**Texte pseudonymisé**

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

**Jugement civil no 2025TALCH01/00103**

Audience publique du mardi trois juin deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2023-02740 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, premier vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, premier juge,
Daisy MARQUES, greffier.

**ENTRE**

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil de gérance actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg, du 22 mars 2022,

comparaissant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

PERSONNE1.), demeurant à F-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit BIEL,

comparaissant initialement par Maître Stéphanie LACROIX, avocat à la Cour, qui a déposé mandat en cours d'instance.

---

## LE TRIBUNAL

### 1. Objet du litige, faits et procédure

Le litige a trait au recouvrement judiciaire d'une créance que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») prétend détenir à l'égard de PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1.) »), trouvant sa cause dans un jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu en date du 21 décembre 2023 sur base d'une assignation commerciale introduite le 22 février 2022 et portant sur un acte de cautionnement inclus dans un contrat intitulé « *CONTRAT DE LOCATION* » signé en date du 16 octobre 2018 entre la société SOCIETE1.) en sa qualité de partie bailleresse, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. (ci-après : « la société SOCIETE2.) ») en sa qualité de partie preneuse et PERSONNE1.) en sa qualité de partie garante.

Les faits tels qu'ils résultent des conclusions échangées de part et d'autre, ensemble des pièces produites aux débats, peuvent se résumer comme suit :

Suivant « *CONTRAT DE LOCATION* » signé en date du 16 octobre 2018, la société SOCIETE1.) a donné en location à la société SOCIETE2.) dans un immeuble en copropriété dénommé « ADRESSE3.) », sis à L-ADRESSE4.), 290 $m^2$ à usage de bureaux situés au niveau « mezzanine » ainsi que trois emplacements de parking intérieurs situés au sous-sol, moyennant un loyer mensuel de 6.360.- euros, augmenté de la TVA en vigueur, charges non comprises.

PERSONNE1.) était associé et gérant unique de la société SOCIETE2.) et figurait également au RBE comme unique bénéficiaire effectif de cette société.

Il est intervenu au « *CONTRAT DE LOCATION* » en qualité de « *Garant* » et aux termes de l'article 17 du prédit contrat, il s'est porté « *caution personnelle, solidaire et indivisible, pour toute inexécution du* […] *contrat pour un montant de EUR 228.960* […], *équivalant à un loyer de trois ans* » et a renoncé « *à ce titre de manière expresse et irrévocable à tout bénéfice de discussion et de division*. »

Il a apposé sa signature en bas de la page 17 du contrat précité, suivie de la mention suivante : « *Bon pour cautionnement solidaire et indivisible pour un montant total de 228.960,00 € (Deux Cent Vingt-huit mille neuf Cent Soixante Euro).* »

Par courriers recommandés du 6 juillet 2021, la société SOCIETE2.) et PERSONNE1.) ont été mis en demeure de régler la somme de 65.036,27 euros à titre d'arriérés de loyer, mises en demeure auxquelles ceux-ci n'ont cependant pas réservé de suite.

Suivant jugement civil n° 1797/2021 rendu le 1er octobre 2021, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer et statuant contradictoirement, a, entre autres, condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE1.) la

somme totale de 88.046,63 euros à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur charges, avec les intérêts conventionnels de 10 % à compter des échéances respectives, jusqu'à solde ; résilié le contrat de location aux torts exclusifs de la société SOCIETE2.) ; ordonné le déguerpissement des lieux loués endéans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement ; fixé l'indemnité d'occupation mensuelle à payer par la société SOCIETE2.) suite à la résiliation du contrat de location au montant de 6.448,54 euros ; condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 38.691,24 euros à titre d'indemnité conventionnelle de résiliation, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ; condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de l'ordre de 450.- euros ; ordonné l'exécution provisoire du jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution en ce qui concerne la condamnation pécuniaire et condamné la société SOCIETE2.) aux entiers frais et dépens de l'instance.

Le prédit jugement a été notifié à la société SOCIETE2.) en date du 6 octobre 2021.

Suivant certificat daté du 17 novembre 2021, aucun appel n'a été interjeté contre le jugement précité n° 1797/2021 du 1er octobre 2021.

En vertu d'une autorisation présidentielle de Monique SCHMIT, juge de paix directeur-adjoint au tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, datée du 21 juillet 2021, rendue sur base d'une requête en autorisation de saisir-arrêter déposée le même jour et par exploit d'huissier de justice du 27 juillet 2021, la société SOCIETE1.) a fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de la société coopérative SOCIETE3.) et de la société anonyme SOCIETE4.) et s'oppose formellement à ce que celles-ci se dessaisissent, paient ou vident leurs mains en d'autres que les siennes de toutes sommes, deniers, effets et valeurs quelconques que celles-ci peuvent détenir, redevoir ou détiennent pour ou doivent à la société SOCIETE2.), à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, le tout en déclarant que cette opposition est faite pour sûreté, conservation et parvenir au paiement de la somme totale de 176.860,48 euros, représentant la créance évaluée provisoirement en principal, sous toutes réserves et sans préjudice des loyers et charges à échoir et des frais et intérêts, ainsi que de tous autres dus, droits, actions et frais de mise en exécution.

Suivant jugement civil n° 22/2022 rendu le 5 janvier 2022, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile et statuant par défaut, a, entre autres, reçu la demande en la forme ; donné acte à la société SOCIETE1.) de sa renonciation à sa demande en condamnation et de la réduction de sa demande en validité à la somme de 133.222,15 euros ; déclaré la demande en validité fondée ; partant, déclaré bonne et valable la saisie-arrêt formée entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) et de la société coopérative SOCIETE3.) en date du 27 juillet 2021 au préjudice de la société SOCIETE2.) pour la somme de 133.222,15 euros ; condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 300.- euros ; ordonné l'exécution provisoire du jugement nonobstant appel et sans caution et condamné la société SOCIETE2.) à tous les frais et dépens de l'instance y compris les frais de la saisie-arrêt.

En vertu d'une autorisation présidentielle de Patrice HOFFMANN, juge de paix au tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, datée du 11 octobre 2021, rendue sur base d'une requête en autorisation de saisir-arrêter déposée le 8 octobre 2021 et par exploit d'huissier de justice du 15 octobre 2021, la société SOCIETE1.) a ensuite fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains des sociétés à responsabilité limitée SOCIETE5.) et SOCIETE6.) et s'oppose formellement à ce que celles-ci se dessaisissent, paient ou vident leurs mains en d'autres que les siennes de toutes les actions, parts sociales et autres parts d'intérêts détenues dans leur capital ou autrement par la société SOCIETE2.) ainsi que des sommes, capital, dividendes et autres droits pécuniaires attachés aux parts sociales, dus actuellement et dans le futur et de toutes sommes, avoirs, deniers, objets, titres, instruments financiers ou valeurs et tous autres droits, valeurs mobilières, actions et créances généralement quelconques que les parties tierces-saisies doivent ou devront à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit à la société SOCIETE2.), notamment mais non exclusivement, en vertu de tout contrat de dépôt, de prêt, d'avance de société ou autre, ainsi qu'en vertu d'éventuels contrats fiduciaires, en cours ou dénoncés, et plus généralement de tout contrat ou quasi-contrat faisant naître au profit de la société SOCIETE2.) ou de toute autre personne agissant en son nom et pour son compte, un quelconque droit de créance, que ce soit en qualité de titulaire de ce droit ou de bénéficiaire juridique ou économique, le tout en déclarant que cette opposition est faite pour sûreté, conservation et parvenir au paiement de la somme totale de 131.187,87 euros, représentant la créance évaluée provisoirement en principal, sous toutes réserves et sans préjudice des loyers et charges à échoir, des frais et intérêts et de condamnation à une indemnité de procédure conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que de tous autres dus, droits, actions et frais de mise en exécution.

Suivant jugement civil n° 14/2022 rendu le 4 janvier 2022, le tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile et statuant par défaut, a, entre autres, reçu la demande en la forme ; déclaré bonne et valable la saisie-arrêt formée entre les mains des sociétés à responsabilité limitée SOCIETE5.) et SOCIETE6.) en date du 15 octobre 2021 au préjudice de la société SOCIETE2.) pour la somme de 131.187,87 euros ; condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 200.- euros et condamné la société SOCIETE2.) à tous les frais et dépens de l'instance y compris les frais de la saisie-arrêt.

En date du 24 janvier 2022, l'huissier de justice Geoffrey GALLE a dressé à l'égard de la société SOCIETE2.) un commandement avant saisie-exécution ainsi qu'un procès-verbal de constat de recherche.

Selon le décompte établi par l'huissier de justice instrumentant, le solde en faveur de la société SOCIETE1.) s'élevait au 24 janvier 2022 à la somme de 135.556,24 euros.

Par courrier recommandé du 26 janvier 2022, la société SOCIETE1.) a mis en demeure PERSONNE1.) de régler la dette de la société SOCIETE2.) à hauteur de la somme précitée de 135.556,24 euros, en annexant au courrier une copie du jugement n°

1797/2021 du 1er octobre 2021 ainsi qu'une copie du commandement avant saisie exécution et du procès-verbal de constat de recherche.

Suivant procès-verbal de saisie-exécution du 26 janvier 2022, la société SOCIETE1.) a saisi 51 parts sociales de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) et 51 parts sociales de la société à responsabilité limitée SOCIETE6.).

À ce jour, la société SOCIETE1.) a récupéré sur sa créance le montant de 83,39 euros par le biais de la saisie-arrêt sur le compte bancaire SOCIETE3.) et le montant de 60.000.- euros par le biais de la vente aux enchères des parts sociales des sociétés à responsabilité limitée SOCIETE5.) et SOCIETE6.).

Suivant décompte arrêté au 10 février 2022, la dette de la société SOCIETE2.) envers la société SOCIETE1.) s'élève à la somme totale de 78.861,78 euros.

Par exploit d'huissier de justice du 22 février 2022, la société SOCIETE1.) a donné assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement, siégeant en matière commerciale, aux fins de s'entendre condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, au paiement de la somme de 72.904,81 euros avec les intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 26 janvier 2022, jusqu'à solde ; d'une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et du montant de 1.500.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat ; en sus des entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire constitué et de voir ordonner la majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement ainsi que la capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins et ensuite année par année.

En vertu d'une autorisation présidentielle de Christina LAPLUME, vice-président au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en remplacement du président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, légitimement empêché, datée du 11 mars 2022, rendue sur base d'une requête en autorisation de saisir-arrêter déposée le même jour et par exploit d'huissier de justice du 14 mars 2022, la société SOCIETE1.) a également fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de la société coopérative SOCIETE3.) et la société anonyme SOCIETE4.) et s'oppose formellement à ce que celles-ci se dessaisissent, paient ou vident leurs mains en d'autres que les siennes sur toutes sommes, deniers, effets, titres, créances, droits, garanties, privilèges, gages, nantissements, cautions, sûretés, crédits, actifs corporels ou incorporels, valeurs qu'elles peuvent détenir, redevoir, directement ou indirectement à PERSONNE1.) à quelque titre que ce soit, et notamment, mais pas exclusivement, en vertu de tout contrat de dépôt, de prêt, d'avance ou autre, ainsi qu'en vertu d'éventuels contrats fiduciaires, en cours ou dénoncés, et plus généralement de tout contrat ou quasi-contrat faisant naître au profit de PERSONNE1.) ou de toute autre personne agissant en son nom ou pour son compte un quelconque droit de créance, que ce soit en qualité de titulaire de ce droit ou de bénéficiaire juridique ou économique, le tout en déclarant que cette opposition est faite pour sûreté, conservation et parvenir au paiement de la somme totale de

81.861,78 euros, augmentée des intérêts, représentant la créance évaluée provisoirement en principal, sous toutes réserves et sans préjudice des frais et intérêts ainsi que de tous autres dus, droits, actions et frais de mise en exécution.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à PERSONNE1.) par exploit d'huissier de justice du 22 mars 2022, ce même exploit contenant assignation en condamnation et en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 14 mars 2022.

La contre-dénonciation de la prédite saisie-arrêt a été signifiée aux parties tierces-saisies par exploit d'huissier de justice du 28 mars 2022.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-02740 du rôle et soumise à l'instruction de la Ière section.

Suivant jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu le 21 décembre 2023, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale et statuant contradictoirement, a, entre autres, dit la demande principale de la société SOCIETE1.) recevable et partiellement fondée ; partant, condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 72.904,81 euros avec les intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 26 janvier 2022, jusqu'à solde ; ordonné la majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement ainsi que la capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins, et ensuite année par année ; dit la demande accessoire de la société SOCIETE1.) tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat irrecevable ; condamné PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ; dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire sans caution du jugement ; dit la demande en distraction de la société SOCIETE1.) des frais et dépens de l'instance non fondée et condamné PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l'instance.

Suivant « *CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION ET DE NON-APPEL* » établi en date du 19 novembre 2024 par le greffier en chef du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, aucun recours n'a été formé contre le jugement commercial précité n° 2023TALCH06/01400 du 21 décembre 2023, signifié à PERSONNE1.) par exploit d'huissier de justice du 28 février 2024.

Par ordonnance du 6 mai 2025, l'instruction de l'affaire inscrite sous le numéro TAL-2023-02740 du rôle a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 6 mai 2025 conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

## 2. Prétentions et moyens des parties

**La société SOCIETE1.)**

Aux termes de son acte introductif d'instance du 22 mars 2022, la société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à lui payer la somme totale de 81.861,78 euros avec les intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 26 janvier 2022, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ainsi que le montant de 1.500.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat engagés dans le cadre de la présente procédure.

Elle demande 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 et la capitalisation annuelle des intérêts échus pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière en application de l'article 1154 du Code civil.

Elle demande finalement à voir déclarer bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée en date du 14 mars 2022 à charge de PERSONNE1.) et à voir condamner ce dernier à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, en sus des entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire constitué.

À l'appui de ses demandes en condamnation et en validation de la saisie-arrêt pratiquée en date du 14 mars 2022, la société SOCIETE1.) verse un jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu le 21 décembre 2023 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, signifié à PERSONNE1.) le 28 février 2024 et condamnant ce dernier au paiement de la somme de 72.904,81 euros avec les intérêts légaux à compter du 26 janvier 2022, jusqu'à solde ; d'une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et des entiers frais et dépens de l'instance et ordonnant la majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement ainsi que la capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins, et ensuite année par année.

Dans le dernier état de ses conclusions, la société SOCIETE1.) indique que la litispendance telle que soulevée par PERSONNE1.) ne serait pas donnée en l'espèce, la présente procédure constituant une procédure de saisie-arrêt impliquant des tiers-saisi tandis que la procédure engagée devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale constituant une procédure en condamnation dirigée à son encontre en sa qualité de caution solidaire et indivisible de la société SOCIETE2.).

Dans la mesure où le mandataire constitué pour PERSONNE1.) a annoncé avoir l'intention d'interjeter appel contre le jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 du 21 décembre 2023 précité, la société SOCIETE1.) demande à ce que le tribunal de céans sursoit à statuer sur ses demandes dans l'attente d'une décision définitive et irrévocable de condamnation prononcée à l'encontre de PERSONNE1.).

**PERSONNE1.)**

PERSONNE1.) demande à titre principal à voir dire qu'il y a litispendance, sinon connexité entre la présente procédure et celle « actuellement pendante » devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale et inscrite au rôle sous le numéro TAL-2022-01940 et à titre subsidiaire, à voir dire que la caution ne saurait être tenue au paiement des frais de poursuite et de recouvrement à l'encontre de la société SOCIETE2.), débitrice principale. Il demande ensuite à voir prononcer la compensation entre la somme par lui redue en sa qualité de caution et la garantie locative constituée en faveur de la société SOCIETE2.) à hauteur du montant de 35.000.- euros et à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, outre les entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire constitué.

Au soutien de ses conclusions, PERSONNE1.) soulève à titre liminaire l'exception d'incompétence du tribunal de céans pour cause de litispendance, sinon de connexité de la demande en condamnation formulée par la société SOCIETE1.) alors que par assignation datée du 22 février 2022, celle-ci aurait d'ores et déjà assigné PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale et ce aux mêmes fins, à savoir : sa condamnation au paiement de la somme de 78.861,78 euros, outre les intérêts légaux, en sa qualité de caution du bail commercial conclu entre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.). Cette affaire serait « actuellement fixée pour plaidoiries à l'audience du 14 novembre 2023. » Dans la mesure où les conditions de la litispendance seraient données en l'espèce – deux demandes, entre les mêmes parties, ayant le même objet et étant fondées sur la même cause, ayant été portées devant deux juridictions différentes, toutes les deux compétentes pour en connaître –, il appartiendrait à la juridiction saisie en second lieu, soit au tribunal de céans, de se dessaisir au profit du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale.

PERSONNE1.) soulève ensuite la nullité de la saisie-arrêt pratiquée à sa charge à défaut pour la société SOCIETE1.) d'avoir prouvé, au jour de la saisie, la certitude de sa créance.

Il rappelle à cet égard que la société SOCIETE1.) a fait pratiquer saisie-arrêt sur ses comptes bancaires en vertu d'une autorisation présidentielle qui ne repose sur aucun titre, ni aucun jugement de condamnation rendu à l'encontre de PERSONNE1.) et alors même qu'une procédure était pendante devant les juridictions commerciales.

Le fait d'avoir introduit une procédure en condamnation contredirait l'existence même d'une créance certaine dans le chef de la société SOCIETE1.) au moment de la saisie-arrêt.

La certitude de cette créance serait par ailleurs contestée notamment par le fait que certains frais et intérêts réclamés par la société SOCIETE1.) ne seraient pas à considérer comme « cautionnés ». En effet, l'indemnité de procédure à laquelle la société SOCIETE2.) a été condamnée ne serait pas à considérer comme une suite normale de la dette principale entrée dans les prévisions des parties. Il en irait de même en ce qui concerne les frais de poursuite engagés pour la société SOCIETE2.). De plus, PERSONNE1.) serait parfaitement en droit d'invoquer le fait que la société SOCIETE1.) a omis de prendre en considération le montant de la garantie locative devant nécessairement venir en déduction de la dette cautionnée.

Eu égard aux développements qui précèdent, la créance à la base de la saisie-arrêt pratiquée à charge de PERSONNE1.) ne présenterait pas un degré de certitude suffisant pour justifier une telle saisie, de sorte qu'elle serait à déclarer nulle.

Quant au fond, si par impossible le tribunal ne devait pas faire droit à l'exception d'incompétence telle que soulevée à titre liminaire par PERSONNE1.), celui-ci fait valoir que la caution ne saurait être tenue au règlement des frais de poursuite du débiteur principal et qu'en tout état de cause, il conviendrait de prendre en compte la garantie locative d'un montant de 35.000.- euros constituée en faveur de la société SOCIETE2.) et de dire que celle-ci viendra en compensation avec la somme éventuellement redue par PERSONNE1.) à la société SOCIETE1.) en sa qualité de caution.

## 3. Motifs de la décision

À titre liminaire, il est important de relever que Maître Stéphanie LACROIX, mandataire constitué pour PERSONNE1.), a informé le tribunal par courrier du 13 mai 2024 avoir déposé son mandat pour la défense des intérêts de ce dernier.

L'article 197 du Nouveau Code de procédure civile dispose en son alinéa 2 que « [n]*i le demandeur, ni le défendeur ne peuvent révoquer leur avocat sans en constituer un autre. Les procédures faites et les jugements obtenus contre l'avocat révoqué et non remplacé, sont valables.* »

Dès lors, l'avocat constitué reste constitué pour les besoins de la procédure aussi longtemps qu'il n'a pas été procédé à son remplacement par le biais d'une nouvelle constitution d'avocat à la Cour, même s'il ne défend plus les intérêts du client.

Ainsi, la rupture de la relation contractuelle entre l'avocat constitué et son client ne produit pas d'effets procéduraux, et tous les actes de procédure sont encore valablement notifiés à l'avocat constitué, alors même qu'il a le cas échéant informé son adversaire et le tribunal du fait qu'il a déposé son mandat.

De même, dans le cas où l'avocat renonce à son mandat, ladite renonciation ne produit pas d'effet vis-à-vis de l'adversaire du client de l'avocat renonçant.

L'accomplissement de la formalité de la constitution d'avocat, qui est la conséquence nécessaire de la règle de l'organisation judiciaire laquelle exige que la partie soit représentée devant les Cours et tribunaux siégeant en matière civile par un officier ministériel institué à cet effet par la loi, confère le caractère contradictoire à l'instance (cf. TAL, 16 janvier 2009, n° 106073).

Eu égard aux principes dégagés ci-avant, il y a lieu de retenir qu'en application de l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile, le présent jugement sera contradictoire à l'égard de PERSONNE1.) qui, malgré courrier lui adressé en ce sens, n'a pas constitué nouvel avocat à la Cour.

3.1. <u>Quant à l'exception de litispendance, sinon de connexité et la surséance à statuer</u>

Pour rappel, PERSONNE1.) demande à titre principal à voir dire qu'il y a litispendance, sinon connexité entre la présente procédure et celle « actuellement pendante » devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale et inscrite au rôle sous le numéro TAL-2022-01940.

La société SOCIETE1.) quant à elle, sollicite la surséance à statuer de la part du tribunal dans l'attente d'une décision définitive et irrévocable de condamnation prononcée à l'encontre de PERSONNE1.).

Aux termes de l'article 262 du Nouveau Code de procédure civile, « [s]*'il a été formé précédemment, en un autre tribunal, une demande pour le même objet, ou si la contestation est connexe à une cause déjà pendante en un autre tribunal, le renvoi pourra être demandé et ordonné*. »

L'état de litispendance suppose qu'une affaire soit portée devant deux juridictions également compétentes pour en connaître et devant lesquelles de véritables instances ont été engagées (cf. Encyclopédie Dalloz, Procédure civile et commerciale, v° Litispendance, n° 15).

Pour qu'il y ait litispendance, il faut que les deux demandes aient le même objet, la même cause, qu'elles soient pendantes entre les mêmes parties et qu'elles soient portées devant différents tribunaux, tous deux compétents pour en connaître.

La connexité se distingue de la litispendance en ce que l'on se trouve par hypothèse en présence de deux demandes différentes, et que les risques de contrariété ou de contradiction sont moins aigus. La connexité se réalise cependant lorsque ces deux demandes présentent entre elles un lien particulier dont il convient de tenir compte.

Il y a connexité entre deux ou plusieurs actions si la solution de l'une doit influencer sur celle des autres, et si les intérêts des parties se trouvent liés de telle façon qu'on ne puisse statuer sur une des actions sans statuer en même temps sur l'autre.

La connexité présuppose ainsi un lien qui unisse plusieurs affaires et qui fasse que la solution de l'une doit influencer sur la solution des autres, de telle sorte que si les différentes affaires étaient jugées séparément, il pourrait en résulter une contrariété des décisions (cf. TAD, 20 janvier 2004, n$^{os}$ 9228, 9296, 9402 et 9540).

En l'espèce, il est constant en cause que la société SOCIETE1.) a assigné en date du 22 février 2022 PERSONNE1.) devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale et en date du 22 mars 2022 devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière civile et que par jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu le 21 décembre 2023 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg siégeant en matière commerciale, il a été statué sur la demande de la société SOCIETE1.) à la base de son assignation du 22 février 2022 (cf. pièce n° 1 de la farde II de 2 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

La problématique liée à une éventuelle litispendance, sinon connexité entre les deux affaires ne se pose dès lors plus.

L'exception de litispendance, sinon de connexité telle que soulevée par PERSONNE1.) est partant à déclarer sans objet.

Il en va de même en ce qui concerne la demande en surséance à statuer telle que demandée par la société SOCIETE1.) eu égard au « *CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION ET DE NON-APPEL* » établi en date du 19 novembre 2024 par le greffier en chef du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, attestant du fait qu'aucun recours n'a été formé contre le jugement commercial précité n° 2023TALCH06/01400 du 21 décembre 2023, signifié à PERSONNE1.) par exploit d'huissier de justice du 28 février 2024 (cf. pièce n° 1 de la farde III de 1 pièce de Maître Arsène KRONSHAGEN).

3.2. <u>Quant à la régularité de la procédure de saisie-arrêt</u>

Aux termes de l'article 695, alinéa 1$^{er}$, du Nouveau Code de procédure civile, « [t]*out exploit de saisie-arrêt ou opposition, fait en vertu d'un titre, contiendra l'énonciation du titre et de la somme pour laquelle elle est faite : si l'exploit est fait en vertu de la permission du juge, l'ordonnance énoncera la somme pour laquelle la saisie-arrêt ou opposition est faite, et il sera donné copie de l'ordonnance en tête de l'exploit*. »

Selon l'article 699 dudit code, « [d]*ans les huit jours de la saisie-arrêt, le saisissant sera tenu de la dénoncer au débiteur saisi et de l'assigner en validité* » et l'article 700 ajoute que « [d]*ans le délai prévu à l'article précédent, à compter du jour de la demande en validité, cette demande sera dénoncée, à la requête du saisissant, au tiers-saisi, qui ne sera tenu de faire aucune déclaration avant que cette dénonciation lui ait été faite.* »

En l'espèce, le tribunal constate, d'une part, que l'exploit de dénonciation du 22 mars 2022 a été signifié à PERSONNE1.) dans le délai de huit jours à partir de la saisie-arrêt du 14 mars 2022 et qu'il indique le titre en vertu duquel la saisie-arrêt est pratiquée, à savoir l'autorisation présidentielle de Christina LAPLUME, vice-président au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en remplacement du président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, légitimement empêché, datée du 11 mars 2022 ; la date, ainsi que le montant pour lequel elle est pratiquée, et d'autre part, que l'exploit de contre-dénonciation a été signifié aux parties tierces-saisies par exploit d'huissier de justice du 28 mars 2022.

PERSONNE1.) critique de nullité la saisie-arrêt pratiquée à son encontre en date du 14 mars 2022 à défaut pour la société SOCIETE1.) d'avoir disposé d'une créance certaine au jour où la saisie-arrêt litigieuse a été pratiquée.

Le tribunal constate que la société SOCIETE1.) n'a pas pris position sur ce moyen de nullité.

Il est important de relever que dans la procédure de saisie-arrêt, il faut distinguer entre d'une part la phase conservatoire, au cours de laquelle le saisissant, en vue d'assurer la bonne fin de l'action en recouvrement qu'il a intentée, rend totalement indisponible entre les mains du tiers-saisi tous les avoirs que celui-ci devrait transférer au débiteur saisi et d'autre part la phase exécutoire, qui a pour objet de permettre au saisissant d'obtenir paiement de sa créance en poursuivant l'exécution du jugement ayant statué sur la validité de la saisie-arrêt (cf. Référé Luxembourg, 28 novembre 1986, n° 1304/86 ; Référé Luxembourg, 4 septembre 1987, n° 906/87 ; HOSCHEIT (T.), La saisie-arrêt de droit commun, Pas. 29, p.44).

La phase conservatoire qui aboutit au jugement de validité peut se dédoubler d'une instance sur le fond selon que le saisissant dispose d'un titre exécutoire ou non.

Ainsi, le jugement statue soit uniquement sur la validité de la saisie-arrêt, soit simultanément sur le fond du droit et la validité de la saisie (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p.44).

La saisie-arrêt ne peut être valable que s'il existe une créance pouvant faire l'objet de la saisie. Pour que le saisissant puisse valablement procéder à la saisie-arrêt, il faut qu'il justifie dans l'exploit de saisie de sa qualité de créancier, cette justification pouvant résulter soit d'un titre authentique ou privé (article 693 du Nouveau Code de procédure civile), soit d'une autorisation judiciaire de procéder à la saisie (article 694 dudit code).

En l'absence d'un titre exécutoire, le juge, saisi sur base de l'article 694 du Nouveau Code de procédure civile, statue sur l'apparence de certitude de la créance pour émettre une ordonnance d'autorisation, laquelle est transmise au tiers-saisi, qui devra attester de la réception de celle-ci par le biais d'une déclaration affirmative et procéder aux retenues. Au stade de cette phase conservatoire, lorsqu'il s'agit de mettre les fonds saisis sous

main de justice, il faut, mais il suffit, que le saisissant puisse se prévaloir à l'égard du débiteur saisi d'une créance certaine dans son principe.
Le magistrat appelé à accorder l'autorisation de saisir-arrêter, en l'absence de pouvoir pour trancher le fond, se contente d'une apparence de certitude atténuée pour délivrer ou non l'autorisation (cf. CA, 7 mai 2008, BIJ 3/09, p. 8).

Les titres authentiques visés par l'article 693 du Nouveau Code de procédure civile peuvent être des actes notariés ou des décisions de justice (arrêts, jugements, ordonnances luxembourgeoises ou étrangères) (cf. JPE, 28 juin 1991, n° 2278/91), peu importe qu'il s'agisse de décisions ayant statué en matière de référé ou au fond, qu'elles soient susceptibles d'une voie de recours ou même en fassent l'objet (cf. Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98303477 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1983, LJUS 98307233 ; Référé Luxembourg, 17 octobre 1985, LJUS 98506929).

Les titres privés qui peuvent justifier la saisie-arrêt dans cette première phase peuvent quant à eux être constitués par tout écrit constatant une créance au profit du saisissant à l'égard du débiteur saisi. Il peut s'agir par exemple de factures, de chèques ou effets de commerce impayés ou de promesses de payer.

Dans tous les cas, il faut que le titre invoqué établisse l'existence d'une obligation ou d'une condamnation entraînant une créance.

Il appartient au juge saisi du litige à l'issue de la procédure de déterminer si le titre invoqué pouvait valablement être invoqué à l'appui de la saisie (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p.52).

À l'instar de ce qui a été exposé *supra*, lorsque le saisissant ne dispose pas de titre exécutoire, l'instance en validation est accompagnée en principe d'une instance au fond appelée à toiser la question de l'existence d'une créance au profit du saisissant.

La validation ne peut dès lors être prononcée qu'au vu du constat de l'existence de cette créance et à la suite d'une condamnation expresse et formelle à cet égard.

La question qui se pose en l'absence de condamnation préalable est celle de savoir dans quels cas le juge de la saisie peut y suppléer.

Si le saisissant porte devant le juge de la saisie ensemble avec la demande en validation une demande en condamnation qui relève de la compétence tant matérielle que territoriale de celui-ci, le juge peut constater l'existence de la créance en toisant toutes les difficultés et en lui conférant ainsi les caractères de certitude, de liquidité et d'exigibilité requis pour pouvoir faire l'objet d'une exécution forcée.

Mais pour pouvoir pratiquer une saisie-arrêt, il est indispensable que le saisissant dispose, au moment de la saisie, d'une créance contre le saisi qui soit à la fois certaine dans son principe et exigible.

En effet, il ne suffit pas que la créance présente au jour du jugement, ou par l'effet du jugement, ces caractéristiques. Elles doivent être réunies au jour de l'exploit de saisie.

La jurisprudence est fixée en ce sens que, pour que la saisie-arrêt ne soit pas frappée de nullité, il faut que le saisissant soit en mesure de prouver qu'il y a certitude acquise de l'existence d'une créance à son profit et cette certitude doit exister dès le jour où la saisie est pratiquée (cf. TAL, 2 mai 1906, Pas. 9, p. 153 ; CA, 26 septembre 1980, Pas. 25, p. 134 ; TAL, 9 février 1984, n° 125/84 ; TAL, 13 février 1985, n° 99/85 ; CA, 7 novembre 1990, n° 11290).

Il n'est cependant pas requis que la créance cause de la saisie soit définitivement liquidée, c'est-à-dire déterminée dans son *quantum* au jour de la saisie.

En effet, seule la liquidation de la créance peut être différée jusqu'au jour du jugement de validation, alors que la créance cause de la saisie doit être certaine et exigible dès le jour où la saisie est pratiquée.

La détermination des caractéristiques de la créance ayant motivé la saisie au jour où celle-ci est pratiquée a une influence déterminante sur l'issue de l'instance en validité, car lorsque l'une ou l'autre de ces conditions de certitude et d'exigibilité n'est pas remplie, la saisie-arrêt encourt la nullité.

Aussi a-t-il été expressément décidé que le juge saisi d'une demande en validation d'une saisie-arrêt doit examiner, non pas s'il y a un principe certain de créance, c'est-à-dire une vocation à être créancier, tiré soit d'une disposition légale, soit d'un contrat, mais s'il existe une créance certaine et non douteuse (cf. CA, 27 octobre 1976, n° 4088).

Une créance est exigible lorsque son montant peut être réclamé, c'est-à-dire lorsqu'elle est échue.

Elle est certaine quand elle est franche de toute contestation, ferme, pure et simple. Selon une jurisprudence rendue en la matière, « *une créance est certaine quand elle n'est pas sérieusement contestée ou quand son existence n'est pas légitimement contestable* » (cf. TAL, 8 décembre 1983, n° 28666).

Par conséquent, ne remplit pas les conditions de certitude, la créance faisant l'objet d'une contestation sérieuse (cf. TAL, 14 mai 1930, Pas. 12, p. 500 ; CA, 26 septembre 1980, Pas. 25, p. 134 ; CA, 7 novembre 1990, n° 11290) et qui rend partant douteuse l'existence de la créance (cf. TAL, 30 avril 1958, Pas. 17, p. 334).

En l'espèce, les éléments d'appréciation soumis au tribunal démontrent que le principe certain de la créance de la société SOCIETE1.) était acquis au jour de la saisie-arrêt.

En effet, il résulte du « *CONTRAT DE LOCATION* » signé en date du 16 octobre 2018 entre la société SOCIETE1.), en sa qualité de partie bailleresse, la société SOCIETE2.) en sa qualité de partie preneuse et PERSONNE1.) en sa qualité de partie

garante, que celui-ci s'est porté « *caution personnelle, solidaire et indivisible, pour toute inexécution du* […] *contrat pour un montant de EUR 228.960* […], *équivalant à un loyer de trois ans* » et a renoncé « *à ce titre de manière expresse et irrévocable à tout bénéfice de discussion et de division*. », étant rappelé que PERSONNE1.) était à l'époque associé et gérant unique de la société SOCIETE2.) et figurait également au RBE comme unique bénéficiaire effectif de cette société (cf. pièces n$^{os}$ 1, 3 et 4 de la farde I de 19 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Cet acte de cautionnement contenu dans le « *CONTRAT DE LOCATION* » précité n'a jamais été remis en cause par PERSONNE1.).

Il ne découle également d'aucune pièce figurant au dossier que PERSONNE1.) ait protesté suite à l'envoi de la première mise en demeure du 6 juillet 2021 par la société SOCIETE1.) de régler en lieu et place de la société SOCIETE2.), en sa qualité de caution personnelle, solidaire et indivisible, la somme de 65.036,27 euros le 14 juillet 2021 au plus tard, à titre d'arriérés de loyer pour les mois de novembre 2020 à juillet 2021 (cf. pièce n° 5 de la farde I de 19 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Le tribunal constate en outre que le jugement n° 1797/2021 du 1$^{er}$ octobre 2021 du tribunal de paix de et à Esch-sur Alzette, condamnant la société SOCIETE2.) au paiement de la somme de 88.046,63 euros à titre d'arriérés de loyer et d'avances sur charges et la somme de 38.691,24 euros à titre d'indemnité conventionnelle de résiliation, a été rendu contradictoirement et n'a pas fait l'objet d'un recours (cf. pièce n° 7 de la farde I de 19 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Le même constat s'impose en ce qui concerne le jugement n° 14/2022 du 4 janvier 2022 et le jugement n° 22/2022 du 5 janvier 2022 du tribunal de paix de et à Esch-sur-Alzette, rendus par défaut à l'égard de la société SOCIETE2.) et validant les diverses saisies-arrêts pratiquées à sa charge, à l'encontre desquels PERSONNE1.), en sa qualité d'associé-gérant-bénéficiaire effectif unique de ladite société, n'a jamais formé opposition ou appel (cf. pièces n$^{os}$ 13 et 11 de la farde I de 19 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Le tribunal relève aussi que PERSONNE1.) n'a pareillement formulé aucune contestation à l'encontre de la seconde mise en demeure lui adressée en date du 26 janvier 2022 et l'enjoignant de régler endéans la huitaine la somme totale de 135.556,24 euros (cf. pièce n° 16 de la farde I de 19 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Dans ces conditions, le tribunal retient que la créance avancée par la société SOCIETE1.) au jour de la saisie était certaine et exigible alors qu'elle n'était pas sérieusement contestée et que son existence n'était pas légitimement contestable.

Dès lors, eu égard aux développements qui précèdent, le moyen de nullité de la saisie-arrêt tel qu'invoqué par PERSONNE1.) est à rejeter, de sorte que la procédure de saisie-arrêt initiée à son encontre est à déclarer régulière.

3.3. Quant à la demande en condamnation dirigée à l'encontre de PERSONNE1.)

En l'espèce, force est de constater que le tribunal est saisi à la fois d'une demande en condamnation formulée à l'encontre de PERSONNE1.) et d'une demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée à sa charge.

Si le créancier a pratiqué la saisie sur base d'un titre exécutoire ayant autorité de chose jugée au principal, il peut et doit se borner à demander la validation de la saisie. Dans cette hypothèse, une demande en condamnation ne saurait en effet aboutir, sous peine de voir accorder au créancier deux titres pour la même créance (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p. 54).

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) se prévaut, à l'appui de la saisie-arrêt litigieuse du 14 mars 2022, d'un jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu en date du 21 décembre 2023, sur base d'une assignation commerciale introduite le 22 février 2022, dont le dispositif est conçu comme suit :

« ***P a r c e s m o t i f s :***

*le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, sixième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,*

***dit** la demande principale recevable et partiellement fondée ;*

***condamne** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 72.904,81 EUR, augmentée des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 26 janvier 2022, jusqu'à solde ;*

***ordonne** la majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement ;*

***ordonne** la capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins, et ensuite année par année ;*

***dit** la demande accessoire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL tendant au remboursement des frais d'avocats exposés irrecevable ;*

***dit** la demande accessoire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée ;*

*partant **condamne** PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la somme de 1.500.- EUR de ce chef ;*

***dit** la demande accessoire de PERSONNE1.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée et en déboute ;*

***dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire sans caution du présent jugement ;*

***dit** la demande en distraction de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL des frais et dépens non fondée ;*

***condamne** PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.* »,

(cf. pièce n° 1 de la farde II de 2 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Le prédit jugement a été signifié à PERSONNE1.) par exploit d'huissier de justice du 28 février 2024 (cf. pièce n° 2 de la farde II de 2 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN) et la société SOCIETE1.) a versé un « *CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION ET DE NON-APPEL* » établi en date du 19 novembre 2024 par le greffier en chef du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg attestant du fait qu'aucun recours n'a été formé contre le jugement commercial précité n° 2023TALCH06/01400 du 21 décembre 2023 (cf. pièce n° 1 de la farde III de 1 pièce de Maître Arsène KRONSHAGEN).

Au vu du titre exécutoire dont dispose la société SOCIETE1.), sa demande en condamnation telle que formulée à l'encontre de PERSONNE1.) est à déclarer sans objet.

3.4. <u>Quant à la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée</u>

Dans l'hypothèse où le créancier saisissant fait valoir qu'il dispose d'un titre exécutoire, tel le cas en l'espèce, le rôle du tribunal, statuant sur la validité de la saisie, est réduit.

Le caractère certain, liquide et exigible de la créance est constaté par ce titre.

Le tribunal se borne dès lors à vérifier la régularité de la procédure et à constater l'existence et l'efficacité du titre.

Il n'a donc pas à se prononcer sur le bien-fondé de la créance, mais seulement sur le caractère exécutoire du titre qui constate l'existence de cette créance.

À cet effet, il faut que le tribunal vérifie tout d'abord s'il s'agit d'un titre exécutoire, soit en pratique un acte notarié revêtu de la formule exécutoire ou d'une décision de justice remplissant les conditions d'avoir autorité de chose jugée au principal, d'être munie de la formule exécutoire, d'avoir été régulièrement signifiée et de comporter une condamnation à payer un certain montant (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p. 56 et suivants ; Cour de cassation, 30 novembre 2000, n° 45/00 ; TAL, 11 février 2009, n° 63691 et 64709).

Il s'entend que les décisions de justice visées doivent être réellement exécutoires en ce sens que leur force exécutoire ne doit pas être suspendue par l'existence ou l'exercice d'une voie de recours ayant effet suspensif, à savoir l'opposition ou l'appel. La question ne se pose pas pour les décisions pour lesquelles l'exécution provisoire a été ordonnée, aucune voie de recours ordinaire n'étant en mesure de leur ôter leur caractère exécutoire. Dans toutes les autres hypothèses cependant, le juge ne peut valider la saisie-arrêt qu'à condition, soit que les délais des voies de recours ordinaires soient expirés, soit que l'instance engagée suite à l'exercice de la voie de recours soit achevée.

Il appartient alors au demandeur en validation de rapporter la preuve que ces conditions sont réunies, soit en versant des certificats de non-opposition, respectivement de non-appel, soit en produisant la décision rendue sur l'exercice de la voie de recours, qui doit également remplir les conditions pour pouvoir être exécutée.

En l'absence de ces conditions conférant force exécutoire à une décision de justice existante, le juge saisi de la demande en validation ne peut prononcer celle-ci, mais doit en principe surseoir à statuer en attendant que toutes ces conditions soient remplies (cf. HOSCHEIT (T.), op.cit., p. 57), étant rappelé que pour pouvoir valider la saisie-arrêt, la juridiction doit constater que la créance est, au jour du jugement, certaine, exigible et définitivement liquidée.

À l'instar de ce qui a été exposé au point 3.3. auquel le tribunal renvoie, la société SOCIETE1.) se prévaut à l'appui de la saisie-arrêt litigieuse du 14 mars 2022, d'un jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu en date du 21 décembre 2023 et signifié à PERSONNE1.) par exploit d'huissier de justice du 28 février 2024.

La société SOCIETE1.) réclame la validation de la saisie-arrêt pour la somme totale de 81.861,78 euros, dont 78.861,78 euros à titre de solde restant dû sur la dette de la société SOCIETE2.) en lien avec l'exécution défaillante du « *CONTRAT DE LOCATION* » du 16 octobre 2018 (cf. pièce n° 18 de la farde I de 19 pièces de Maître Arsène KRONSHAGEN), 1.500.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et 1.500.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat engagés dans le cadre de la présente procédure.

Eu égard au jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu en date du 21 décembre 2023 et condamnant PERSONNE1.) à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 72.904,81 euros avec les intérêts légaux à compter du 26 janvier 2022, jusqu'à solde ainsi qu'une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile avec majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement et capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins, et ensuite année par année, il y a lieu de conclure que la société SOCIETE1.) dispose d'un titre exécutoire lui permettant de solliciter la validation de la saisie-arrêt pratiquée en date du 14 mars 2022 à charge de PERSONNE1.) à concurrence de la somme totale de 74.404,81 euros (72.904,81 + 1.500), en sus des intérêts légaux, de la majoration du taux d'intérêt légal et de la capitalisation des intérêts.

En ce qui concerne les moyens adverses développés par PERSONNE1.) en lien avec la déduction des frais de poursuite et l'imputation de la garantie locative, le tribunal renvoie au jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 précité qui s'est d'ores et déjà prononcé sur ces questions en pages 7 et 8.
En l'espèce, il ne ressort d'aucun élément du dossier que PERSONNE1.) ait procédé à un paiement, mettant en cause la somme actuellement réclamée par la société SOCIETE1.) et faisant l'objet de la saisie-arrêt pratiquée le 14 mars 2022, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande en validation à concurrence de la somme précitée de 74.404,81 euros.

S'agissant du montant réclamé à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés, le tribunal renvoie au point examiné ci-après.

3.5. Quant à la répétition des frais et honoraires d'avocat exposés

Pour rappel, la société SOCIETE1.) demande à ce que PERSONNE1.) soit condamné au remboursement des frais et honoraires d'avocat par elle exposés dans le cadre de la présente procédure pour la défense de ses intérêts.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (cf. Cass., 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, p. 54 ; CA, 20 novembre 2014, n° 39462).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

En effet, s'il est vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

Il convient encore de préciser que la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permette au juge d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (cf. CA, 17 février 2016, n° 41704).

Le tribunal se doit de relever d'emblée que faute pour la société SOCIETE1.) de verser un mémoire relatif aux frais et honoraires d'avocat effectivement exposés ainsi que la preuve de paiement y afférente, sa demande est d'ores et déjà à déclarer non fondée.

### 3.6. Quant aux demandes accessoires

#### 3.6.1. Exécution provisoire

La société SOCIETE1.) conclut encore à l'exécution provisoire du présent jugement.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CA, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5 ; CA, 7 juillet 1994, n° 16604 et 16540).

Au vu du jugement commercial n° 2023TALCH06/01400 rendu en date du 21 décembre 2023, il importe d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

#### 3.6.2. Indemnité de procédure

La société SOCIETE1.) sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 précité, « [l]*orsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Au vu de l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à charge de la société SOCIETE1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer.

Eu égard à l'envergure du litige, à son degré de difficulté et aux soins y requis, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée et justifiée pour le montant réclamé de 1.500.- euros.

3.6.3. Frais et dépens de l'instance

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Dans la mesure où PERSONNE1.) succombe à l'instance, il est à condamner aux entiers frais et dépens de la présente instance avec distraction au profit de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

**PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare l'exception de litispendance, sinon de connexité, sans objet,

déclare la demande en surséance à statuer, sans objet,

rejette le moyen de nullité de la saisie-arrêt pratiquée en date du 14 mars 2022 à charge de PERSONNE1.),

déclare la procédure de saisie-arrêt régulière,

déclare la demande en condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. telle que formulée à l'encontre de PERSONNE1.), sans objet,

déclare la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. en validation de la saisie-arrêt pratiquée le 14 mars 2022 à charge de PERSONNE1.), partiellement fondée,

en conséquence, et pour assurer le recouvrement de la somme totale de 74.404,81 euros avec les intérêts légaux sur la somme de 72.904,81 euros à compter du 26 janvier 2022, jusqu'à solde et majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement et capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins, et ensuite année par année, déclare bonne et valable la saisie-arrêt pratiquée entre les mains de la société coopérative SOCIETE3.) et la

société anonyme SOCIETE4.), suivant exploit d'huissier de justice du 14 mars 2022, au préjudice de PERSONNE1.),

dit partant que les sommes dont les parties tierce-saisies, à savoir la société coopérative SOCIETE3.) et la société anonyme SOCIETE4.), se reconnaîtront ou seront jugées débitrices envers PERSONNE1.) seront par elles versées entre les mains de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l., en déduction et jusqu'à concurrence de la somme totale de 74.404,81 euros avec les intérêts légaux sur la somme de 72.904,81 euros à compter du 26 janvier 2022, jusqu'à solde et majoration de trois points du taux d'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement et capitalisation des intérêts dus pour une année entière au moins, et ensuite année par année,

ordonne la mainlevée pour le surplus,

déclare la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. en remboursement des frais d'avocat exposés dans le cadre du présent litige, non fondée,

partant, en déboute,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement,

déclare la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, fondée,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. une indemnité de procédure de 1.500.- euros,

condamne PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.