

Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 410/25
L-CIV-420/23

Audience publique du 5 février 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

e n t r e

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

partie demanderesse

comparant par Maître Marcel MARIGO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

e t

la société **SOCIETE1.) SARL**, société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à **L-ADRESSE2.)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.)

partie défenderesse

comparant par Maître Audrey SÈBE, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg

Faits

Par exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN du 13 juillet 2023, PERSONNE1.) fit donner citation à la société SOCIETE1.) SARL à comparaître le lundi, 21 août 2023 à 9.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

À l'appel de la cause à la prédite audience publique, Maître Audrey SÈBE se présenta pour la société SOCIETE1.) SARL et l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 13 décembre 2023. Par la suite, l'affaire fut refixée à plusieurs reprises.

Lors de l'audience du 8 janvier 2025 à laquelle l'affaire fut utilement retenue, Maître Marcel MARIGO et Maître Audrey SÈBE furent entendus en leurs moyens et conclusions.

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 13 juillet 2023, PERSONNE1.) a fait donner citation à la société SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg pour voir condamner la citée à lui payer la somme de 18.884,23.-EUR (12.828 et 6.056,23), avec les intérêts légaux à partir du 26 août 2021, date de réception des factures, sinon à partir du 27 octobre 2021, date de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde.

PERSONNE1.) réclame en outre la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement, l'exécution provisoire du jugement à intervenir ainsi qu'une indemnité de procédure de 2.500.-EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La demande présentée dans les forme et délai de la loi est recevable.

1. Moyens et prétentions des parties

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose qu'en date du 2 juillet 2020, les parties ont signé un contrat de collaboration en vertu duquel elle travaillait en qualité d'agent immobilier indépendant pour le compte de la société SOCIETE1.) SARL en utilisant les ressources et l'expertise de cette dernière. En vertu de ce contrat, elle aurait été responsable de la gestion de divers mandats de vente et aurait vendu avec succès trois propriétés en 2021. En conséquence, elle aurait émis trois factures à SOCIETE1.) SARL pour un montant total de 12.828.-EUR. Cependant, ces factures resteraient impayées jusqu'à présent.

PERSONNE1.) expose encore qu'elle a dû avancer certains frais d'un montant total de 6.056,23.-EUR, dont 4.387,50.-EUR de mensualités à l'agence pendant

les 15 mois de collaboration, 959,40.-EUR pour la formation initiale et les frais annuels, 114.-EUR à l'administration de l'enregistrement, 236.-EUR pour une amende reçue lors d'un état des lieux, 40.-EUR pour un cadeau offert à une vendeuse fâchée contre l'agence, et 292,33.-EUR pour des photos professionnelles.

Malgré une mise en demeure du 27 octobre 2022, des courriels et des appels téléphoniques répétés, SOCIETE1.) SARL resterait en défaut de paiement. Cette dernière n'aurait pas non plus émis la moindre contestation, reconnaissant ainsi l'exigibilité des sommes.

En termes de droit, la partie demanderesse base sa demande sur les articles 1134 et suivants du Code Civil, sinon plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

À l'audience des plaidoiries, le mandataire de la partie demanderesse a réitéré sa demande de condamnation de la défenderesse à lui payer la somme totale de 18.884,23.-EUR. Quant à l'exception de transaction soulevée par la partie défenderesse, il a fait valoir qu'elle devait être rejetée au motif que la transaction entre les parties, dont il ne conteste pas la réalité, n'a pas été exécutée par SOCIETE1.) SARL, cette dernière n'ayant pas encore versé un centime à sa mandante, et ce, sous de fallacieux prétextes. À titre subsidiaire, il a demandé que la défenderesse soit condamnée à payer la somme de 6.950.-EUR, soit le montant convenu par les parties dans la transaction.

SOCIETE1.) SARL a soulevé l'exception de transaction, en faisant valoir que les parties avaient conclu un accord définitif et irrévocable aux termes duquel SOCIETE1.) SARL verserait à PERSONNE1.) la somme de 6.950.-EUR pour mettre fin au litige. Le seul point litigieux serait un problème d'exécution de cet accord (SOCIETE1.) SARL aurait voulu effectuer des paiements échelonnés, ce que la partie adverse n'aurait pas accepté), qui ne remettrait pas pour autant en cause la validité de la transaction conclue entre parties.

2. Appréciation

En vertu de l'article 2044 du Code civil, la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Selon la majorité de la doctrine, trois éléments sont nécessaires à l'existence d'une transaction :

- 1) une situation litigieuse;
- 2) l'intention des parties d'y mettre fin ;
- 3) des concessions réciproques dans ce dessein.

L'article 2004, alinéa 2 du Code civil dispose que la transaction doit être rédigée par écrit. La jurisprudence a toujours considéré que ce texte ne faisait pas de la

transaction un contrat solennel nul en l'absence d'écrit, mais posait seulement une règle de preuve (Juris-Classeur civil, art.2044 à 2058, fasc.50, n° 1).

La transaction, comme n'importe quel autre contrat, pourra résulter d'un simple échange de lettres entre les parties, l'une valant offre, l'autre acceptation. Il incombera alors aux juges du fond d'interpréter les correspondances et de décider si cet échange traduit, effectivement, l'intention de transiger (Encyclopédie Dalloz, droit civil, verbo transaction, n° 493).

Il arrivera souvent que les lettres en cause émanent non des parties, mais de leurs avocats. La personne investie d'un mandat ad litem étant réputée, à l'égard du juge et de la partie adverse, avoir reçu pouvoir de transiger, une transaction peut se former dès lors qu'il résulte de l'échange des lettres de leurs avocats que les volontés du propriétaire et du locataire s'étaient rencontrés (ibidem n°494).

Ainsi la jurisprudence a-t-elle notamment retenu que la correspondance qu'échangent les avocats des parties peut être produite en justice dans la mesure où elle révèle qu'un accord transactionnel est intervenu entre celles-ci (Cass.1ère civ, 22 mars 1988, Bull.civ. I, n° 90).

Il n'est pas contesté que le 24 juin 2024, alors que l'affaire était encore pendante, les parties ont conclu une transaction aux termes de laquelle SOCIETE1.) SARL verserait à PERSONNE1.) la somme de 6.950.-EUR pour mettre fin au présent litige.

Les parties sont d'ailleurs d'accord pour dire qu'il s'agissait d'un accord définitif et irrévocable, ce qui ressort d'ailleurs sans ambiguïté d'un courrier envoyé le 16 juillet 2024 par le mandataire de PERSONNE1.) à celui de la défenderesse.

Cependant, il est également indiscutable que la société SOCIETE1.) SARL n'a pas exécuté la transaction, les parties s'étant, lors de l'audience, mutuellement rejeté la faute sur les raisons de l'inexécution.

Lorsqu'une transaction, même extrajudiciaire, tranchant la contestation, intervient en cours d'instance, elle a pour effet d'éteindre le litige pendant entre les parties, de même que toute la procédure y relative et de dessaisir immédiatement les juges devant lesquels l'instance avait été portée (cf., en ce sens, Cour d'appel, 3 juin 1999, Pas.31, p.347; Cour d'appel, 6 novembre 1997, Pas. 30, p. 284).

Toutefois, l'extinction de la présente instance ne porte pas atteinte au droit du créancier de l'obligation non exécutée d'agir ultérieurement en résolution de la transaction non exécutée et en condamnation du débiteur à l'exécution forcée de l'obligation non exécutée :

« L'inexécution, par l'une des parties, d'une transaction n'entraîne pas la caducité automatique de cette transaction, mais confère à l'autre partie le droit, soit de forcer le cocontractant négligent d'exécuter son obligation, soit de demander la résolution de la transaction avec dommages et intérêts. La recevabilité de la demande en exécution des obligations auxquelles la transaction avait mis fin, est

subordonnée à la résolution préalable de la transaction » (Lux, 21 novembre 1957, Pas. 17, p. 207).

En outre, la recevabilité de la demande s'appréciant à la date du dépôt de la requête introductive d'instance, celle-ci, régulièrement introduite quant à la forme et au délai, doit être déclarée recevable, la conclusion de la convention transactionnelle n'étant intervenue que postérieurement à cette date.

Le tribunal doit constater qu'en l'occurrence, la partie demanderesse n'a pas expressément demandé la résolution de la transaction avec une demande en obtention de dommages et intérêts aux fins de réparation de son préjudice résultant de l'inexécution de la transaction par le débiteur. Elle a toutefois demandé, à titre subsidiaire, l'exécution forcée de la transaction en demandant de condamner la partie défenderesse à la somme totale de 6.950.-EUR.

Dans la mesure où l'inexécution par l'une des parties d'une transaction conférant à l'autre partie le droit de forcer le cocontractant négligent d'exécuter son obligation, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) SARL au paiement du montant de 6.950.-EUR.

PERSONNE1.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.-EUR au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elle fait valoir que l'intention primaire des parties, en ayant recours à une transaction, aurait été de mettre fin au litige judiciaire, ce qui aurait finalement toutefois été le cas du fait du non-respect de ses engagements par la société SOCIETE1.) SARL.

Au vu de ce que la partie citée n'a pas été en mesure d'expliquer de manière satisfaisante les raisons pour lesquelles elle ne s'est pas exécutée volontairement, malgré l'engagement de paiement donné, il échoit de déclarer cette demande fondée en son principe et partiellement fondée en son quantum, le montant de 750.-EUR étant jugé adéquat.

La partie requérante demande en outre l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 115 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point d'appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution. Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge de paix pourra accorder une provision au créancier.

L'exécution provisoire étant en l'espèce facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner une telle mesure pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, P. 23, p. 5, Cour, 7 juillet 1994, n° 16.604 et 16.540 du rôle).

En l'espèce, au vu des éléments de la cause, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire, sans caution, de la condamnation à prononcer à l'encontre de la société SOCIETE1.) SARL.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la partie qui succombe, en l'occurrence la société SOCIETE1.) SARL.

Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties et en premier ressort,

reçoit la demande en la pure forme;

se **déclare** compétent pour en connaître;

déclare fondée la demande de PERSONNE1.) en paiement du montant de 6.950.-EUR ;

en conséquence,

condamne la société SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de 6.950.-EUR ;

condamne la société SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure évaluée au montant de 750.-EUR ;

ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours et sans caution,

condamne la société SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Lynn STELMES, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Lynn STELMES
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière