Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 2664/25
L-CIV 20/25

AUDIENCE PUBLIQUE EXTRAORDINAIRE DU MARDI, 22 JUILLET 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.)

partie demanderesse,
comparant par Maître Edoardo TIBERI, avocat à la Cour, demeurant à Differdange

ET:

1) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.)
2) **la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL,** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions

parties défenderesses,
comparant par Maître Marc PETIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

---

FAITS :

Par exploit du 19 décembre 2024 de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 23 janvier 2025 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 4 juin 2025, lors de laquelle Maître Edoardo TIBERI se présenta pour la partie demanderesse, tandis que Maître Marc PETIT comparut pour les parties défenderesses.

Les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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

JUGEMENT QUI SUIT:

Suivant contrat conclu le 19 février 2023, PERSONNE2.) a vendu à PERSONNE1.) un sauna d'occasion pour le prix de 2.000.- euros stipulé payable le 1er mars 2023 au plus tard.

Par exploit d'huissier de justice du 19 décembre 2024, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) et à la société SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour :

- voir condamner PERSONNE2.), sinon la société SOCIETE1.) SARL, par application de l'article 288 du Nouveau Code de Procédure civile à produire le contrat d'achat initial du sauna litigieux ainsi que la preuve de paiement du prix sous peine d'une astreinte de 10.- euros par jour de retard,
- voir requalifier la vente conclue entre parties en une vente intervenue entre un professionnel, la société SOCIETE1.) SARL, et un consommateur, PERSONNE1.),
- voir prononcer la résolution, sinon la nullité du contrat de vente du 19 février 2023 principalement sur base des articles 1641 et suivants du Code civil, subsidiairement sur base des articles 1110 et suivants du Code civil, plus subsidiairement sur base des articles 1116 et suivants du Code civil, encore plus subsidiairement sur base des articles 1602 et suivants du Code civil, sinon sur base de l'article 1147 du Code civil et en dernier ordre de subsidiarité sur base de l'article L.212-5 du Code de la consommation, et pour voir condamner la société SOCIETE1.) SARL, sinon PERSONNE2.), à lui rembourser le prix payé de 2.000.- euros avec les intérêts légaux à partir du 19 février 2023, jour de la vente, sinon à partir du 23 juillet 2024, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la citation en justice jusqu'à solde, et à lui payer les frais de démontage, d'enlèvement et de recyclage dudit sauna,
- voir condamner la société SOCIETE1.) SARL, sinon PERSONNE2.) à lui payer la somme de 500.- euros à titre de préjudice matériel pour perte de jouissance et la somme de 500.- euros à titre de préjudice moral,
- voir dire que le taux d'intérêt est majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois qui suit la signification du jugement à intervenir,
- et pour voir ordonner la capitalisation des intérêts échus par année entière sur les sommes à allouer à PERSONNE1.) sur le fondement de l'article 1154 du Code civil.

- **REJET DE PIECES**

PERSONNE1.) demande à voir écarter les pièces numéros 5 et 6 versées par PERSONNE2.) et la société SOCIETE1.) SARL au motif que celles-ci seraient illisibles.

Les défenderesses contestent le bien-fondé de cette demande.

Le tribunal constate que si la pièce numéro 5 est effectivement illisible et est à écarter des débats, tel n'est cependant pas le cas de la pièce numéro 6. En effet, bien que les photos figurant en-dessous du texte de l'annonce sur MEDIA1.) ne soient pas de bonne qualité, tant la date de parution de l'article que l'adresse à laquelle la société SOCIETE1.) SARL était établie à cette date sont lisibles. Comme les parties défenderesses se prévalent de ces mentions pour soutenir qu'au moment de la conclusion de la vente du sauna, la société SOCIETE1.) SARL avait déjà changé d'adresse et comme ces mentions déterminantes sont lisibles, il y a lieu d'admettre la pièce numéro 6 comme élément de preuve.

- **RECEVABILITE DE LA DEMANDE EN LA FORME**

La demande d'PERSONNE1.), qui a été introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

- **FOND DE LA DEMANDE**

I. *<u>Quant à la demande en requalification du contrat de vente du 19 février 2023</u>*

PERSONNE1.) fait valoir que, bien que selon le contrat de vente du 19 février 2023, PERSONNE2.) eût vendu le sauna d'occasion en nom personnel, le bien aurait en réalité été exploité dans le cadre de l'activité commerciale de la société SOCIETE1.) SARL dont PERSONNE2.) est l'associée et la gérante unique. L'usage du sauna en question aurait ainsi été offert à plusieurs reprises sur la page ALIAS1.) de SOCIETE1.) dans le cadre des prestations qu'elle proposait à ses clients.

Avant tout progrès en cause, elle demande à voir enjoindre la société SOCIETE1.) SARL sinon PERSONNE2.) à produire le contrat d'achat du sauna litigieux ainsi que la preuve de paiement sous peine d'une astreinte de 10.- euros par jour de retard. Elle base cette demande sur l'article 288 du Nouveau Code de Procédure civile.

Elle demande également, « *le cas échéant* », à voir requalifier le contrat de vente du 10 février 2023 en un contrat conclu entre un professionnel, à savoir la société SOCIETE1.) SARL, et un consommateur, à savoir PERSONNE1.).

PERSONNE2.) et la société SOCIETE1.) SARL contestent tant la demande en production forcée de pièces que la demande en requalification du contrat en un contrat de consommation. Elles font plaider qu'en août 2022, PERSONNE2.) a acquis le sauna en nom personnel de la société SOCIETE1.) SARL, fait qui serait confirmé par le comptable de SOCIETE1.) dans un courrier du 14 janvier 2025 et dans son attestation testimoniale du 27 février 2025. PERSONNE2.) aurait donc été la propriétaire du sauna au moment de la vente à PERSONNE1.).

En ce qui concerne la demande d'PERSONNE1.) en production forcée du contrat d'achat et de la preuve de paiement du prix, il y a lieu de rappeler que l'article 284 du Nouveau Code de Procédure civile prévoit que si, dans le cours d'une instance, une partie entend faire état d'un acte authentique ou sous seing privé auquel elle n'a pas été partie ou d'une pièce détenue par un tiers, elle peut demander au juge saisi de l'affaire d'ordonner la délivrance d'une expédition ou la production de l'acte ou de la pièce. L'article 285 du même code ajoute que la demande est faite sans forme et que le juge, s'il estime cette demande fondée, ordonne la délivrance ou la production de l'acte ou de la pièce, en original, en copie ou en extrait selon le cas, dans les conditions et sous les garanties qu'il fixe, au besoin à peine d'astreinte. Aux termes de l'article 288, les demandes de production des éléments de preuve détenus par les parties sont faites, et leur production a lieu, conformément aux dispositions des articles 284 et 285, précités.

Pour que le juge puisse faire droit à une demande d'injonction à un tiers de verser une pièce sur base des articles précités, il faut que la demande de production porte sur une pièce identifiée ou tout au moins identifiable. La pièce ainsi identifiée doit ensuite exister et le demandeur doit apporter la justification de son existence. Elle doit de plus exister entre les mains de la partie ou du tiers désigné(e) par la demande. En aucun cas, le demandeur ne doit détenir lui-même la pièce dont il sollicite la production, ni être en mesure de se procurer lui-même le document en cause. S'ajoutent à cela des conditions tenant au contenu de la pièce, qui doit également être précisé dans la demande. Dans un souci d'économie procédurale, il faut surtout que la pièce rende vraisemblable le fait allégué, qu'elle soit utile au succès de la prétention. La demande de production doit ainsi présenter une « *certitude d'utilité* » justifiant qu'elle soit ordonnée (*Dalloz, Répertoire de procédure civile, v° production forcée des pièces, n°25 à 31*).

En l'espèce, force est de constater qu'PERSONNE1.) ne désigne pas celle des parties défenderesses qui détient les pièces dont la production est demandée, mais demande à voir délivrer l'injonction sollicitée contre PERSONNE2.) *sinon* contre la société SOCIETE1.) SARL. Il s'ajoute que la requérante reste en défaut de prouver l'utilité des pièces visées par sa demande en production forcée au succès de son argumentaire dès lors que la société SOCIETE1.) SARL ne conteste pas avoir acquis le sauna et en avoir été la propriétaire, mais affirme qu'elle l'a vendu à PERSONNE2.) en août 2022, affirmation qui est corroborée par le contenu d'un courrier du 14 janvier 2025 et d'une attestation testimoniale du 27 février 2025 émanant de PERSONNE3.), comptable de la société SOCIETE1.) SARL.

Il s'ensuit que les conditions de délivrance d'une injonction sur base de l'article 288 du Nouveau Code de Procédure civile ne sont pas remplies de sorte que la demande d'PERSONNE1.) est à rejeter.

Il n'y a pas non plus lieu de faire droit à la demande de la requérante en « *requalification* » du contrat de vente en un contrat conclu entre SOCIETE1.) et PERSONNE1.) dès lors qu'il résulte des pièces du dossier que c'est PERSONNE2.) qui était la propriétaire du sauna au moment de la vente du 19 février 2023 et qu'en vendant le bien à PERSONNE1.), elle a partant agi en nom personnel et non en qualité de représentante légale de la société SOCIETE1.) SARL.

II. *Quant au sort de l'action contre la société SOCIETE1.) SARL*

Il résulte des développements qui précèdent que la société SOCIETE1.) SARL n'est pas partie au contrat de vente du 19 février 2023 de sorte que la demande d'PERSONNE1.) en résolution sinon en nullité de la vente, en remboursement du prix de vente et en paiement de frais et de dommages et intérêts dirigée à son encontre est à rejeter comme non fondée sur toutes les bases légales invoquées.

La société SOCIETE1.) SARL est dès lors à mettre hors de cause.

III. *Quant à la demande en résolution sinon en nullité de la vente sur base des articles 1641 et suivants du Code civil*

PERSONNE1.) fait valoir qu'elle a pris possession du sauna installé sur la terrasse de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), en date du 1er avril 2023, soit au moment où elle est devenue locataire de cet immeuble. Au début de l'été 2024, elle aurait voulu rénover le sauna en procédant au ponçage du bois et à un traitement de protection contre le soleil et la pluie lorsqu'elle aurait dû constater que le plancher du sauna était pourri par le dessous et que de la rouille avancée était présente à l'intérieur de la prise et du câble d'électricité. Ces désordres n'auraient pas été visibles au moment de la conclusion de la vente et rendraient le sauna impropre à l'usage auquel il est destiné. PERSONNE2.) aurait déclaré à l'époque qu'elle avait nettoyé le sauna à l'aide d'un nettoyeur haute pression afin de le vendre dans un « *état propre* ». Or, ce nettoyage aurait en réalité eu pour seul but de dissimuler les graves défauts dont PERSONNE2.) avait une parfaite connaissance.

PERSONNE1.) estime que le sauna était déjà affecté de ces vices au moment de la vente du 19 février 2023 et que ces vices n'étaient pas décelables lors d'une inspection ordinaire du bien. Le caractère caché des vices serait établi par l'apparence intacte du sauna obtenue grâce au nettoyage haute pression réalisé par la venderesse par lequel cette dernière aurait intentionnellement dissimulé l'état réel du bien. La gravité des vices rendrait le sauna impropre à son usage.

Sur base de ces éléments, elle demande à voir prononcer la résolution sinon la nullité de la vente sur base des articles 1641 et suivants du Code civil.

PERSONNE2.) conteste le bien-fondé de cette demande. Elle soutient qu'PERSONNE1.) a pris possession du sauna en date du 1er avril 2023 et en a eu l'usage pendant au moins quatorze mois pour venir se plaindre par courrier de son mandataire du 23 juillet 2024 de la présence de traces d'humidité à l'intérieur du bien. Or, il résulterait d'une photo du sauna prise le jour de la vente que les traces d'humidité dont PERSONNE1.) se plaint actuellement étaient déjà présentes et bien visibles à l'époque. La présence de traces d'humidité à l'intérieur d'un sauna n'aurait d'ailleurs rien d'anormal, mais serait au contraire tout à fait naturelle. Il n'y aurait dès lors pas vice. A supposer-même qu'il faille admettre qu'il y a vice, la présence de traces d'humidité dans un sauna constituerait un vice apparent dont PERSONNE1.) avait facilement pu constater l'existence au moment de la vente. PERSONNE2.) conteste tant l'existence de vices cachés antérieurs à la vente que l'affirmation d'PERSONNE1.) que le sauna est impropre à l'usage auquel il est destiné. Le contrat de vente prévoirait en tout état de cause une clause exclusive de garantie des vices

cachés qui devrait s'appliquer en l'espèce de sorte que la demande d'PERSONNE1.) sur base des articles 1641 et suivants du Code civil ne serait pas fondée. PERSONNE2.) conteste dans ce contexte avoir usé d'un nettoyeur haute pression dans l'intention de dissimuler de prétendus défauts, respectivement d'avoir été au courant d'un quelconque défaut caché au moment de la conclusion de la vente.

L'article 1641 du Code civil prévoit que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus. Aux termes de l'article 1644 du même code, en cas de défauts cachés, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix (action rédhibitoire), ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts (action estimatoire).

En l'espèce, PERSONNE1.) exerce l'action rédhibitoire en faisant valoir que si elle avait connu l'état prétendument vicié du sauna, elle ne l'aurait pas acquis. Elle demande à voir anéantir la vente du sauna, étant précisé qu'au cas où sa demande devrait être accueillie, le tribunal prononcera la résolution judiciaire, et non la nullité de la vente.

Il convient d'analyser en premier lieu si la chose vendue à PERSONNE1.) était, au moment de la vente, affectée d'un vice caché au sens de l'article 1641 du Code civil pour, en cas de réponse affirmative, trancher en deuxième lieu la question de savoir si la garantie de la venderesse contre les vices cachés est susceptible de jouer en faveur de l'acquéreuse eu égard au contenu du contrat qui renferme d'après PERSONNE2.) une clause de non-garantie.

Le vice s'identifie à toute défectuosité qui empêche la chose de rendre, et de rendre pleinement, les services que l'on en attend. Il résidera dans le mauvais état ou le mauvais fonctionnement de la chose, l'impossibilité de s'en servir dans des conditions satisfaisantes, les conséquences nuisibles produites à l'occasion d'une utilisation normale (*Jurisclasseur civil, articles 1641 à 1649 du Code civil, fascicule 300, n° 6*). Il doit être inhérent à la chose, c'est-à-dire résulter d'un défaut provenant de la chose elle-même et non d'un élément extérieur (*Philippe LE TOURNEAU, « Droit de la responsabilité et des contrats », Dalloz Action 2004-2005, n°6079*).

Ce trouble dans l'usage de la chose doit être d'une certaine gravité (*François COLLART DUTILLEUL, Philippe DELEBECQUE, « Contrats civils et commerciaux », Dalloz, 3ème éd., n° 269*). Ainsi, les défauts qui diminuent seulement l'agrément que l'on peut en tirer ne donnent pas lieu à garantie (*Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 16 juin 2021, n°TAL-2020-01302 du rôle*).

Pour que la garantie des défauts de la chose vendue soit due par le vendeur, il ne faut pas seulement que l'acheteur établisse l'existence d'un vice, mais encore que ce défaut soit caché et qu'il soit antérieur au transfert des risques de la chose du vendeur à l'acheteur.

Un vice est caché lorsqu'au moment où la chose est susceptible d'être examinée, il ne se révèle pas lors de vérifications immédiates et d'investigation normale. Les vices apparents, pour lesquels le vendeur n'est pas tenu à garantie en vertu de l'article 1642

du Code civil, sont ceux dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même lors de vérifications sommaires auxquelles il a procédé ou aurait dû procéder. Ne sauraient être considérés comme apparents des défauts susceptibles de se manifester seulement lors de la mise en fonctionnement d'un appareil ou, plus généralement, ceux qui ne se révèlent qu'après l'usage de la chose (*Jérôme HUET, « Responsabilité du vendeur et garantie des vices cachés » LITEC 1987, n°223*).

En ce qui concerne la nécessité que le vice soit antérieur à la vente, condition qui se justifie par le fait qu'à compter du transfert de propriété, la chose passe aux risques de l'acquéreur et que la survenance d'un vice apparaît comme un cas fortuit qui pèse sur ce dernier, il convient de rappeler que l'antériorité du vice, qui doit être prouvée par l'acheteur, est une question de fait qui est souverainement appréciée par les juges du fond (*Philippe LE TOURNEAU, « Responsabilités des vendeurs et fabricants », Dalloz Référence, 2ème éd., n°52.125*). Les juges se prononcent souvent à partir d'indices divers, tirés de circonstances postérieures au contrat dans lesquelles la chose a été utilisée (*Jurisclasseur civil, articles 1641 à 1649 du Code civil, fascicule 30, 2007, n° 106*).

Il résulte des photos produites en cause par PERSONNE1.) que le sauna litigieux constitue une construction en bois qui se trouve installée au moins depuis le mois d'août 2018 (*cf pièce n°5 : captures d'écran sur la page ALIAS1.) de SOCIETE1.)*) sur le sol revêtu de carrelage d'une terrasse non couverte, et partant exposée aux intempéries.

Il est vrai que les photos versées par PERSONNE1.) en pièce n°4 montrent l'existence de traces d'humidité sur le plancher en bois à l'intérieur du sauna ainsi que des marques de pourriture du bois du plancher du sauna qui surgissent sous les plinthes latérales qui sont en contact direct avec le sol de la terrasse.

Or, tel que le fait à juste titre plaider PERSONNE2.), l'existence de traces d'humidité à l'intérieur d'un sauna n'a *a priori* rien d'anormal eu égard au fait que le bois est exposé à la chaleur et à l'humidité lors du fonctionnement de l'installation. PERSONNE1.) n'établit pas qu'il s'agit d'un défaut plutôt qu'un phénomène naturel qui apparaît inévitablement avec un usage prolongé de la chose. Il résulte par ailleurs de la photo versée en pièce 2, qui représente le sauna « *lors de la visite en février 2023* », que les traces en question étaient déjà présentes et bien visibles lors de la conclusion de la vente de sorte que, même à supposer qu'il faille qualifier l'existence de ces traces de vice, il s'agit d'un vice apparent qui échappe à la garantie due par le vendeur en vertu de l'article 1641 du Code civil.

En ce qui concerne les marques de détérioration du bois que l'on distingue sous les plinthes de finition placées au pied du sauna, le long du sol, PERSONNE1.) laisse de prouver que ce pourrissement affecte tout le dessous du plancher et qu'il provient du sauna lui-même et non de l'exposition prolongée du bois de l'installation aux intempéries, partant d'un élément extérieur à la chose. La requérante n'établit donc pas qu'il y a vice au sens de l'article 1641 du Code civil.

La même conclusion s'impose quant au problème de rouille qui affecte, selon PERSONNE1.), la prise et le câble électrique du sauna. En effet, à part le fait qu'il ne se dégage pas des photos versées en cause par la demanderesse que ces éléments sont

effectivement rouillés, il faut retenir que la défectuosité, à supposer celle-ci établie, d'un appareil résultant de la corrosion provoquée par l'eau n'est pas un défaut au sens de la loi, sa cause étant extérieure à la chose.

A titre superfétatoire, il convient d'ajouter qu'PERSONNE1.) ne rapporte pas la preuve que les défauts allégués nuisent à l'usage du sauna et le rendent impropre à sa destination normale.

Il faut en conclure que la demande en résolution de la vente du 19 février 2023 n'est pas fondée en ce qu'elle est basée sur les articles 1641 et suivants du Code civil.

IV. *Quant à la demande en résolution sinon en nullité de la vente sur base des articles 1109, 1110 et 1116 du Code civil*

En ordre subsidiaire, PERSONNE1.) demande à voir prononcer la résolution judiciaire sinon la nullité de la vente du 19 février 2023 pour cause d'erreur sinon pour cause de dol.

A titre liminaire, il convient de rappeler que l'erreur et le dol sont sanctionnés par la nullité, et non par la résolution, du contrat.

- **demande en nullité de la vente pour cause d'erreur**

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'au moment de la formation de la vente, elle s'est trompée sur la valeur réelle de la chose, d'une part, et croyait erronément acquérir un sauna adapté à l'usage extérieur, d'autre part. Elle soutient que son erreur sur ces éléments a déterminé son consentement au contrat de sorte que la vente encourrait la nullité sur base de l'article 1110 du Code civil.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande. Elle fait plaider qu'il résulte des stipulations du contrat de vente qu'PERSONNE1.) a vu et testé le sauna avant l'achat et en a fait un usage d'avril 2023 à juillet 2024. Elle conteste toute erreur sur la substance dans le chef de l'acquéreuse. En ce qui concerne le prix convenu, celui-ci aurait été juste. PERSONNE2.) estime qu'en cas de doute sur la décence du prix réclamé, il aurait appartenu à PERSONNE1.) de se renseigner au préalable sur les prix pratiqués et de renoncer le cas échéant à l'achat.

Aux termes de l'article 1110 du Code civil, l'erreur ne peut être une cause de nullité que si elle a pour objet la substance de la chose.

L'erreur est définie comme une représentation inexacte de la réalité contractuelle. L'erreur n'est une cause de nullité que si elle a porté sur la substance-même de la chose qui en est l'objet. 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.

La charge de la preuve de l'erreur pèse naturellement sur l'errans, demandeur en nullité. Ce dernier doit tout d'abord démontrer la réalité de son erreur, à savoir que son consentement a été donné dans une certaine croyance et que cette croyance était

contraire à la réalité. Il 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 (*Jurisclasseur, code civil, Art.1110, n°80, 81 et 82*).

PERSONNE1.) affirme de prime abord qu'elle s'est trompée sur la valeur de la chose. En effet, la venderesse lui aurait indiqué que le sauna aurait eu une valeur à l'état neuf de plus de 10.000.- euros. Or, il se serait avéré après la vente que le modèle de sauna en question est vendu au pris de 2.199.- euros. La demanderesse soutient que la prévision de faire une « *bonne affaire* » l'avait déterminé à contracter au prix de 2.000.- euros, prévision qui ne se serait cependant pas réalisée.

L'erreur sur la valeur, telle qu'elle est invoquée par PERSONNE1.), est une cause de nullité lorsqu'elle est la conséquence d'une erreur sur une qualité substantielle ou lorsqu'elle est provoquée par une manœuvre du cocontractant. Si, dans une économie de marché, chacun doit conserver la possibilité de faire une « *bonne affaire* », celui qui procède à une appréciation économique inexacte de la seule valeur dune chose doit en supporter les conséquences (*Encyclopédie Dalloz, verbo « Erreur », n° 321 et suivants*).

Force est de constater qu'il n'est ni établi ni offert en preuve que PERSONNE2.) a affirmé lors de la vente que le prix du sauna seul se serait élevé à 10.000.- euros au moment de son acquisition par la société SOCIETE1.) SARL. Le mandataire des parties défenderesses a d'ailleurs confirmé à l'audience publique du 4 juin 2025 que tel n'avait pas été le cas, et que le sauna lui-même avait coûté 3.779.- euros, y non compris les frais accessoires. Aux termes du courrier du bureau comptable de SOCIETE1.) du 14 janvier 2025, c'étaient les « *Anschaffungskosten* » qui s'étaient chiffrés à plus de 10.000.- euros, ces frais ayant inclus à côté du prix du sauna neuf, également le coût de sa modification par la pose d'une toiture en bois ainsi que le coût des travaux d'électricité exécutés par une entreprise spécialisée.

En l'absence de preuve d'une manœuvre de PERSONNE2.), les conséquences d'une mauvaise appréciation de la valeur du sauna d'occasion doivent être supportées par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) fait ensuite valoir qu'elle croyait acquérir un sauna destiné à l'usage extérieur, qualité qui aurait en fait été inexistante. Au vu du pourrissement du bois sous le plancher et de la rouille dans la prise et le câble électrique, le bien serait en réalité inutilisable du fait de l'absence de cette qualité attendue.

Tel que le tribunal l'a retenu ci-avant, ni le pourrissement du bois sous le plancher ni la présence de rouille dans la prise et le câble électrique ne sont établis en cause.

En ce qui concerne l'aptitude du sauna à être utilisé à l'extérieur, il faut retenir que PERSONNE2.) ne conteste pas que, d'après les spécifications du produit définies par le fabricant, le modèle du sauna litigieux est en principe destiné à être utilisé à l'intérieur. Or, à supposer qu'il soit établi qu'PERSONNE1.) avait donné son consentement dans la croyance que le modèle de sauna était destiné à l'usage extérieur, il faut conclure que l'erreur commise était alors inexcusable, étant rappelé qu'une erreur est inexcusable lorsqu'elle est la conséquence d'une faute de celui qui

demande l'annulation du contrat, et qu'il est contraire à la bonne foi de se prévaloir de sa propre négligence afin d'échapper à ses engagements ce qui fait que le caractère inexcusable de l'erreur fait obstacle à l'annulation du contrat. En effet, une simple vérification du modèle de sauna sur le site internet du fabricant, vérification à laquelle PERSONNE1.) ne semble avoir procédé que plus d'un an après la prise en possession du sauna, lui aurait permis de découvrir que le sauna en question tombait dans la catégorie des saunas intérieurs, étant précisé qu'il résulte des photos qu'elle verse en cause que toutes les indications utiles au lancement d'une telle recherche, à savoir le modèle, la marque, la tension, la fréquence et la puissance du sauna mis en vente par PERSONNE2.), figuraient sur une plaquette fixée au bien. Il s'ajoute qu'il ne pouvait échapper à PERSONNE1.) que l'acquéreuse initiale SOCIETE1.) avait fait exécuter des travaux de modification sur le bien afin d'en faire usage à l'extérieur, notamment par la pose d'une toiture en bois sur la cabine, et que la paroi frontale du sauna est, comme c'est usuellement le cas des saunas intérieurs, en verre transparent.

A titre superfétatoire, il convient de retenir qu'PERSONNE1.) laisse en tout état de cause de prouver que la croyance alléguée dans le caractère extérieur du modèle de sauna d'occasion acheté avait déterminé son consentement au contrat.

Il faut en conclure que la demande en nullité de la vente n'est pas fondée sur base de l'article 1110 du Code civil.

- **demande en nullité de la vente pour cause de dol**

PERSONNE1.) affirme que PERSONNE2.) a usé de plusieurs manœuvres dolosives afin de l'amener à contracter. La venderesse aurait ainsi allégué que le sauna litigieux avait une valeur de 10.000.- euros à l'état neuf, laissant croire à PERSONNE1.) qu'elle réalisait une bonne affaire en l'achetant pour 2.000.- euros. Elle aurait par ailleurs omis d'informer PERSONNE1.) que le sauna n'était pas conçu pour un usage extérieur et aurait fait installer une couverture improvisée par un ami menuisier pour conférer à la chose l'apparence d'un sauna prévu pour l'extérieur. PERSONNE1.) soutient que, sans ces manœuvres, elle n'aurait pas contracté.

PERSONNE2.) conteste avoir employé des manœuvres ayant induit PERSONNE1.) en erreur et l'ayant déterminé à contracter.

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. Le dol ne se présume pas et doit être prouvé.

Le tribunal rappelle que la partie qui prétend être victime d'un dol doit non seulement prouver l'existence de manœuvres du cocontractant, mais également que ces manœuvres l'ont induite en erreur, c'est-à-dire que l'erreur a déterminé son consentement. Le dol suppose de la part de son auteur un acte de déloyauté lors de la conclusion du contrat (élément matériel) dont il résulte chez sa victime un vice du consentement (élément intentionnel). Aux manœuvres, qui consistent dans toutes les machinations, toutes les mises en scène, tous les artifices qu'une personne peut mettre en œuvre pour surprendre le consentement de son partenaire et l'amener à contracter, la jurisprudence assimile le mensonge et la réticence, entendue comme le silence

d'une partie dissimulant à son contractant un fait qui, s'il avait été connu de ce dernier, l'aurait empêché de contracter. Il faut que l'élément matériel ait été réalisé par l'une des parties dans le dessein de tromper l'autre, étant précisé que le dol n'existe pas si l'on a délivré des informations inexactes en croyant à leur véracité ou, en d'autres termes, si l'on trompe autrui parce que l'on se trompe soi-même (*François TERRE, Philippe SIMLER, Yves LEQUETTE, « Les obligations », Précis Dalloz, 6ème éd., n°222, 224, 225 et 226*).

En ce qui concerne l'affirmation d'PERSONNE1.) que PERSONNE2.) l'a induite en erreur en indiquant que le sauna litigieux avait une valeur de 10.000.- euros à l'état neuf afin de l'amener à acheter le bien au prix de 2.000.- euros, laissant croire à l'acquéreuse qu'elle réalisait une « *bonne affaire* », il a été retenu ci-avant lors de l'examen du bien-fondé de la demande en nullité pour cause d'erreur qu'il n'est ni établi ni offert en preuve que cette déclaration ait été faite en ces termes par la venderesse.

Aucune manœuvre dolosive de PERSONNE2.) n'est partant établie à ce titre.

Il en va de même quant au silence gardé par PERSONNE2.) au moment de la vente en ce qui concerne le fait que le modèle du sauna litigieux n'est en principe pas conçu pour un usage extérieur, silence qui constituait selon PERSONNE1.) une réticence dolosive destinée à la tromper et surprendre son consentement. En effet, la demanderesse n'établit pas qu'elle n'aurait pas contracté si elle avait été informée par PERSONNE2.) que, d'après le fabricant, le sauna en question tombait dans la catégorie des saunas intérieurs. PERSONNE1.) pouvait par ailleurs se convaincre elle-même de ce que le sauna était posé directement sur le carrelage de la terrasse et qu'une toiture en bois avait été installée sur la cabine afin de faire usage du sauna à l'extérieur. A cet égard, il faut retenir que l'affirmation d'PERSONNE1.) que cette modification avait été spécialement entreprise pour lui faire croire qu'il s'agissait d'un modèle de sauna extérieur reste à l'état de pure allégation et est d'ailleurs peu crédible au regard du fait que, d'après les déclarations écrites faites par le menuisier PERSONNE5.) dans son attestation testimoniale du 26 février 2025, ces travaux ont été exécutés concomitamment avec les travaux de montage du sauna pour le compte de la société SOCIETE1.) SARL, partant plusieurs années avant la vente du sauna par PERSONNE2.) à PERSONNE1.). Il n'est finalement pas non plus établi que la venderesse aurait cherché à dissimuler à l'acquéreuse des défectuosités en nettoyant le sauna préalablement à la vente à l'aide d'un nettoyeur haute pression.

Il découle de ce qui précède que la demande en nullité de la vente du 19 février 2023 n'est pas non plus fondée sur base de l'article 1116 du Code civil.

V. *Quant à la demande en résolution, sinon en nullité de la vente pour manquement à l'obligation de délivrance conforme*

Plus subsidiairement, PERSONNE1.) demande à voir prononcer la résolution sinon la nullité de la vente du 19 février 2023 au motif que PERSONNE2.) a manqué à son obligation de délivrance conforme de l'objet vendu. Elle affirme que les non-conformités résultent de l'état dégradé du sauna, de son inadaptation à un usage extérieur ainsi que de fausses déclarations sur sa valeur et ses caractéristiques. Elle

base sa demande sur les articles 1602 et suivants du Code civile, sinon sur l'article 1147 du même code.

PERSONNE2.) conteste le bien-fondé de cette demande. Elle fait valoir que le sauna qu'elle a délivré correspond en tous points au sauna acquis par PERSONNE1.). Aucune violation de son obligation de délivrance conforme ne pourrait lui être reprochée.

L'obligation de délivrance à charge du vendeur implique que celui-ci délivre une chose conforme à ce qui était convenu, dans sa qualité, sa quantité, son identité. Il doit livrer un bien correspondant aux spécifications du contrat entre parties. En cas de manquement du vendeur à son obligation de délivrance, la résolution judiciaire du contrat peut être prononcée. Il s'agit d'une application pure et simple des dispositions de l'article 1184 du Code civil.

Le domaine de l'action en responsabilité contractuelle pour violation de l'obligation de délivrance, obligation qui consiste à fournir une chose conforme aux spécifications convenues, est clairement délimité par rapport au domaine de la garantie du vendeur contre les vices qui porte sur les défauts qui rendent la chose impropre à sa destination normale. L'acquéreur insatisfait de l'état ou du fonctionnement de la chose doit ainsi agir sur le terrain de la garantie contre les vices : les vices cachés ne donnent pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle, mais à une garantie dont les modalités sont fixées par les articles 1641 et suivants du Code civil (*Jurisclasseur civil, articles 1641 à 1649, Fasc. 20, vente – garantie légale contre les vices cachés - domaine de la garantie*).

Il se dégage de ces principes qu'à l'appui de son action basée sur les articles 1604 et 1147 du Code civil, PERSONNE1.) ne saurait se prévaloir du mauvais état de la chose délivrée, en l'occurrence le pourrissement du bois sous le plancher et la rouille affectant la prise et le câble d'électricité, dès lors que ces défauts, dont la preuve n'est d'ailleurs pas rapportée, ne relèvent pas de l'obligation de délivrance à charge du vendeur.

Comme PERSONNE2.) n'a par ailleurs à aucun moment promis la délivrance d'un modèle de sauna répondant aux spécifications et aux caractéristiques d'un sauna spécialement conçu pour l'usage extérieur et ne s'est pas non plus engagée à livrer à PERSONNE1.) un objet dont la valeur à l'état neuf s'était chiffrée à 10.000.- euros, et comme aucune fausse déclaration sur la valeur et les caractéristiques du sauna n'est établie, aucune violation à ses obligations en tant que venderesse ne saurait lui être reprochée.

La demande en résolution judiciaire de la vente du sauna n'est partant pas fondée sur les bases légales invoquées.

VI. *Quant à la demande en résolution sinon en nullité de la vente sur base de l'article L.212-6 du Code de la consommation*

En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE1.) demande à voir prononcer la résolution sinon la nullité de la vente du 19 février 2023 sur base des dispositions du

Code de la consommation, et notamment sur le fondement de la garantie de conformité.

C'est à juste titre que PERSONNE2.) conteste l'applicabilité des dispositions du Code de la consommation. En effet, en vendant son sauna à PERSONNE1.), PERSONNE2.) n'a pas agi dans le cadre de son activité professionnelle, mais à titre privé, de sorte qu'il faut retenir que la vente du 19 février 2023 n'a pas été conclue entre un professionnel et un consommateur.

La demande d'PERSONNE1.) n'est partant pas non plus fondée sur cette base légale.

VII. *Quant à la demande en allocation de dommages et intérêts*

PERSONNE1.) soutient qu'elle a subi un préjudice matériel et moral au motif que, malgré le prix payé de 2.000.- euros, le sauna s'est révélé inutilisable et nécessite son démontage et son enlèvement. Elle demande à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 500.- euros au titre du préjudice matériel et la somme de 500.- euros au titre du préjudice moral qui lui sont accrus.

Eu égard au sort qui est réservé à la demande d'PERSONNE1.) en anéantissement de la vente, sa demande en allocation de dommages et intérêts, qui se justifie d'après elle par la considération qu'une résolution sinon une nullité du contrat n'aurait pas été de nature à la désintéresser entièrement, est également à rejeter comme non fondée.

VIII. *Quant aux demandes sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile*

Les parties demandent chacune l'allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47*).

Au vu de l'issue du litige, la demande d'PERSONNE1.) est à rejeter comme non fondée.

Comme il paraît en l'espèce inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE2.) et de la société SOCIETE1.) SARL les sommes exposées, et non comprises dans les dépens, il y a lieu de dire leurs demandes sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile chacune fondées à concurrence de 350.- euros.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

écarte la pièce numéro 5 versée par PERSONNE2.) et la société SOCIETE1.) SARL comme élément de preuve au motif qu'elle est illisible,

reçoit les demandes d'PERSONNE1.) en la forme,

les dit non fondées,

partant en **déboute**,

dit non fondée la demande d'PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

partant en **déboute**,

dit les demandes de PERSONNE2.) et de la société SOCIETE1.) SARL basées sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile chacune fondées pour le montant de 350.- euros,

partant **condamne** PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et à la société SOCIETE1.) SARL chacune le montant de 350.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

condamne PERSONNE1.) aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique extraordinaire dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Charles KIMMEL, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, qui ont signé le présent jugement.

s. Charles KIMMEL s. Véronique RINNEN