

## Répertoire no 1376/2023

### Audience publique du 4 juillet 2023

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

*dans la cause entre:*

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître Régua AMIALI, avocat à Esch-sur-Alzette,

- *partie demanderesse* – comparant par Maître Régua AMIALI, avocat à Esch-sur-Alzette

et:

1) la société anonyme SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), exerçant sous la dénomination SOCIETE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

2) PERSONNE1.), demeurant à F-ADRESSE3.),

- *parties défenderesses* – comparant par Maître Max LENERS, en remplacement de Maître Frank WIES, avocat à Luxembourg.

### Faits:

Par exploit de l'huissier de justice Gilles HOFFMANN du 18 juillet 2022 la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a donné citation à la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 29 août 2022 pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé au présent jugement.

L'affaire fut refixée à plusieurs reprises.

Elle fut utilement retenue à l'audience publique du 6 juin 2023.

A cette audience Maître Réguia AMIALI pour la partie demanderesse donna lecture de la citation et fut entendue en ses moyens et conclusions.

Maître Max LENERS pour les parties défenderesses fut entendu en ses explications.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

### le jugement

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 18 juillet 2022 la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a fait citer la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette pour les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 11.700.- € avec les intérêts de retard conformément à la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard telle que modifiée, à partir du 28 juin 2021, date de la convention, sinon à partir du 18 mars 2022, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Elle conclut en outre à voir condamner la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part au paiement du montant de 2.500.- € à titre d'indemnité de procédure. Elle conclut enfin à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) expose qu'elle exploitait une agence immobilière sise à L-ADRESSE2.). Le local commercial était garni du mobilier suivant :

- 1 vitrine d'agence : 12 tablettes format A3
- 1 vitrophanie vitrine ALIAS1.)
- 1 logo ALIAS1.)
- 1 minuteur
- 3 bureaux
- 3 chaises de bureau
- 3 protections anti-covid
- 1 table ronde avec 6 chaises
- 1 imprimante EPSON ET-7750 et HP LaserJet
- 3 caissons de bureau
- 2 meubles suspendus blanc
- 3 lampes de bureau
- 2 combinés téléphoniques
- 2 lustres
- 1 aspirateur
- 1 micro-ondes
- 1 machine à café DELTA
- 500 pochettes ALIAS1.)
- 100 stylos

- 1 caméra

Par convention du 28 juin 2021, signée entre parties il était convenu que la société anonyme SOCIETE2.) reprenne le local commercial sis à ADRESSE4.) contenant le mobilier précité pour un prix de 11.200.- €

En outre, la société anonyme SOCIETE2.) devait régler un acompte de 250.- € pour l'utilisation de la page Facebook page pro ALIAS1.) Premium et 250.- € pour l'utilisation du compte Google My Business.

Le lieu d'exploitation a été repris par la société anonyme SOCIETE2.) dès le mois de juin 2021 sans que celle-ci n'ait versé le moindre euro.

Par courrier recommandé du 18 mars 2022 la société anonyme SOCIETE2.) a été mise en demeure de régler le montant dû de 11.200.- € à titre de débitrice principale.

Le même jour un autre courrier recommandé a été adressé à PERSONNE1.) en sa qualité de caution solidaire.

Ces courriers sont toutefois restés lettres mortes.

La société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) s'opposent à la demande. Ils font valoir que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) a vendu des objets qui ne sont pas sa propriété mais celle de la société SOCIETE4.). Or, une telle vente serait nulle par application des dispositions de l'article 1599 du code civil.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) conteste avoir vendu des objets appartenant à la société SOCIETE4.) et fait plaider qu'elle a vendu du matériel et non pas la marque.

En présence des contestations de la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) offre en outre de prouver, pour autant que de besoin, par l'audition de témoins les faits suivants :

« En date du 28 juin 2021, Monsieur PERSONNE2.), gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl, a vendu à la société anonyme SOCIETE2.) qui a accepté le mobilier référencé dans la convention signée le 28 juin 2021 servant à l'exploitation d'une agence immobilière « SOCIETE5.) » lors d'une réunion organisée à l'initiative et en présence de :

° Monsieur PERSONNE3.), directeur exécutif de la société SOCIETE6.) Sàrl et de

° Monsieur PERSONNE4.), responsable animation commerciale, de la société SOCIETE6.) Sàrl

Aucune remarque, ni opposition n'a été formulée par les représentants de la société SOCIETE6.) quant à la vente du mobilier listé dans la convention du 28 juin 2021 dont notamment :

- 1 vitrophanie vitrine ALIAS1.)
- 1 Logo ALIAS1.)
- 500 pochettes ALIAS1.) ».

La société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) ne s'opposent pas à la mesure d'instruction sollicitée.

- Quant à la recevabilité

La demande, introduite dans les délais et formes légaux, est à déclarer recevable.

- Quant au fond

L'article 2.4. du contrat de franchise conclu le 16 novembre 2018 entre le master franchisé PERSONNE5.) et le franchisé PERSONNE2.), gérant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), est de la teneur suivante :

« Il est précisé que les MARQUES et l'ENSEIGNE restent la propriété exclusive de la société SOCIETE4.) SAS. »

L'article 2.5 dudit contrat de franchise précise que « Le FRANCHISE fera figurer sur l'Enseigne de son agence ainsi que sur ses documents publicitaires et son papier commercial la Marque selon les normes d'utilisation contenues dans la charte de communication. »

L'article 1599 du code civil énonce que « La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui. »

L'application de l'article 1599 du code civil est réservée au cas où l'acquéreur a besoin de protection et où il la requiert effectivement. Si pour une raison quelconque l'acquéreur ne peut plus être inquiété par la personne qui lors de la vente était le véritable propriétaire, la nullité de l'article 1599 du code civil n'a pas lieu d'être. La disparition du risque d'éviction fait obstacle à l'application des sanctions prévues par ce texte. Il est admis dans cet ordre d'idées que la vente peut être consolidée par le fait du vendeur, de l'acheteur ou encore du véritable propriétaire avant toute demande en nullité. (Jurisclasseur, Civil Code, Fasc. art. 1599, n° 41 et s. ; Jacques GHESTIN, Traité des contrats, L.G.D.J. 1990, point 372).

En l'espèce, contrairement à ce que fait plaider la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.), la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), en vendant une vitrophanie vitrine ALIAS1.), un logo ALIAS1.) et des pochettes ALIAS1.), a vendu non pas la marque « ALIAS1.) », mais du matériel sur lequel a fait figurer ladite marque.

Il n'y a donc pas eu vente de la chose d'autrui de sorte que le moyen de la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) est à rejeter comme non fondé.

Sur base des pièces versées et des renseignements fournis en cause la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 11.700.- € avec les intérêts de retard tels que prévus par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard telle que modifiée à partir du 18 mars 2022, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde.

- Quant à la demande en obtention d'une indemnité de procédure

Dans la mesure où il serait inéquitable de laisser à la seule charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) tous les frais par elle exposés et non compris dans les dépens, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée pour le montant de 500.- €

- Quant à la demande en exécution provisoire

Les conditions de l'article 115 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

**Par ces motifs :**

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

la dit fondée,

partant condamne la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 11.700.- € avec les intérêts de retard tels que prévus par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard telle que modifiée à partir du 18 mars 2022, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) en obtention d'une indemnité de procédure fondée pour le montant de 500.- €

partant condamne la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) solidairement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de ce chef le montant de 500.- €

condamne la société anonyme SOCIETE2.) et PERSONNE1.) solidairement à tous les frais et dépens de l'instance,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement.

*Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch/Alzette par Monique SCHMIT, juge de paix directeur adjoint, assistée de la greffière Georgette SCHWEICH, qui ont signé le présent jugement.*