

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00105

Numéro du rôle TAD-2019-00335

Audience publique du mardi, treize juin deux mille vingt-trois.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

E N T R E

PERSONNE1.), commerçante, née à ADRESSE1.) le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE2.), reprenant par acte d'avoué à avoué notifié le 27 février 2023 l'instance introduite par elle et feu son époux, PERSONNE2.), commerçant, né à ADRESSE3.), le DATE2.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE2.), décédé à ADRESSE4.), le DATE3.), (ci-après : « partie demanderesse ») ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 18 février 2019 ;

comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

E T

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions, sinon par qui de droit (ci-après : « partie défenderesse ») ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL ;

comparant par **Maître Edith REIFF**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 28 mars 2023.

Procédure

Par acte d'avoué à avoué notifiée le 27 février 2023, PERSONNE1.), reprend l'instance introduite par elle et feu son époux, PERSONNE2.) (décédé le DATE3.), pendante par devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, et inscrite sous le numéro TAD-2019-00335 du rôle.

Comme une instance est reprise par acte d'avoué à avoué, la prédite reprise d'instance est recevable.

Faits

La partie demanderesse soutient que suivant accord trouvé entre parties, la partie défenderesse lui a vendu, sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes, charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, six parcelles sises à ADRESSE6.) pour le prix de 250.000 euros.

La partie défenderesse conteste ces faits.

Prétentions

Par exploit d'huissier de justice du 18 février 2019, la partie demanderesse fait donner assignation à la partie défenderesse à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour

- voir recevoir l'assignation en la forme,
- principalement, voir dire que le jugement à intervenir tiendra lieu d'acte de vente entre parties quant aux six propriétés immobilières en cause, au prix de 250.000 euros, et ordonner la transcription du jugement à intervenir au bureau de la conservation des hypothèques,
- subsidiairement, voir enjoindre à la partie défenderesse à se présenter auprès de Maître Elisabeth REINARD, notaire, endéans le délai de 15 jours à compter de la signification du jugement à intervenir et de signer endéans le même jour par devant ledit notaire l'acte authentique de vente, le tout sous peine d'une astreinte de 2.500 euros par jour de retard,
- voir déclarer le jugement à intervenir exécutoire par provision,
- s'entendre condamner à lui payer la somme de 3.750 euros à titre d'indemnité de procédure et au paiement de tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat à la Cour concluant qui affirme en avoir fait l'avance.

A titre subsidiaire, la partie demanderesse demande d'ordonner une comparution personnelle des parties. A titre plus subsidiaire, elle offre de prouver par toutes voies de droit et notamment par l'audition de deux témoins (un notaire et son clerc) les faits plus amplement libellés aux conclusions.

La partie défenderesse demande de condamner la partie demanderesse à une indemnité de procédure de 1.500 euros et au paiement des frais et dépens de l'instance. Elle demande encore de condamner la partie demanderesse à lui payer 5.000 euros à titre de frais et honoraires d'avocat sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil avec les intérêts légaux à partir du jour des décaissements respectifs jusqu'à solde.

La partie défenderesse soulève l'exception du libellé obscur de l'assignation et demande de la dire nulle, sinon irrecevable. Au fond, elle demande au tribunal de constater que la partie demanderesse reste en défaut d'établir la vente des six parcelles faisant l'objet de la demande à son profit au prix de 250.000 euros. La partie défenderesse invoque l'article 1341 du Code civil et conclut que le projet d'acte notarié invoqué par la partie demanderesse ne constitue pas un commencement de preuve par écrit au sens de l'article 1347 du Code civil et que la partie demanderesse reste en défaut de rapporter la preuve d'un commencement de preuve par écrit, de sorte que la preuve par témoins, sinon par présomptions est inadmissible en l'occurrence. Quant à l'offre de preuve par témoins, la partie défenderesse demande de la dire irrecevable comme n'étant ni pertinente ni concluante pour manque de précision des faits y libellés, sinon en ce qu'elle ne tend qu'à établir le but final de l'enquête. Quant à la comparution personnelle des parties, il est demandé de la rejeter sur base de l'article 351, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile.

Si dans un premier temps, la partie demanderesse conclut que la règle prévue à l'article 1341 du Code civil reçoit exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit (article 1347 du Code civil), elle conclut, dans un deuxième temps, que la preuve à rapporter est libre et, à titre subsidiaire, demande au tribunal de dire que le projet d'acte notarié et le courriel du clerc de Maître Elisabeth REINARD constituent des commencements de preuve par écrit au sens de l'article 1347 du Code civil.

Appréciation

- Exception du libellé obscur

La partie défenderesse critique l'assignation en ce sens que la partie demanderesse a omis d'indiquer les circonstances de fait/éléments factuels dont elle se prévaut pour conclure à la prétendue vente des six parcelles faisant l'objet de la demande en justice à leur profit au prix de 250.000 euros. La cause de la demande en justice ne pourrait être déduite des déclarations faites par la partie demanderesse dans l'assignation du 18 février 2019.

La partie demanderesse réplique que les faits et moyens avancés par elle sont suffisamment précis et détaillés et que la partie défenderesse n'a pas pu se méprendre sur l'objet de la demande. Elle aurait aussi été en mesure de préparer sa défense en connaissance de cause comme le prouveraient les conclusions prises par elle au fond.

La partie défenderesse répond qu'elle n'a pu conclure quant au fond qu'après la notification par Maître Daniel BAULISCH de son corps de conclusions en date du 3 février 2020, de sorte que ses droits de la défense ont été violés.

Aux termes de l'article 154 du nouveau Code de procédure civile, l'assignation doit contenir notamment, sous peine de nullité, l'objet et un exposé sommaire des moyens.

L'exception du libellé obscur constitue un moyen de nullité qui est destiné à sanctionner l'inobservation desdites prescriptions.

La nullité pour libellé obscur est une nullité de forme dont la mise en œuvre est soumise aux conditions de l'article 264 du nouveau Code de procédure civile et la nullité pour vice de forme ne peut être prononcée que si l'inobservation de la formalité, même substantielle, a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse.

Il appartient au juge d'apprécier souverainement si un libellé donné est suffisamment précis et explicite.

Le tribunal est en vertu du libellé de l'assignation – les faits y précisés étant présentés de manière non équivoque – en mesure de qualifier le lien contractuel susceptible de lier les parties, comme contrat de vente, et ce sur base d'un accord sur la chose et le prix invoqué par la partie demanderesse, accord devant être matérialisé le 26 février 2019 par devant un notaire. L'objet de l'assignation est la passation d'un acte authentique de vente.

Par conséquent, la partie défenderesse ne peut se méprendre ni sur l'objet ni sur les motifs de la demande, de sorte que l'article 154 du nouveau Code de procédure civile est respecté.

L'assignation du 18 février 2019 n'est donc pas à annuler ou à déclarer irrecevable du chef de libellé obscur et est partant à déclarer recevable en la forme.

- Charge et mode de la preuve

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

La charge de la preuve du contrat de vente invoqué appartient donc à la partie demanderesse.

La partie défenderesse conclut que la partie demanderesse a la qualité de commerçante et que la conclusion de contrats de vente en matière automobile relève de l'exercice de sa profession.

Sur ce, la partie demanderesse conclut que force est de constater que tant elle-même que la partie défenderesse sont des commerçants, de sorte que la preuve est libre.

La partie défenderesse répond que même si la preuve est libre entre commerçants et concernant les actes mixtes, l'article 109 du Code de commerce dispose que la preuve testimoniale n'est admissible que si le tribunal croira devoir l'admettre. Pour autant que l'administration de la preuve soit régie par les articles 1341 et s. du Code civil, elle maintient sa position qu'il n'existe pas un commencement de preuve par écrit au sens de l'article 1347 du Code civil.

La partie défenderesse est une société commerciale, de sorte qu'elle intervient au prétendu acte comme commerçante.

La partie demanderesse, personne physique, est aussi commerçante, mais en matière de vente automobile.

Les actes civils qui se rattachent à l'activité commerciale d'un commerçant deviennent des actes de commerce par accessoire (*Lux., 5.3.1971, Pas. 22, p. 61*).

S'il n'est pas contesté que la partie demanderesse est commerçante, il n'est ni allégué ni établi que la prétendue vente a été conclue dans l'intérêt et pour les besoins de son commerce.

Le prétendu contrat de l'espèce doit donc être analysé comme étant de nature civile dans le chef de la partie demanderesse et de nature commerciale dans le chef de la partie défenderesse.

Il est fréquent qu'une convention soit commerciale dans le chef d'une des parties et civile dans le chef de l'autre. Il en est ainsi par exemple en cas de vente par un commerçant à un non-commerçant ou en cas de construction de maison par une entreprise de travaux pour un particulier. Les obligations du commerçant découlant d'un tel contrat sont commerciales tandis que celles du particulier sont civiles. Il s'agit d'un acte mixte. Dans pareil cas, on applique concurremment les deux règles dans toute leur rigueur en fonction de la nature de l'obligation dans le chef de celui contre qui elle doit être prouvée. Les règles de la preuve civile seront appliquées si le commerçant doit prouver contre le non-commerçant. Inversement, ce dernier pourra prouver par toutes voies de droit contre le commerçant (*Droit des obligations, la preuve, Raymond MOUGENOT, n° 59, p. 115*).

En présence du prétendu acte de l'espèce, la preuve est donc libre contre la partie défenderesse.

- Preuve de l'accord

La partie demanderesse soutient que le rendez-vous pour la signature de l'acte notarié a été fixé au 26 février 2019 auprès de Maître Elisabeth REINARD, que le rendez-vous en question a été annulé à la demande de la partie défenderesse et que celle-ci refuse de signer l'acte notarié sous de faux prétextes bien que la partie demanderesse a consigné le prix de vente auprès du notaire REINARD.

La partie défenderesse conteste qu'un accord et *a fortiori* une vente soit intervenue entre parties au sens des articles 1582 et 1583 du Code civil. Aucun accord n'aurait été trouvé ni quant aux choses prétendument vendues ni quant au prix.

Aux fins de prouver sa prétention, la partie demanderesse invoque l'article 109 du Code de commerce et soutient que bien que cet article ne parle pas de présomptions, il irait de soi que le juge a la faculté de les admettre, de sorte qu'elle demande à ce que le tribunal fasse droit aux offres de preuve formulées.

La partie défenderesse réplique que l'admission de la preuve testimoniale ne constitue qu'une simple faculté et non pas une obligation pour le tribunal. Il aurait été loisible à la partie demanderesse de dresser un compromis écrit en bonne et due forme et aucun document attribuant un caractère d'admissibilité aux allégations de la partie demanderesse ne serait versé

en cause. Au vu des éléments du dossier et des pièces soumises au tribunal, la preuve testimoniale ne saurait produire de sérieux résultats.

Le contrat de vente se conclut par un accord, écrit ou oral, des parties sur la chose et le prix.

L'article 109 du Code de commerce prévoit que les achats et ventes se constatent notamment par actes publics.

La partie demanderesse se limite à verser un projet d'acte notarié qui ne constitue pas une preuve suffisante de la vente alléguée dans la mesure où ni les instructions à la base de ce projet ni l'identité de celui qui les a fournies ne sont établies.

Le questionnaire « partie acquéreuse » versé en tant que pièce n° 2 par la partie demanderesse ne constitue non plus une preuve de l'accord allégué.

Si dans un courriel du 24 janvier 2019 à la partie demanderesse, un clerc du notaire écrit qu'il vient également de contacter Monsieur PERSONNE3.) au sujet de la vente en question et qu'il lui a confirmé les informations contenues dans les mails de la partie demanderesse ; ce courriel ne prouve à lui seul ni la chose précise à vendre ni le prix et établit uniquement un contact avec la personne prénommée.

Il en est de même en ce qui concerne le courriel du clerc du notaire du 13 février 2019 à l'attention de la partie demanderesse. Si dans ce courriel il est fait état d'un rendez-vous convenu avec Monsieur PERSONNE3.) et s'il contient une demande de la part de l'étude du notaire à ce que le prix de vente à hauteur de 250.000 euros soit versé sur l'un des comptes de l'étude, il n'en résulte aucune preuve quant à l'accord de la partie défenderesse quant à la chose et au prix.

Comme aucune des pièces versées par la partie demanderesse n'émane de la partie défenderesse (par exemple à titre de correspondance), ces documents pris ensemble ne sauraient non plus constituer un faisceau d'indices suffisants permettant de conclure, par l'effet de présomptions graves, précises et concordantes, à une vente entre les parties en cause pour la chose précise et le prix exact résultant de l'assignation.

Concernant la recevabilité de la demande relative à une comparution des parties, le tribunal relève qu'en l'espèce la partie demanderesse, qui verse des pièces à l'appui de sa demande, allègue des faits, mais ne dispose pas des éléments suffisants pour les prouver.

Le juge peut, en toute matière, faire comparaître personnellement les parties ou l'une d'elles.

Une comparution personnelle des parties lors de laquelle un aveu de la part de la partie défenderesse serait à recueillir n'est pas opportune au vu de la contestation ferme de la partie défenderesse quant à l'existence de l'accord allégué.

En application de l'article 109 du Code de commerce, les achats et ventes se constatent encore par la preuve testimoniale, dans le cas où le tribunal croira devoir l'admettre.

S'il n'est pas remis en cause que la partie demanderesse aurait facilement pu se procurer une preuve écrite, le tribunal considère que ce constat ne permet pas à lui seul de rejeter d'ores et

déjà l'offre de preuve par l'audition de témoins. Ce d'autant plus que la confirmation d'un rendez-vous en l'étude du notaire découle d'un des courriels du clerc.

Cependant, les faits offerts en preuve doivent être suffisamment précis, pertinents et concluants afin de pouvoir admettre la preuve testimoniale.

Le tribunal rappelle que la preuve à rapporter est celle de circonstances de faits répondant aux critères ci-avant énoncés permettant de retenir, d'une part, la chose précise et le prix exact, et, d'autre part, l'accord à ces sujets des parties en cause.

Les faits libellés doivent être pertinents en ce que ces faits, à les supposer établis, doivent permettre de faire avancer l'instruction du litige et contribuer à y apporter une solution. Ils doivent d'autre part être précis en ce sens qu'il doit s'agir d'une description détaillée, comportant indication des circonstances de temps, de lieu et de fait de ce que la partie entend rapporter en preuve. Il ne suffit pas d'offrir en preuve le résultat final auquel on tend, mais il faut proposer des faits qui permettent de démontrer celui-ci. L'offre de preuve doit par ailleurs porter sur des faits, et non sur l'intention des parties. Et il y a de toute évidence un lien obligé entre pertinence et précision, en ce que les faits précis libellés dans l'offre de preuve doivent être ceux qui sont pertinents pour la solution du litige. Une offre de preuve qui ne satisfait pas à ces contraintes rédactionnelles et de fond est déclarée irrecevable. (*Le droit judiciaire privé, 2012, Thierry HOSCHEIT, p. 376, n° 718*).

Quant à l'offre de preuve, la partie défenderesse estime que la partie demanderesse reste en défaut d'y énoncer les circonstances de temps, de lieu et de fait exactes dans lesquelles la prétendue vente aurait été conclue. L'offre de preuve tendrait qu'à établir le but final de l'enquête. Elle ajoute que les témoins dont l'audition est demandée n'ont pas été présents lors des tractations et négociations menées prétendument entre parties.

Le juge peut recevoir des tiers les déclarations de nature à l'éclairer sur les faits litigieux dont ils ont personnellement connaissance.

Les témoins proposés sont un notaire et son clerc.

Les quatre premiers paragraphes de l'offre de preuve [*que vers le début de l'année 2019 (...) reprenant les termes de l'accord trouvé entre parties*] tendent à établir le résultat final auquel prétend la partie demanderesse et ne contiennent pas des circonstances de faits (avec indication précise des circonstances de temps et de lieux) auxquelles le notaire et son clerc ont personnellement assistés permettant au tribunal de conclure à ce résultat final projeté par la partie demanderesse.

L'offre de preuve est donc irrecevable concernant ces paragraphes.

Concernant les faits offerts en preuve aux paragraphes cinq à huit [*que le prix de vente à hauteur de 250.000,00.- € (...) que par les époux PERSONNE4.*] et dix (dernier paragraphe) de l'offre de preuve, force est de constater que les seuls faits pertinents quant à l'établissement d'un accord des parties sur la chose précise et le prix exact sont ceux repris au paragraphe cinq en ce qu'il y est proposé de prouver que le prix de vente à hauteur de 250.000 euros a été confirmé par la partie défenderesse au notaire, respectivement à son clerc. Or, ni les circonstances de temps et de lieux ni le moyen de communication de cette confirmation ne

sont offerts en preuve, de sorte que les faits libellés ne sont pas suffisamment précis et partant non concluants.

L'offre de preuve est donc aussi irrecevable concernant ces paragraphes.

Les faits libellés au paragraphe neuf de l'offre de preuve concernent des informations échangées entre la partie demanderesse et le clerc du notaire lors d'un entretien téléphonique, mais ne sont ni pertinents ni concluants en ce qu'ils ne constituent pas des faits objectifs permettant de conclure à une vente des six parcelles plus amplement spécifiées dans l'assignation au prix exact de 250.000 euros.

L'offre de preuve par l'audition de témoins est donc irrecevable.

En conclusion, la preuve de l'accord allégué n'est pas rapportée, de sorte que l'assignation lancée par la partie demanderesse est à déclarer non fondée.

- Demandes accessoires

°Frais d'avocats :

La partie défenderesse estime qu'au vu des éléments de la cause, la partie demanderesse a commis une faute, sinon une imprudence en l'assignant en passation d'acte en se prévalant d'une vente prétendument intervenue entre les parties.

La partie demanderesse réplique que la partie défenderesse ne précise pas la faute qu'elle lui reproche et ne prouve pas le dommage allégué.

Force est de relever qu'en l'espèce, aucune faute dans l'exercice de la présente action en justice ne saurait être mise à charge de la partie demanderesse et aucun préjudice n'est documenté, de sorte que les conditions de mise en œuvre des articles 1382 et 1383 du Code civil ne sont pas données et la demande de la partie défenderesse en indemnisation des frais d'avocats est à déclarer non fondée.

°Exécution provisoire, indemnités de procédure et frais et dépens :

La partie demanderesse ayant été déboutée de sa demande, l'exécution provisoire du présent jugement n'est pas opportune.

Au vu de l'issue du litige, la partie demanderesse est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure et doit supporter les frais et dépens de l'instance.

La condition d'iniquité requise par l'article 240 du nouveau Code de procédure civile n'est pas remplie dans le chef de la partie défenderesse, de sorte qu'elle est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

dit recevable la reprise d'instance notifiée le 27 février 2023 ;

rejette l'exception du libellé obscur ;

reçoit l'assignation en la pure forme ;

dit qu'il n'y a pas lieu de procéder à une comparution personnelle des parties ;

dit irrecevable l'offre de preuve par audition de témoins ;

dit l'assignation non fondée ;

partant, **déboute** PERSONNE1.) de sa demande ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. en indemnisation des frais d'avocat ;

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l. de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

met les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.).

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée du Greffier assumé Dominique SANCHES

Le Greffier assumé
Dominique SANCHES

La Présidente du Tribunal
Brigitte KONZ