

Texte pseudonymisé

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

**Jugement Bail commercial (IIIe chambre)**  
**(Jugement sur requête)**  
**2025TALCH03/00003**

Audience publique du mardi, sept janvier deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAL-2024-09168

Composition :

Christian SCHEER, vice-président,  
Marc PUNDEL, premier juge,  
Julie ZENS, premier juge,  
Chantal KRYSATIS, greffier.

**E N T R E :**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**demanderesse** aux termes d'une requête du 12 novembre 2024 basée sur l'article 589 du nouveau code de procédure civile,

**intimée** aux fins d'un exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 19 août 2024,

comparant par Maître Benjamin MARTHOZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

la société anonyme SOCIETE2.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son administrateur unique actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**défenderesse** aux fins de la prédite requête du 12 novembre 2024 basée sur l'article 589 du nouveau code de procédure civile,

**appelante** aux termes du prédit exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN,

comparant par la société à responsabilité limitée HARVEY SARL, établie et ayant son siège social à L-1930 Luxembourg, 22, avenue de la Liberté, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B245948, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Guy PERROT, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse.

---

## **F A I T S:**

Par convocation sur requête du 15 novembre 2024, les parties furent convoquées à l'audience du 13 décembre 2024. A cette audience, l'affaire fut utilement retenue et les débats eurent lieu comme suit :

Maître Benjamin MARTHOZ, avocat à la Cour, comparant pour la partie demanderesse, fut entendu en ses moyens.

Maître Guy PERROT, avocat à la Cour, comparant pour la partie défenderesse, répliqua.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et il rendit à l'audience publique du mardi, 7 janvier 2025 le

### **JUGEMENT QUI SUIVIT :**

Vu la requête du 12 novembre 2024 de la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.)) tendant à voir ordonner l'exécution provisoire sur l'ensemble des condamnations prononcées à l'égard de la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après SOCIETE2.)) par le jugement n° 2389/24 rendu par le tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 9 juillet 2024, sinon pour autant que le premier juge a condamné SOCIETE2.) à payer à lui payer la somme de 800.000.- euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an à partir du 14 août 2023, jusqu'à solde, ainsi que la somme de 80.000 euros.

SOCIETE2.) aurait reconnu tant dans son contredit du 4 janvier 2024 à l'encontre de l'ordonnance conditionnelle de paiement que devant le juge de paix dans le cadre des plaidoiries ayant mené au jugement du 9 juillet 2024 que le solde réduit pour la première année de location ayant débuté le 10 mars 2023 s'élève à 300.000.- euros et qu'elle redevrait le montant de 500.000.- euros pour la seconde année, mais seulement à partir du 10 mars 2024. Or, malgré cette reconnaissance expresse, ni aucun paiement, ni aucune proposition de paiement n'auraient eu lieu.

Eu égard à ces promesses reconnues, il est reproché au juge de paix de ne pas avoir assorti la condamnation prononcée au paiement des loyers de l'exécution provisoire sans caution.

Subsidiairement, et au cas où le tribunal retiendrait qu'il n'y a pas promesse reconnue et que l'exécution provisoire n'est donc pas de droit, elle serait toujours facultative et pourrait être ordonnée par le tribunal s'il la juge utile.

En l'espèce, l'exécution provisoire seraient bien d'utilité au vu de l'importance des montants réduits par SOCIETE2.). Ces montants auraient pour conséquence que SOCIETE1.) se verrait actuellement confronté à des problèmes de trésorerie vis-à-vis de ses propres créanciers et risquerait sa propre faillite.

SOCIETE1.) réclame encore une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

SOCIETE2.) demande, sur base de l'article 3 du code de procédure pénale, à voir surseoir à statuer dans l'attente de l'issue à donner à la plainte avec constitution de partie civile, actuellement entre les mains du juge d'instruction.

Subsidiairement, les conditions d'octroi de l'exécution provisoire que ce soit de droit ou facultative du jugement du 9 juillet 2024 ne seraient pas remplies en l'espèce.

Bien que rédigé à la hâte, le contredit du 4 janvier 2024 aurait déjà indiqué que « *les montants réclamés par SOCIETE1.) aux termes de sa requête en délivrance d'une ordonnance de paiement du 31 octobre 2023 sont formellement et énergiquement contestés dans leurs principe et montant* ». SOCIETE1.) ne saurait donc prétendre, sur base du contredit, qu'il y aurait une quelconque promesse reconnue. Au contraire, l'existence même du contredit, démontrerait à elle seule qu'il n'y a pas eu de promesse reconnue.

En outre, il résulterait des moyens développés par SOCIETE2.) devant le juge de paix et des pièces communiquées à l'appui de ses plaidoiries que la créance alléguée par SOCIETE1.) aurait été sérieusement contestée.

Enfin, au vu du montant du préjudice réclamé par SOCIETE2.) devant le juge de paix en raison des manquements par SOCIETE1.) à ses obligations contractuelles, elle aurait été loin d'avoir reconnu une quelconque dette envers celle-ci.

L'exécution provisoire du jugement du 9 juillet 2024 exposerait SOCIETE2.) à un risque de non-récupération du montant des condamnations prononcées à son encontre, si ledit jugement était réformé en appel.

Pour le surplus, il conviendrait de préciser que le seul actif de SOCIETE2.) serait son stock de cuivre entreposé au SOCIETE3.) et faisant actuellement l'objet d'une saisie conservatoire. Ce stock de cuivre ne serait toutefois pas liquide. Dès lors, le caractère immédiat de l'exécution provisoire sollicitée aurait pour effet d'entraîner la faillite sur aveu de SOCIETE2.).

L'article 115 du nouveau code de procédure civile prévoirait que, lorsqu'elle est facultative, tel qu'il serait le cas en l'espèce, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec caution.

La procédure de réorganisation judiciaire initiée par SOCIETE1.) laisserait planer de sérieux doutes quant à sa capacité à indemniser SOCIETE2.) dans l'hypothèse où il était fait droit à la requête du 12 novembre 2024 et où le jugement du 9 juillet 2024 était infirmé.

En l'espèce, la complexité de l'affaire et les moyens de défense opposés par SOCIETE2.) seraient suffisamment sérieux pour qu'il soit fait droit à sa demande de caution à payer par SOCIETE1.), si l'exécution provisoire devait être ordonnée.

En tout état de cause, l'exécution provisoire, si elle venait à être ordonnée, ne saurait concerner les dépens au paiement desquels le défendeur à la requête en obtention de l'exécution provisoire été condamné en première instance. L'article 246 du nouveau code de procédure civile exclurait que l'exécution provisoire puisse être ordonnée pour les dépens.

SOCIETE2.) réclame finalement une indemnité de procédure sur base de l'article du nouveau code de procédure civile de 10.000.- euros, sous réserve de tout montant supérieur à allouer *ex aequo et bono*.

### **Motifs de la décision**

A titre préliminaire, le tribunal tient à soulever que la présente procédure relative à l'article 589 du nouveau code de procédure civile concerne la seule et unique question de l'exécution provisoire des condamnations prononcées en première instance à l'égard de SOCIETE2.), de sorte que la question de la surséance à statuer éventuelle en attendant l'issue de la plainte pénale relève de la procédure d'appel actuellement pendante à l'encontre du jugement du 9 juillet 2024, introduite par acte d'appel du 19 août 2024 et sera analysée et tranchée dans le cadre de ladite instance.

L'article 589 du nouveau code de procédure civile dispose que « *Si l'exécution provisoire n'a pas été prononcée dans les cas où elle est autorisée, l'intimé pourra, sur un simple acte, la faire ordonner à l'audience, avant le jugement de l'appel.* »

Le tribunal de céans étant actuellement saisi de l'appel relevé à l'encontre du jugement du 9 juillet 2024 précité suivant l'acte d'appel du 19 août 2024, il y a lieu de dire recevable la requête du 12 novembre 2024.

Il y a lieu de se référer en cause à l'article 115 du nouveau code de procédure civile qui dispose d'une manière générale que l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel.

Selon la doctrine la notion de promesse reconnue « *visé le cas de figure dans lequel le défendeur n'élève pas de contestation, respectivement une contestation vaine au regard de la reconnaissance qu'il a faite de sa dette* » (Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé, 2<sup>ème</sup> édition, pp.803-804, n°1537)

Force est de constater qu'il résulte tant du contredit à ordonnance conditionnelle de paiement du janvier 2024 que des plaidoiries tenues devant le juge de paix, que SOCIETE2.) conteste formellement et énergiquement les montants lui réclamés par SOCIETE1.).

Dans ces conditions, il ne saurait y avoir promesse reconnue au sens de l'article 115 du nouveau code de procédure civile.

Le prédit article 115 du nouveau code de procédure civile prévoit ensuite que « *Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution* ».

Ainsi que lorsque l'exécution provisoire n'est pas de droit, elle relève du pouvoir d'appréciation des juges du fond. Ce pouvoir s'exerce alors tant sur le principe de l'exécution provisoire que sur la question de savoir si elle doit être assortie d'une garantie.

A défaut de toute preuve des créances et des dettes de SOCIETE1.), il n'est pas établi que l'exécution provisoire du jugement du 9 juillet 2024 la ferait échapper à un jugement de faillite, sinon la mettrait à l'abri de toute faillite.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, la requête en exécution provisoire sur base de l'article 589 du nouveau code de procédure civile est à rejeter.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue de la requête, SOCIETE1.) est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

A défaut par SOCIETE2.) de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge une partie des frais exposés par elle et non compris dans les dépens, sa demande introduite sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est également à déclarer non fondée.

## **PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial et sur base de l'article 589 du nouveau code de procédure civile en instance d'appel, statuant contradictoirement,

reçoit la requête du 12 novembre 2024 basée sur l'article 589 du nouveau code de procédure civile aux fins de voir ordonner l'exécution provisoire en la forme,

la dit non fondée,

partant dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement n° 2389/24 du 9 juillet 2024,

déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

déboute la anonyme SOCIETE2.) SA de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de la présente instance.