétentions, a dégénéré en abus.

L'exercice d'un droit accordé par la loi ne peut devenir une faute donnant lieu à une condamnation et ne saurait donner lieu à des dommages et intérêts que s'il est établi que l'auteur a agi sans nécessité et dans le dessein de nuire au plaignant. Ainsi, le seul échec de l'appelant n'est pas suffisant pour établir un usage fautif de l'appel, respectivement de l'emploi de son droit de la défense. Ne constitue pas non plus un acharnement judiciaire, l'opiniâtreté à défendre sa thèse devant les différents degrés de juridiction et de montrer de l'obstination à vouloir que ses droits - ou du moins ce que l'on considère comme tels - soient reconnus légitimes.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont rejeté la demande de MC) tendant à l'octroi d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire, aucune intention de nuire n'étant établie en l'espèce.

Le jugement entrepris est, par conséquent, à confirmer, y compris quant à la condamnation de RM) au paiement d'une indemnité de procédure de 500.- EUR à la société MC) .

Ayant succombé dans ses prétentions, RM) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

MC) demande également une indemnité de procédure de 3.000.- EUR pour l'instance d'appel

L'équité commande, en l'espèce, de faire application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel; la Cour alloue, à ce titre, à la société MC) le montant de 1.500.- EUR.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel principal et l'appel incident en la forme et les dit non fondés;

confirme le jugement entrepris;

donne acte aux deux parties de leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel;

dit non fondée celle de RM) et fondée celle de la société MC) ;

condamne RM) à payer à la société anonyme MC) une indemnité de procédure de 1.500.- EUR pour l'instance d'appel;

condamne RM) aux frais de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Paulo FELIX, avocat qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Josiane STEMPEL.