

**Texte pseudonymisé**

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

**Ordonnance n°00119/2025 (3e chambre)**

**Numéro TAL-2024-09168 du rôle**

**ORDONNANCE**

(article 212 du nouveau code de procédure civile)

rendue le dix-sept juin deux mille vingt-cinq en application de l'article 212 du Nouveau Code de procédure civile par le magistrat de la mise en état, Christian SCHEER, Vice-Président, assisté du greffier assumé Younes GACEM,

dans une affaire se mouvant

**Entre :**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son administrateur unique actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie appelante aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice de Josiane GOLDEN, demeurant à Esch-sur-Alzette, en date du 19 août 2024,

comparant par l'étude Harvey Sàrl, établie et ayant son siège social au 22, avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats de Luxembourg, qui est constituée et occupera pour la partie appelante, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Guy PERROT, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse,

**et**

la société anonyme SOCIETE2.) SA, étant établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), déclarée en faillite suivant le jugement du 17 février 2025, représentée par son curateur Maître Carole BECK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie intimée aux termes des prédicts exploit Josiane GOLDEN du 19 août 2024,

ayant initialement comparu par Maître Benjamin MARTHOZ, avocat à la Cour, comparant actuellement par son curateur Maître Carole BECK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

---

Vu l'ordonnance de clôture du 5 mai 2025.

Nous, Christian SCHEER, juge de la mise en état, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, troisième chambre, assisté du greffier assumé Younes GACEM.

Vu l'acte d'appel du 19 août 2024 et les conclusions échangées entre parties.

Vu l'article 212 du nouveau code de procédure civile.

Les mandataires ont été informés par bulletin du 5 mai 2025 de la fixation de l'affaire aux fins d'y voir statuer sur les incidents de procédure.

Aucune des parties n'a sollicité d'être entendue oralement en ses plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 27 mai 2025 par le juge de la mise en état.

Par requête déposée le 5 avril 2024 au greffe du tribunal de paix de Luxembourg, la société anonyme SOCIETE2.) S.A. a fait convoquer la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à comparaître devant le juge de paix pour principalement, l'entendre condamner à lui payer les montants suivants :

- 800.000 euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an en application des conditions générales reprises sur la facture n° 2023/7/06 du 24 juillet 2023, sinon avec les intérêts légaux pour retard de paiement conformément aux articles 3 et 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon avec les intérêts au taux légal, conformément aux articles 14 et 15-1 de la prédite loi de 2004 à partir du 14 août 2023, jusqu'à solde ;
- 80.736 euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an en application des conditions générales reprises sur les factures n°s 2023/7/07 et 2023/7/10 du 20 juillet 2023 et du 2 août 2023, sinon avec les intérêts légaux pour retard de paiement, conformément aux articles 3 et 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon avec les intérêts légaux conformément aux articles 14 et 15-1 de la prédite loi modifiée du 18 avril 2004 à partir du 14 août 2023, jusqu'à solde ;
- 13.920 euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an en application des conditions générales reprises sur la facture n° 2023/07/08 du 25 juillet 2023, sinon

avec les intérêts légaux pour retard de paiement conformément aux articles 3 et 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon avec les intérêts légaux conformément aux articles 14 et 15-1 de la prédite loi modifiée du 18 avril 2004 à partir du 15 août 2023, jusqu'à solde ;

- 11.020 euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an en application des conditions générales reprises sur la facture n° 2023/07/09 du 28 juillet 2023, sinon avec les intérêts légaux pour retard de paiement conformément aux articles 3 et 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon avec les intérêts légaux conformément aux articles 14 et 15-1 de la prédite loi modifiée du 18 avril 2004 à partir du 14 août 2023, jusqu'à solde ;
- 90.504,60 euros à titre de clause pénale conventionnelle (10 % du montant total des factures impayées).

Subsidiairement, la société anonyme SOCIETE2.) S.A. a demandé la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à lui payer les montants suivants :

- 800.000 euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an en application des conditions générales reprises sur la facture n° 2023/07/06 du 24 juillet 2023, sinon avec les intérêts légaux pour retard de paiement conformément aux articles 3 et 5 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon avec les intérêts légaux conformément aux articles 14 et 15-1 de la prédite loi modifiée du 18 avril 2004 à partir du 14 août 2023, jusqu'à solde ;
- 80.000 euros à titre de clause pénale conventionnelle (10 % du montant total de la facture impayée).

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. a également demandé l'exécution provisoire du jugement ainsi que la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. tant au paiement d'une indemnité de procédure de 4.500 euros que des frais et dépens de l'instance.

A l'audience des plaidoiries du 6 juin 2024 devant le tribunal de paix, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. a soulevé l'irrecevabilité de la requête pour exception de litispendance. Subsidiairement, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. a demandé à voir dire non fondée la demande. Elle a encore réclamé l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par jugement du 9 juillet 2024, le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, statuant contradictoirement et en premier ressort, s'est déclaré compétent pour connaître des demandes et a rejeté l'exception de litispendance.

Il a dit recevable et partiellement fondée la demande de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. et a condamné la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à payer à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. la somme de 800.000 euros, avec les intérêts conventionnels de 10 % l'an à partir du 14 août 2023, jusqu'à solde.

Le tribunal de paix a encore condamné la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à payer à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. la somme de 80.000 euros.

Pour le surplus, il a débouté la société anonyme SOCIETE2.) S.A. de sa demande.

Le tribunal de paix a dit fondée la demande accessoire de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en octroi d'une indemnité de procédure à concurrence du montant de 750 euros.

Il a condamné la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à payer à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. le montant de 750 euros.

Le tribunal de paix a dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en allocation d'une indemnité de procédure, a dit qu'il n'y avait pas lieu d'assortir le jugement de l'exécution provisoire et a condamné la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance.

De ce jugement, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. a interjeté appel par exploit d'huissier de justice du 19 août 2024.

Par réformation du jugement entrepris, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. conclut à voir déclarer irrecevable la requête formée devant le juge de paix en date du 5 avril 2024 et à déclarer nul et non avenu le jugement entrepris.

Subsidiairement, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. conclut à voir surseoir à statuer dans l'attente des suites qui seront réservées à la plainte pénale avec constitution de partie civile qu'elle a déposée à l'encontre de la société anonyme SOCIETE2.) S.A.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. conclut encore à voir ordonner à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ou à l'administration des douanes et accises de verser en cause une copie de l'agrément dont la société anonyme SOCIETE2.) S.A. disposait le 9 mars 2023.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. conclut également à voir ordonner à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ou à l'administration des douanes et accises de verser en

cause une copie de l'agrément qui a été délivré à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. entre le 11 mars et le 23 juillet 2023.

En tout état de cause, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. demande à être déchargée de l'ensemble des condamnations prononcées à son encontre au titre des loyers impayés, de la prétendue clause pénale, de l'indemnité de procédure et des dépens.

Elle sollicite en outre la condamnation de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. à lui payer la somme de 116.447.- euros au titre du remboursement des coûts de transports et de stationnement.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. demande également la condamnation de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. à lui payer la somme de 5.000.000.000.- euros au titre des pertes financières qu'elle a subies.

Subsidiairement, elle réclame la nomination d'un expert avec pour mission de déterminer les pertes financières qu'elle a subies.

En dernier lieu, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. demande la condamnation de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. à lui payer la somme de 64.709,33 euros en remboursement des frais d'avocat qu'elle a exposés.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. conclut à voir assortir ces condamnations d'une condamnation à payer les intérêts de retard en application de la loi modifiée du 18 avril 2004 sur les délais de paiement et les intérêts de retard, sinon au taux d'intérêt légal, à compter du 10 mars 2023, sinon à compter de la date du présent acte d'appel, sinon à compter du jugement à intervenir et à voir dire que le taux d'intérêts légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de la signification du jugement à Intervenir.

Elle conclut également à voir dire qu'il y a lieu à application des dispositions de l'article 1154 du code civil et à voir condamner la société anonyme SOCIETE2.) S.A. au paiement des intérêts sur les intérêts échus et à échoir.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. sollicite finalement la condamnation de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. au paiement tant d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros que des frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son avocat à la Cour qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

**La société anonyme SOCIETE2.) S.A.** a, avant tout autre progrès en cause, demandé, en application de l'article 212 du nouveau code de procédure civile, à voir déclarer nul l'acte d'appel du 19 août 2024 introduit selon la procédure civile et, partant, à voir déclarer l'appel irrecevable.

Elle fait valoir qu'en l'espèce, le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail, aurait prononcé la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. suivant jugement du 9 juillet 2024. Par acte d'appel du 19 août 2024 (intitulé « assignation »), imposant les règles de la procédure civile, la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aurait relevé appel contre le jugement précité du 9 juillet 2024.

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. donne à considérer que l'article 114 du nouveau code de procédure civile disposerait que « *Les appels des jugements des Juges de paix rendus en toutes matières seront portés devant le tribunal d'arrondissement. Ces appels seront introduits, instruits et jugés conformément aux articles 547 et suivants* ».

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. estime que quand bien même la Cour de cassation aurait statué sur la question de l'introduction d'un appel contre un jugement de la justice de paix selon la procédure civile en validant cette procédure, il serait un fait que ces décisions portaient sur des jugements prononcés en matière civile et non pas en matière de bail (commercial). L'application des règles de la procédure commerciale serait indiscutable dans la présente affaire, de sorte que l'appel interjeté selon les règles de la procédure civile serait à déclarer nul et irrecevable.

Elle cite l'article 547 du nouveau code de procédure civile qui disposerait que « *La procédure devant les tribunaux d'arrondissement siégeant en matière commerciale se fait sans le ministère d'avocat à la Cour* ».

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. en déduit qu'aux termes du nouvel article 114 du nouveau code de procédure civile, le législateur n'aurait pas entendu déroger aux règles qui étaient déjà d'application avant la réforme. L'appelant en matière de baux, respectivement baux commerciaux, ne pourrait donc pas opter d'introduire l'appel selon la procédure applicable en matière civile, à savoir la procédure écrite.

La société anonyme SOCIETE2.) S.A. sollicite encore la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à lui payer des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire, par application de l'article 6-1 du code civil, dont le montant est évalué, *ex aequo et bono*, à 25.000.- euros, sinon à tout autre montant à arbitrer par le tribunal.

Elle réclame également l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour l'instance d'appel ainsi que la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à tous les frais et dépens de l'instance d'appel.

Elle demande finalement l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant opposition ou appel, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Par conclusions du 27 février 2025, **la société anonyme SOCIETE1.) S.A.** a conclu à voir déclarer recevable son appel interjeté suivant la procédure prévue à l'article 547, alinéa 2, du nouveau code de procédure civile à laquelle renvoie l'article 114 du nouveau code de procédure civile.

Elle estime que la volonté initiale du législateur en faveur d'une procédure orale aurait été contrecarrée au cours des travaux parlementaires, sous l'impulsion du conseil d'état, de sorte qu'il serait vain de chercher à interpréter l'article 114 du nouveau code de procédure civile à la lumière de l'exposé des motifs de la loi du 15 juillet 2021 ayant pour objet le renforcement de l'efficacité de la justice civile et commerciale.

Elle ajoute qu'à l'issue du processus législatif, la chambre des députés aurait adopté une formulation établissant une procédure uniforme applicable en toutes matières à tous les jugements rendus pas le juge de paix, procédure qui, par le renvoi quelle opère aux articles 547 et suivants du nouveau code de procédure civile laisserait à l'appelant une alternatif entre la procédure civile et la procédure orale pour introduire son appel contre un jugement du juge de paix.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. précise que l'amendement gouvernemental déposé à la chambre des députés, le 13 janvier 2020, aurait été proposé dans « *un souci de simplification du régime procédural* », applicable à l'appel de tous les jugements du juge de paix, quelle que soit la matière dans laquelle ils sont rendus, consistant en un alignement du régime de l'appel des jugements rendus par le juge de paix en matière civile sur celui applicable aux jugements rendus en matière commerciale. Le législateur aurait ainsi regroupé en un seul alinéa des règles destinées à régir l'appel de tous les jugements du juge de paix, sans considération de la matière dans laquelle ils sont rendus. Les auteurs de l'amendement gouvernemental aurait donc soumis à la chambre des députés un nouveau texte qui viserait non seulement à modifier l'article 114 (1) du nouveau code de procédure civile, mais à proposer une nouvelle rédaction de cet article, pris dans son intégralité, dans les termes suivants :



*« Les appels des jugements des juges de paix rendus en toutes matières seront portés devant le tribunal d'arrondissement. Ces appels seront introduits, instruits et jugés conformément aux articles 553 et suivants ».*

La société anonyme SOCIETE 1.) S.A. indique que devant la commission de la justice, l'expert gouvernemental expliqua qu'il avait été décidé de « *simplifier le régime procédural, de sorte que l'obligation de constituer avocat à la Cour au niveau d'appel sera supprimée* ». Et le ministre de la justice donna à considérer que « *la procédure orale présente l'avantage d'une grande efficacité comme elle permet aux justiciables de plaider eux-mêmes leurs affaires et d'obtenir une décision de justice en un délai déterminé par le juge de paix. La procédure écrite avec l'obligation de constituer avocat à la Cour risque de s'avérer plus longue et coûteuse* ».

La société anonyme SOCIETE 1.) S.A. soutient que dans son avis complémentaire du 27 février 2020, le conseil de l'ordre des avocats du barreau de Luxembourg aurait maintenu sa position en faveur de la proposition initiale consistant à recourir à une constitution d'avocat à la cour dans le cadre de la procédure d'appel contre les jugements rendus par le juge de paix siégeant en matière civile, et ceci pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, le conseil de l'ordre aurait considéré que le ministère d'avocat obligatoire constitue une protection des justiciables, alors que la rédaction d'un acte d'appel requerrait un certain formalisme et que le non-respect des mentions prescrites à peine de nullité aux articles 191 et suivants du nouveau code de procédure civile pourrait avoir des conséquences dommageables notamment pour l'appelant qui n'aurait pas eu recours aux conseils d'un avocat.

Ensuite, le conseil de l'ordre aurait estimé que le recours obligatoire au ministère d'un avocat à la cour serait de nature à permettre aux justiciables de recevoir des conseils avisés et, le cas échéant, de leur éviter des procédures d'appel inutiles.

Enfin, et dans la mesure où l'instance d'appel serait le dernier degré de juridiction et donc la dernière opportunité pour les parties de soumettre aux juges du fond l'examen, en fait et en droit, de leur affaire, le conseil de l'ordre aurait été d'avis que le recours obligatoire à un avocat à la cour constituerait une protection des droits procéduraux des justiciables pour permettre l'appréciation, par la juridiction de deuxième degré, des éléments de fait et de droit qu'ils ont à soumettre.

Pour le surplus, le conseil de l'ordre n'aurait pas approuvé la justification avancée par les auteurs de l'amendement gouvernemental et qui se serait fondé sur la seule préservation des intérêts pécuniaires de la partie ayant obtenu gain de cause en première instance et

à laquelle il conviendrait d'épargner les frais additionnels qu'impliquerait le recours au ministère d'avocat.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. estime que le choix d'un mode de comparution en instance d'appel ne saurait valablement être fondé sur des considérations tenant à la protection des intérêts de la seule partie gagnante, mais il devrait tenir compte de ceux de l'ensemble des parties susceptibles d'être impliquées dans la procédure d'appel, y compris la partie ayant succombé en première instance.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. souligne que pour assurer une protection des droits procéduraux des justiciables tout en veillant à la simplification des règles régissant l'appel des jugements des juges de paix, le conseil de l'ordre aurait proposé que l'article 114 du nouveau code de procédure civile ne comporterait plus qu'un seul alinéa dans la teneur initialement envisagée par les auteurs du projet de loi pour les seuls appels des jugements rendus en matière civile. Cet article 114 du nouveau code de procédure civile aurait été libellé de la façon suivante :

*« Les appels des jugements des juges de paix rendus en toutes matières sont portés devant le tribunal d'arrondissement. Ces appels sont introduits, instruits et jugés selon la procédure prévue aux articles 553 et suivants.*

*Par dérogation à l'article 553, chaque partie est tenue de constituer avocat à la Cour. L'acte d'appel contient les mentions prévues aux articles 153 et 154 et précise que le défendeur doit constituer avocat dans le délai prévu à l'article 196, le tout à peine de nullité ».*

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. expose que dans son avis complémentaire du 16 juin 2020 sur les amendements gouvernementaux, le conseil d'état aurait marqué son accord avec l'amendement gouvernemental qui opérait une fusion des paragraphes (1) et (2) de l'article 114 du nouveau code de procédure civile et supprimait ainsi la différenciation entre les jugements des juges de paix rendus en matière civile et ceux rendus en matière commerciale dans le cadre de la procédure d'appel.

Elle ajoute que le conseil d'état aurait toutefois relevé que le renvoi aux articles 553 et suivants entraînait la suppression de la référence aux articles 153 et 154. Or, il aurait estimé que *« l'appel doit nécessairement se faire dans les formes de l'article 548 du NCPC qui se réfère, pour ce qui concerne les mentions prévues sous peine de nullité, aux articles 153 et 154 du NCPC »*. Le conseil d'état aurait demandé *« sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, de remplacer le renvoi aux articles 553 et*

*suivants par un renvoi aux articles 547 et suivants du NCPC relatifs à la procédure devant le tribunal d'arrondissement en matière commerciale ».*

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. soutient que face au risque d'une éventuelle opposition formelle du conseil d'état, le gouvernement aurait déposé, le 21 juillet 2020, de nouveaux amendements gouvernementaux dont l'un aurait modifié à nouveau le texte de l'article 114 du nouveau code de procédure civile où « *l'ancienne référence aux articles 553 et suivants a été remplacée par une référence aux articles 547 et suivants* ». L'article 114 du nouveau code de procédure civile aurait alors pris la teneur suivante :

*« Les appels des jugements des juges de paix rendus en toutes matières seront portés devant le tribunal d'arrondissement Ces appels seront introduits, instruits et jugés conformément aux articles 547 et suivants ».*

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. indique que, dans son deuxième avis complémentaire du 12 novembre 2020, le conseil de l'ordre des avocats du barreau de Luxembourg, qui n'aurait cessé de militer en faveur d'une représentation par ministère d'avocat pour les appels des jugements du juge de paix, « *se (félicite) que ses précédents commentaires aient été pris en compte et que l'article 114 renvoie aux articles 547 et suivants* ».

Elle soutient que pour ne pas risquer une nouvelle modification du texte de l'article 114 du nouveau code de procédure civile, le conseil de l'ordre n'aurait pas développé plus amplement les raisons pour lesquelles il accueillait favorablement le texte proposé par les auteurs des amendements gouvernementaux.

Elle ajoute que le conseil de l'ordre aurait néanmoins eu à l'esprit la position de la cour de la cassation ayant censuré la position jurisprudentielle des chambres commerciales du tribunal d'arrondissement de Luxembourg qui, toutes les trois, considéraient que la référence à la procédure commerciale opérée par l'article 114, alinéa 2, devait être interprétée de manière restrictive et que la possibilité d'introduire en première instance un litige de nature commerciale devant le tribunal d'arrondissement, selon la procédure civile en application de l'article 547, alinéa 2, ne saurait s'appliquer à l'introduction d'un acte d'appel qui n'est pas un nouveau litige. Elles auraient jugé, en des termes identiques, qu' « *en donnant assignation à la société anonyme X.) à comparaître par ministère d'avocat à la Cour devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière d'appel des jugements rendus par le juge de paix siégeant en matière commerciale, l'appelante n'a pas respecté les formes de procédure relatives au mode de comparution en justice, notamment les dispositions de l'article 114 du nouveau code de*

*procédure civile. Dès lors, l'acte d'appel du 28 décembre 2005 est nul. Il en suit que l'appel est à déclarer irrecevable ».*

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. fait valoir que par deux arrêts du 1<sup>er</sup> mars 2007, la cour de cassation aurait censuré, au double visa de l'article 114, deuxième alinéa, et de l'article 547, deuxième alinéa, du nouveau code de procédure civile, les juges d'appel pour avoir fait une fausse interprétation de ces dispositions légales. La Cour de cassation aurait déclaré valable un appel introduit selon la procédure civile ordinaire contre un jugement rendu par le tribunal de paix de Luxembourg, ayant siégé en matière commerciale.

Selon la société anonyme SOCIETE1.) S.A., cette censure aurait été d'autant plus notable que l'article 114 (2) du nouveau code de procédure civile indiquait seulement que *« les appels des jugements des juges de paix rendus en matière commerciale seront portés devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale. Ces appels seront instruits et jugés conformément aux articles 553 et suivants »*. L'article 114 (2) du nouveau code de procédure civile ne renvoyait donc pas explicitement à l'article 547, mais seulement à la procédure à suivre devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale. Or, selon la cour de cassation, ce renvoi à la procédure devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale organisée aux articles 547 et suivants du nouveau code de procédure civile, incluait la possibilité d'introduire la demande selon la procédure applicable en matière civile, comme le prévoit l'article 547, alinéa 2, expressément visé par les deux arrêts de la cour de cassation.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. estime que cette solution donnée par la cour de cassation selon laquelle, en matière commerciale, l'appelant pouvait choisir d'introduire son appel contre un jugement du juge de paix soit à date fixe, soit avec constitution d'avocat à la Cour, aurait d'ailleurs été confirmée en matière de bail à loyer, alors qu'en vertu de l'article 25 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, les appels des jugements du juge de paix rendus en matière de bail à loyer s'effectuent conformément à la procédure commerciale et, par conséquent, peuvent également être introduits conformément à l'article 547, alinéa 2.

Elle ajoute que, dans le cadre des travaux parlementaires sur le projet de loi 7307, le renvoi désormais expressément opéré par le nouvel article 114 du nouveau code de procédure civile aux articles 547 et suivants du même code consacrerait légalement la solution jurisprudentielle de la Cour de cassation selon laquelle l'appel contre un jugement du juge de paix rendu en matière commerciale peut alternativement être introduit selon la procédure orale ou selon la procédure écrite, à charge pour lui, dans ce second cas, de supporter les frais supplémentaires de ce choix.

Elle ajoute que la solution posée par la cour de cassation pour l'appel des jugements du juge de paix rendus en matière commerciale serait même étendue aux jugements rendus en matière civile, puisqu'à la suite des amendements gouvernementaux du 21 juillet 2020 sur lesquels le conseil d'état n'aurait pas eu d'observation complémentaire à formuler, l'article 114 du nouveau code de procédure civile viserait, dans sa teneur définitive, les « *jugements des juges de paix rendus en toutes matières* ».

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. considère qu'en conséquence, si une loi spéciale postérieure à la loi du 15 juillet 2021 venait à indiquer les formes selon lesquelles devrait être introduit un appel contre un jugement du juge de paix, il faudrait évidemment respecter les formes prévues par la loi en question. Mais, pour l'heure, l'article 114 du nouveau code de procédure civile abrogerait implicitement mais nécessairement toutes les dispositions légales avec lesquelles il serait incompatible, de la même façon que la loi du 13 mars 2009 relative aux procédures européennes d'injonction de payer et de règlement des petits litiges, applicable en toutes matières et même en matière commerciale, serait considérée, en jurisprudence, comme ayant implicitement abrogé l'article 555 du NCPC en matière de caution judiciaire dans les affaires commerciales.

Elle déclare que dans la mesure où l'article 114 ne préciserait pas selon quelles formes devrait être introduit l'appel contre un jugement du juge de paix, cet appel pourrait, au choix de l'appelant et aux vœux des deux alinéas de l'article 547, alternativement être introduit selon la procédure civile avec constitution d'avocat et invitation pour l'autre partie à comparaître suivant ce même mode, ou selon la procédure orale avec assignation à date fixe et invitation de l'autre partie à comparaître, dans un délai porté à 15 jours, en personne ou par un représentant, tel qu'énuméré à l'article 553 du nouveau code de procédure civile.

La société anonyme SOCIETE1.) S.A. conclut qu'en définitive, et tandis que le projet de loi 7307 viserait exclusivement à réformer la procédure d'appel applicable aux jugements rendus par le juge de paix en matière civile, l'article 114 du nouveau code de procédure civile, dans sa rédaction issue de la loi du 15 juillet 2021, modifierait également la procédure d'appel des jugements du juge de paix rendus en matière commerciale et de bail à loyer. Elle relève que la cour de cassation aurait déjà censuré, au double visa des articles 114 et 547 du NCPC, des jugements du tribunal d'arrondissement ayant déclaré irrecevable des appels introduits selon la procédure civile ordinaire contre une décision rendue par le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, à une époque où la loi renvoyait simplement à la procédure commerciale, sans autre indication. Cette même solution aurait donc vocation à prévaloir désormais alors que l'article 114 du

nouveau code de procédure civile renverrait explicitement à cet article 547 du nouveau code de procédure civile.

Elle ajoute qu'alors que le projet de loi 7307 aurait initialement entendu soumettre à la procédure orale l'instruction et le jugement des appels des jugements du juge de paix rendus en matière civile tout en maintenant l'obligation pour l'appelant et l'intimé de constituer avocat, l'article 114 du nouveau code de procédure civile, tel qu'il résulterait de la loi du 15 juillet 2021, permettrait désormais à l'appelant de choisir d'introduire son acte d'appel soit selon la procédure orale, soit selon la procédure écrite, l'instruction et le jugement de l'affaire étant alors régis par les règles présidant le mode de comparution qu'il aura retenu pour introduire son appel.

### **Motifs de la décision**

Le magistrat de la mise en état note en premier lieu que le juge de paix a siégé en matière de bail à loyer.

Il convient de rappeler que la qualification donnée à leur décision par les premiers juges ne lie pas les juridictions saisies sur recours.

La qualification d'un jugement doit être envisagée en elle-même, abstraction faite de celle donnée par le premier juge.

L'indication du juge de première instance, dans le jugement entrepris, selon laquelle il siège en matière de bail à loyer, n'est qu'une simple énonciation, qui ne porte pas à conséquence. Elle n'entraîne donc ni l'annulation, ni la reformation du jugement entrepris.

Avant de déterminer la procédure à suivre en appel, il y a donc lieu de qualifier la nature du présent litige.

Il est constant en cause que les parties avaient signé, en date du 10 mars 2023, un contrat de location d'un local de stockage sécurisé au sein du Luxembourg High Security Hub par lequel la société anonyme SOCIETE2.) S.A. a donné en location à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. un espace d'entreposage sécurisé destiné à conserver des matières précieuses dans les installations de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. au sein du Luxembourg High Security Hub.

Le premier juge a, à juste titre, retenu que les demandes de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. portent sur l'exécution du contrat de location précité signé en date du

10 mars 2023 par les parties ainsi que sur la réalisation de services complémentaires qui doivent selon les libellés respectifs des factures y afférentes (honoraires de saisie de déclarations douanières sur la base de données erronées, honoraires pour modifications de déclarations douanières en urgence, honoraires pour heures supplémentaires nécessitées pour le contrôle douanier en raison de la mauvaise disposition du stock présenté par le client, honoraires pour établissement des certificats de dépôt) être considérées comme des prestations accessoires au contrat de bail liées à l'usage du local de stockage.

Il y a encore lieu de relever que tant la société anonyme SOCIETE2.) S.A. que la société anonyme SOCIETE1.) S.A. sont constituées comme une société anonyme, donc une société commerciale par la forme. En vertu du principe de spécialité, leurs opérations sont donc nécessairement commerciales. En effet, la loi répute commerciale les obligations de commerçants.

Sur base des éléments et principes exposés et retenus ci-avant ainsi que par ailleurs étant donné qu'il ne ressort pas des éléments du dossier que le contrat de location litigieux n'est pas destiné à l'exercice « *d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale* » au sens de l'article 1762-3 du code civil, il y a lieu de retenir qu'il s'agit d'un bail commercial.

Il convient partant d'examiner quelle procédure doit être suivie en appel pour les baux commerciaux.

Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> (2) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, celle-ci s'applique à la location, par un contrat de bail écrit ou verbal, de logements à usage d'habitation à des personnes physiques, quelle que soit l'affectation stipulée dans le contrat de bail.

Le paragraphe (3) dispose que la loi ne s'applique pas :

« - (L. 22 octobre 2008) aux immeubles affectés à un usage commercial, administratif, industriel, artisanal ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, sous réserve des dispositions prévues par les chapitres V et VIII, - (...) ».

La loi modifiée précitée du 21 septembre 2006 est par conséquent applicable aux baux commerciaux en ce qui concerne ses chapitres V (« Du règlement des litiges ») et VIII (« Disposition finales, abrogatoires et transitoires »).

L'article 25 du chapitre V de la loi modifiée précitée du 21 septembre 2006 prévoit que « *La procédure ordinaire prévue en matière commerciale s'applique tant pour l'introduction de l'appel que pour l'instruction et le jugement de l'affaire* ».

L'article 25 de la loi modifiée précitée du 21 septembre 2006 ne fait référence ni à l'article 114 du nouveau code de procédure civile, ni à l'article 547, alinéa 2 du même code, invoqués par la société anonyme SOCIETE1.) S.A.

Contrairement à ce que fait valoir la société anonyme SOCIETE1.) S.A., l'article 25 de la loi modifiée précitée du 21 septembre 2006 ne laisse pas le choix à l'appelant d'introduire l'appel selon la procédure civile ou la procédure commerciale. Il dispose expressément que la procédure à suivre pour l'introduction et l'instruction de l'appel est la « *procédure ordinaire prévue en matière commerciale* ».

Il s'ensuit que l'acte appel, interjeté selon la procédure applicable en matière civile et conformément aux articles 191 et suivants du nouveau code procédure civile, est à déclarer nul et en conséquence l'appel est à déclarer irrecevable.

Quant aux demandes accessoires, l'irrecevabilité de l'appel entraîne l'irrecevabilité tant de la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en remboursement de ses frais et honoraires d'avocat que de la demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. sollicite la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à lui payer des dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Il y a lieu de rappeler que la demande reconventionnelle, qui tend à procurer au demandeur sur reconvention un avantage autre que le simple rejet de la demande principale, a une autonomie procédurale et reste recevable en dépit de l'irrecevabilité de la demande principale, respectivement de l'appel (Cour d'appel, 28 novembre 2007, n° 32503 du rôle).

Tel est le cas en l'espèce. La demande de Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire est partant recevable.

Il est de principe que les voies de recours sont ouvertes aux justiciables pour leur donner une garantie contre les risques d'erreur ou d'injustice pouvant entacher une décision judiciaire. L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute que si elle constitue un



acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable.

En l'occurrence, au regard des éléments et circonstances factuelles de la présente affaire, il y a lieu de retenir que les prédites conditions ne sont pas remplies, de sorte qu'il y a lieu de déclarer la demande en dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire non fondée. En effet, aucune faute, telle que caractérisée ci-avant, n'est établie en cause dans le chef de la société anonyme SOCIETE1.) S.A..

Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. réclame également l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour l'instance d'appel.

Cette demande, qui tend à procurer à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. un avantage autre que le simple rejet de la demande principale est également recevable.

Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. ayant dû assurer la défense de ses intérêts en instance d'appel, il y a lieu de conclure qu'il serait inéquitable de laisser l'entièreté des frais non compris dans les dépens à sa charge.

Il convient partant de lui allouer le montant de 500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel et de condamner la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à lui payer le montant de 500.- euros.

Par application de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, il convient de condamner la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. demande finalement l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, nonobstant opposition ou appel, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Cette demande est sans objet, étant donné qu'un recours éventuel à introduire contre la présente ordonnance ne serait pas suspensif.

**PAR CES MOTIFS**

le magistrat de la mise en état du dossier TAL-2024-09168 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, troisième chambre, siégeant en matière de bail commercial, en application de l'article 212 du nouveau code de procédure civile, statuant contradictoirement,

déclare nul l'acte d'appel,

partant, déclare l'appel irrecevable,

déclare irrecevable la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en remboursement de ses frais et honoraires d'avocat,

déclare irrecevable la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

déclare recevable la demande de Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

la dit non fondée,

déclare recevable la demande de Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

la dit fondée pour le montant de 500.- euros,

partant, condamne la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à payer à Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. le montant de 500.- euros,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) S.A. aux frais et dépens de l'instance d'appel,

dit sans objet la demande de Maître Carole BECK, ès-qualités de curateur de la faillite de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. tendant à l'exécution provisoire de la présente ordonnance.

Ainsi ordonnée et fait à la Cité judiciaire et prononcée en la susdite audience publique au tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, date qu'en tête.

Le greffier assumé,  
Younes GACEM

Le magistrat de la mise en état,  
Christian SCHEER

