

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00150

Numéro du rôle 21692.

Audience publique du mardi, dix-sept octobre deux mille vingt-trois.

Composition:

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

E N T R E

Johan Eric VROLIJK, indépendant, demeurant à L-6314 Beaufort, 8, rue du Bois ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 22 décembre 2016 ;

comparant par **Maître Alain BINGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

E T

l'association sans but lucratif **SYNDICAT D'INITIATIVE DIEKIRCH** (*ci-après* : le syndicat), établie et ayant son siège social à L-9255 Diekirch, 3, place de la Libération, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro F6223, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ;

comparant par **Maître Jean-Luc GONNER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 21 octobre 2022.

Vu le courrier du 26 septembre 2023 de Maître Alain BINGEN par lequel il verse sa farde de procédure et déclare que, conformément à l'article 226, alinéa 1^{er}, du nouveau Code de procédure civile, applicable à partir du 16 septembre 2023, il ne souhaite pas plaider.

Faits

Un contrat de gérance conclu entre le syndicat et Johan VROLIJK, en tant qu'exploitant, règle l'exploitation pour la saison touristique 2016 – du 25 mars 2016 au 2 octobre incl. 2016 – du terrain « CAMPING de la SÛRE », toute infrastructure incluse. Ce contrat porte la date du 21 septembre 2016.

Le contrat n'est pas reconduit automatiquement mais peut être renouvelé d'un commun accord d'année en année le 15 août de l'année en cours.

En vertu de l'article 2 dudit contrat, le syndicat verse, à titre de rémunération, 25 % des recettes nettes des nuitées. Une avance mensuelle de 4.000 euros est versée à l'exploitant. Le décompte définitif est établi et arrêté au cours du mois d'octobre.

S'il y a violation grave de ce contrat, le syndicat ou le gérant, après consultation des responsables communaux, peuvent résilier le contrat avec effet immédiat.

Par courrier du 14 juin 2016, le syndicat résilie avec effet immédiat le contrat de gérance conclu pour la saison touristique 2016 et ce pour violation grave du contrat.

Par courrier du 12 juillet 2016, Johan VROLIJK notifie une réclamation contre cette résiliation en contestant tant la réalité que la pertinence des motifs invoqués.

Prétentions et moyens

Par exploit d'huissier de justice du 22 décembre 2016, Johan VROLIJK fait donner assignation au syndicat à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour

- voir recevoir la demande en la forme,
- voir dire que la résiliation du 14 juin 2016 du contrat de gérance est abusive,
- partant, s'entendre condamner à lui payer le montant de 87.893,31 euros, à majorer des intérêts légaux du jour de la demande en justice, jusqu'à solde,
- s'entendre condamner à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros,

- s'entendre condamner à tous les frais et dépens de l'instance.

Le syndicat demande de condamner Johan VROLIJK à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros et de le condamner à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Jean-Luc GONNER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Johan VROLIJK estime que la résiliation est basée sur des motifs imprécis, inexacts et fallacieux. Tant la réalité que la pertinence de ces motifs sont contestées. Par conséquent, il demande de déclarer abusive la résiliation du 14 juin 2016 et de fixer le terme de la relation contractuelle entre parties au 2 octobre 2016. La responsabilité contractuelle du syndicat est recherchée sur base de l'article 1184 du Code civil, sinon de l'article 1142 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Johan VROLIJK conclut encore que tous les décomptes établis unilatéralement par le syndicat n'ont pas été signés par lui à défaut d'acceptation.

Il conclut encore que suivant l'article 5 du contrat de gérance, en tant que détenteur d'une autorisation de cabaretage, il était autorisé à vendre pour son propre compte et sous sa seule responsabilité des boissons et à faire de la petite restauration dans le café exploité sur le camping.

Par conséquent, il évalue son préjudice comme suit :

°concernant les nuitées

- pour 2014 : les recettes nettes de l'année 2014 étaient de 210.817 euros et non pas de 149.644,64 euros, de sorte que le montant de 15.293,09 euros [25 % de 61.172,36 euros (210.817 euros – 149.644,64 euros)] lui est encore dû,
- pour 2015 : les recettes nettes de l'année 2015 étaient de 214.349,75 euros et non pas de 152.532,20 euros, de sorte que le montant de 15.454,38 euros [25% de 61.817,55 euros (214.349,75 euros – 152.532,20)] lui est encore dû,
- pour 2016 : les recettes nettes de l'année 2016 sont évaluées à 212.583,37 euros [(214.349,75 euros + 210.817) / 2] sur base de la moyenne des années 2014 et 2015 ; en considération de ce que la rémunération annuelle pour la gérance du camping s'élève à 53.145,54 euros (25 % de 212.583,37 euros), un solde de 45.145,84 euros lui est dû (53.145,84 euros – deux acomptes touchés de 4.000 euros),

°concernant le café

- pour 2016 : une perte de rémunération provenant des recettes nettes qui auraient été générées par l'exploitation du café entre le 14 juin 2016 et le 2 octobre 2016, évaluée à 12.000 euros.

Le syndicat se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation en la pure forme et demande de déclarer la demande adverse non justifiée.

Quant au prétendu non-règlement de 25 % des recettes pour les années 2014 et 2015, le syndicat conclut que les 25 % sur les recettes découlant des comptes du syndicat, ont été réglés à Johan VROLIJK. Il ajoute qu'en ce qui concerne les décomptes de 2014 et 2015, Johan VROLIJK a accepté les montants lui réglés et n'a jamais réclamé du chef des paiements effectués.

Quant à la résiliation le syndicat conclut qu'il ne pouvait plus faire confiance à Johan VROLIJK comme quoi il continuerait à gérer le camping en bon père de famille, notamment suite aux nombreuses doléances déjà reçues, surtout quant à l'attitude de son épouse, qui était en grande partie responsable pour les départs des campeurs et au vu de ses démarches, consistant dans la vente du fonds de commerce du syndicat et de fournir des renseignements erronés à un repreneur éventuel. Partant, la résiliation du contrat aurait été justifiée.

Appréciation

L'action en justice de Johan VROLIJK a été introduite selon la forme prévue par la loi, de sorte que l'assignation est recevable en la pure forme.

a. Les arriérés quant à la rémunération des années 2014 et 2015

Johan VROLIJK conclut que les décomptes des années 2014 et 2015 ne sont pas étayés par des pièces justificatives quelconques. Les décomptes versés, documents unilatéraux, émanent du syndicat. Ils ne se suffisent pas à eux-mêmes selon lui.

Le syndicat réplique qu'en dehors d'affirmations mensongères, Johan VROLIJK ne sait apporter aucun élément prouvant qu'un autre montant que celui payé par le syndicat lui serait dû.

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

L'obligation de rémunération du syndicat découle du contrat liant les parties et n'est d'ailleurs pas contestée.

Celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Le décompte établi par le syndicat pour l'année 2014, en se basant sur une indemnité de 25 % sur le chiffre d'affaires HTVA réalisé durant la saison 2014, fait état de recettes (nuitées) à hauteur de 149.644,64 euros ; il en résulte une rémunération à payer de 37.411,16 euros.

Le décompte établi par le syndicat pour l'année 2015, en se basant sur une indemnité de 25 % sur le chiffre d'affaires HTVA réalisé durant la saison 2015, fait état de recettes (nuitées) à hauteur de 152.532,20 euros ; il en résulte une rémunération à payer de 38.133,05 euros.

Ces montants des recettes découlent encore des « balances comptes généraux » versés en tant que pièces par le syndicat.

Il n'est pas contesté que Johan VROLIJK a touché les prédites rémunérations pour les années 2014 et 2015.

Le tribunal considère donc que le syndicat a rapporté la preuve qu'il s'est libéré de son obligation de paiement.

Johan VROLIJK soutient cependant que les recettes nettes de l'année 2014 étaient de 210.817 euros et non pas de 149.644,64 euros et que les recettes nettes de l'année 2015 étaient de

214.349,75 euros et non pas de 152.532,20 euros, de sorte que sa rémunération devrait être supérieure à celle touchée.

Face aux paiements de la part du syndicat, le tribunal considère que la charge de la preuve d'une obligation dépassant ces paiements incombe de nouveau à Johan VROLIJK.

Si certes les documents versés par le syndicat sont des documents unilatéraux, force est de constater que Johan VROLIJK ne fournit aucun élément de preuve permettant de conclure à des recettes supérieures à celles résultant des décomptes et documents comptables versés par le syndicat, étant rappelé que la rémunération de 25 % est calculée sur les recettes nettes des nuitées en vertu du contrat liant les parties.

Par conséquent, la demande en paiement de Johan VROLIJK concernant des arriérés quant à la rémunération des années 2014 et 2015 est à déclarer non fondée.

b. La résiliation du 14 juin 2016

Le syndicat a résilié le contrat avec effet immédiat en adressant à Johan VROLIJK les motifs suivants :

- de nombreux campeurs se sont plaints via les réseaux sociaux de votre, resp. de l'attitude de votre épouse à leur égard consistant dans le manque de disponibilité, de réponses brusques et déplacées,
- plusieurs campeurs ont au vue de votre attitude défaitiste et non cordiale, quitté précipitamment le camping et se sont plaints de votre comportement irrespectueux à leur égard au bureau du S.I.T.,
- votre refus d'effectuer la location des vélos mis à votre disposition par le CIGR,
- doléances des campeurs concernant la propreté et l'entretien des installations sanitaires,
- hausse illicite des prix de vente des cartes postales et des gadgets mis à disposition en vue de la vente par le bureau du S.I.T.,
- négociations concernant la vente de vos effets personnels et mobiliers, ainsi que du fonds de commerce du Camping, en insistant sur la confidentialité de vos négociations et ce à une époque où vous n'avez pas jugé utile d'en informer le S.I.T. de vos intentions de ne plus assurer la gérance l'année prochaine,
- de ce fait les repreneurs potentiels se sont informés auprès du S.I.T. des conditions d'un éventuel contrat de gérance futur.

Il est soutenu dans ce courrier de résiliation que du fait de ces agissements la relation de confiance à la base du contrat de gérance conclu entre parties est définitivement et irrémédiablement compromise.

Le syndicat se réfère à trois commentaires sur des réseaux sociaux pour établir que les campeurs ont été traités de façon tout à fait impolie, voire déplaisante, ainsi que pour justifier la résiliation avec effet immédiat. Johan VROLIJK aurait d'ailleurs aussi négocié un contrat de reprise avec un repreneur, non seulement en ce qui concerne la vente d'un fonds de commerce, en y incluant une liste qui reprend des meubles et installations qui sont la propriété du syndicat, mais également en donnant des informations confidentielles au repreneur quant à l'organisation du camping, la tenue de concerts, ainsi que de nombreux autres renseignements avec la gestion du camping, alors qu'il ne lui appartenait pas de divulguer ces détails ; le tout à l'insu du syndicat.

Johan VROLIJK est d'avis avoir respecté toutes ses obligations contractuelles et conteste les manquements qui lui sont imputés de manière injustifiée. Les pièces adverses seraient insuffisantes pour justifier la résiliation intervenue. Affirmer qu'il aurait proposé en vente le fonds de commerce du camping dénaturerait son intention et ne correspondrait non plus à la réalité ; sachant que le contrat de gérance devait se terminer en octobre 2016, rien ne l'aurait obligé à poursuivre la relation contractuelle pour la saison 2017 et à faire connaître ses intentions avant l'expiration du contrat courant. Il se serait uniquement mis à la recherche d'un acquéreur potentiel des objets qui lui appartenaient personnellement et il aurait compté vendre au plus tôt avec effet à partir de la fin du contrat, ses biens (date de délivrance des biens : 30 septembre 2016). Le fait d'avoir négocié ce contrat de reprise n'aurait pas constitué d'obstacle à la poursuite du contrat de gérance jusqu'au terme convenu. L'assertion en rapport avec des informations confidentielles, au demeurant non précisées dans aucun des contrats signés entre les parties, serait risible.

La résolution ou la résiliation d'un contrat est normalement l'œuvre du juge (...) Les parties peuvent encore se ménager conventionnellement la faculté de résolution ou de résiliation unilatérale en cas de manquement à ses obligations par une des parties. Cette faculté est à son tour soumise au contrôle du juge et son exercice fautif peut donner lieu à l'allocation de dommages-intérêts. (*La responsabilité civile, Georges RAVARANI, 2006, n° 467, p. 388 et 389*).

Le contrat liant les parties prévoit la résiliation unilatérale avec effet immédiat en cas de violation grave du contrat.

Les obligations de l'exploitant Johan VROLIJK sont énumérées à l'article 3 du contrat.

En principe il paraît évident que le syndicat n'a pas d'intérêt à résilier en pleine saison un contrat d'exploitation d'un camping alors que le but poursuivi est la promotion du tourisme et non de risquer une fermeture en pleine saison faute d'exploitant suite à cette résiliation, de sorte que le syndicat doit nécessairement avoir eu des raisons pour sa décision.

Cependant, il n'en demeure pas moins que la preuve des faits justificatifs d'une résiliation avec effet immédiat appartient au syndicat. Les motifs invoqués doivent d'abord avoir une base factuelle.

Les griefs allégués peuvent être regroupés en trois catégories :

- i) comportement fautif dans l'exécution de tâches accessoires (refus d'effectuer la location des vélos et hausse illicite des prix de vente des cartes postales et des gadgets)
- ii) gestion insuffisante du camping (propreté et entretien des installations sanitaires) et mauvaise relation avec les campeurs (manque de disponibilité, manque de respect, réponses brusques et déplacées, le tout ayant entraîné des départs précipités)
- iii) pourparlers de reprise avec un repreneur à l'insu du syndicat.

Les manquements repris au point i) ne sont pas étayés par des éléments de preuve.

Concernant les manquements repris au point ii), force est de constater que trois commentaires négatifs exprimés sur des réseaux sociaux ne justifient pas une résiliation avec effet immédiat des relations contractuelles existant depuis 2014 (le syndicat ayant été satisfait de la gérance

de Johan VROLIJK dans le passé, cf. mention sur la pièce 6.0 de la farde de 7 pièces du syndicat).

Le fait qu'en 2014 un client avait été invité par Johan VROLIJK à quitter le camping n'est ni pertinent ni concluant pour l'analyse du bien-fondé de la résiliation du 14 juin 2016.

Concernant les pourparlers avec un repreneur : en premier lieu, il était loisible à Johan VROLIJK d'organiser la fin de son intervention et il n'était pas tenu d'en informer au préalable le syndicat dans la mesure où le contrat était à chaque fois à durée déterminée et un renouvellement ne se décidant pas avant le 15 août suivant les termes mêmes du contrat. L'exécution du contrat jusqu'à son terme par l'exploitant n'était en effet pas remise en cause du fait de son intention de réaliser ses biens et valeurs à la fin de la saison. En deuxième lieu, il résulte de la lettre de résiliation même que la vente projetée par Johan VROLIJK concernait des effets personnels, étant observé que le contrat à disposition du tribunal est rédigé en langue néerlandaise, de sorte que le tribunal ne peut l'analyser davantage. Pour autant qu'un fonds de commerce était inclus dans le contrat de reprise projeté, ledit contrat n'aurait pas lié le syndicat pour la conclusion d'un contrat d'exploitation, de sorte que la vente de ses valeurs patrimoniales propres par Johan VROLIJK n'aurait pas mis le syndicat devant un fait accompli. En troisième lieu, la divulgation de données confidentielles n'était pas un motif à l'appui de la résiliation du 14 juin 2016 et en divulguant des conditions de son contrat d'exploitation à un commerçant intéressé à reprendre cette exploitation, Johan VROLIJK n'a pas violé son obligation de loyauté dans l'exécution de son contrat avec le syndicat.

Toutes ces considérations amènent le tribunal à qualifier la résiliation avec effet immédiat du 14 juin 2016 comme abusive.

Concernant l'évaluation du préjudice résultant de cette résiliation, le tribunal rappelle que le dommage hypothétique ou éventuel est exclu. Le dommage doit être certain.

Les recettes (nuitées) retenues par le tribunal sous le point a. ci-dessus s'élèvent à 149.644,64 euros pour l'année 2014 et à 152.532,20 euros pour l'année 2015.

La moyenne en résultant est de 151.088,42 euros par saison.

Johan VROLIJK ayant été empêché à exploiter le camping jusqu'au 2 octobre 2016, la perte de rémunération certaine dans son chef peut donc être chiffrée à 37.772,10 euros (25 % de 151.088,42 euros) pour la saison 2016 au total.

En déduisant les deux acomptes à hauteur de 4.000 euros chacun (8.000 euros au total), la somme de 29.772,10 euros est due à Johan VROLIJK par le syndicat.

La condition de la certitude du préjudice se rattache à l'exigence de la preuve même de son existence, cette preuve incombant de manière générale à la victime (*op. cit. n° 1006, p. 777*).

Quant à la vente de boissons et à la petite restauration dans le café exploité sur le camping, Johan VROLIJK n'établit ni des recettes pour les années 2014 et 2015 ni pour l'année 2016, de sorte que la certitude de ce préjudice laisse d'être établie.

Sa demande est donc à déclarer non fondée à ce sujet.

c. La conclusion

Au vu de ce qui précède, la demande de Johan VROLIJK est à déclarer fondée à concurrence de la somme de 29.772,10 euros avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, soit du 22 décembre 2016, jusqu'à solde.

Comme il serait inéquitable de laisser à la charge de Johan VROLIJK l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'il a dû exposer, il convient de lui allouer le montant de 750 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

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

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'assignation en la pure forme ;

dit fondée la demande de Johan Eric VROLIJK à concurrence de la somme de 29.772,10 euros avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, soit du 22 décembre 2016, jusqu'à solde ;

partant, **condamne** l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE DIEKIRCH à payer à Johan Eric VROLIJK la somme de 29.772,10 euros avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, soit du 22 décembre 2016, jusqu'à solde ;

condamne l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE DIEKIRCH à payer à Johan Eric VROLIJK une indemnité de procédure à hauteur de 750 euros ;

déboute l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE DIEKIRCH de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

met les frais et dépens de l'instance à charge de l'association sans but lucratif SYNDICAT D'INITIATIVE DIEKIRCH.

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

Le Greffier
Pit SCHROEDER

La Présidente du Tribunal
Brigitte KONZ

