

Jugement civil n° 2025TALCH08/00063

Audience publique du mercredi, 30 avril 2025.

Numéro du rôle : TAL-2021-01104

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Elodie DA COSTA, juge,
Karin SPITZ, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 22 janvier 2021,

comparaissant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour SARL, représentée par Maître Paulo LOPES DA SILVA, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE1.), pharmacienne, exploitant une pharmacie sous l'enseigne « SOCIETE2.) », établie à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° A NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit NILLES,

comparaissant par Maître Jean TONNAR, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) la société civile immobilière SOCIETE3.) SCI, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° E NUMERO3.), représentée par ses associés actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit NILLES,

comparaissant par Maître Nicolas BAUER, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 22 janvier 2021, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « le SOCIETE1. »), comparaissant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Paulo LOPES DA SILVA, a assigné PERSONNE1.), exploitant une pharmacie sous l'enseigne « SOCIETE2. » (ci-après « PERSONNE1. ») et la société civile SOCIETE3.) SCI (ci-après « la société SOCIETE3. ») devant le Tribunal de ce siège.

Maître Nicolas BAUER s'est constitué pour la société SOCIETE3.) en date du 26 janvier 2021.

Maître Jean TONNAR s'est constitué pour PERSONNE1.) en date du 28 janvier 2021.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2021-01104. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 20 décembre 2024 et l'affaire a été renvoyée pour plaidoiries à l'audience du 5 mars 2025. À cette audience, l'affaire a été prise en délibéré.

2. Prétentions et moyens des parties

Aux termes de ses conclusions de synthèse du 2 mai 2024, le SOCIETE1.) demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement :

- à voir déclarer recevable la demande en justice en la forme;
- en tout état de cause, à voir ordonner aux parties défenderesses de verser la cession conventionnelle conclue entre elles et PERSONNE2.), ceci sur base des articles 60 alinéa 2 et 288 du Nouveau Code de procédure civile;
- de dire que les parties défenderesses sont solidairement tenues de communiquer l'acte de cession conventionnelle dans un délai de 15 jours à partir de la signification du jugement ordonnant la communication, sous peine d'une astreinte de 1.000.-euros par jour de retard;
- au fond, à voir dire la demande justifiée et fondée;
- partant, à voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à lui restituer l'ensemble du stock et des effets mobiliers, biens meubles, matériels composant la pharmacie, sise ADRESSE2.) à Esch-sur-Alzette, lui appartenant;
- sinon subsidiairement, à voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, au paiement de dommages et

intérêts au SOCIETE1.) équivalents à la valeur de l'ensemble du stock et des effets mobiliers, biens meubles, matériels lui appartenant, évalués à la somme de 110.000.- euros;

- à voir, pour autant que de besoin et uniquement si le Tribunal l'estime nécessaire, ordonner une expertise, en vue de chiffrer la valeur de l'ensemble du stock et des effets mobiliers, biens meubles, matériels appartenant au SOCIETE1.) et composant la pharmacie sise ADRESSE2.) à Esch-sur-Alzette, existant au 1^{er} octobre 2019, date de la renonciation à sa concession par PERSONNE2.), sinon à partir de la reprise de la pharmacie par PERSONNE1.), telle que fixée par arrêté ministériel du 23 avril 2020;
- à voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile;
- à voir condamner les parties défenderesses solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître LOPES DA SILVA, affirmant en avoir fait l'avance;
- à voir rejeter l'ensemble des demandes adverses pour être ni justifiées ni fondées;
- à voir rejeter les demandes en indemnité pour procédure abusive et vexatoire formulées par les parties défenderesses pour être ni justifiées ni fondées;
- à voir rejeter les demandes reconventionnelles formulées par la société SOCIETE3.) SCI en condamnation du SOCIETE1.) aux montants de 40.000.- euros et de 72.000.- euros pour être ni justifiées ni fondées;
- à voir rejeter encore les demandes en indemnité de procédure formulées par chacune des parties défenderesses, pour être ni justifiées ni fondées :

A l'appui de sa demande, le SOCIETE1.) fait valoir que suivant convention de cession de stock, installation et goodwill, signée le 17 septembre 2014, le SOCIETE1.) serait devenu propriétaire de la totalité de la valorisation physique ou numéraire du stock, de l'installation et du goodwill de la pharmacie anciennement dénommée « SOCIETE4.) », sise au ADRESSE2.), L-ADRESSE2.), en cas de cessation volontaire ou obligatoire pour quelque cause que ce soit de l'activité de gérance de ladite pharmacie.

La convention du 17 septembre 2014 étant un contrat sous seing privé, elle devrait donc être respectée par les parties, de même que ses effets seraient pleinement opposables aux tiers, sans nécessiter d'être validée par une autorité judiciaire, contrairement à la prétendue critique de Maître TONNAR.

La convention du 17 septembre 2014 aurait été conclue à la prédite date, étant donné que le SOCIETE1.) et PERSONNE2.) étaient en relations d'affaires suivies depuis de nombreuses années.

En date du 1^{er} octobre 2019, par suite de la renonciation du concessionnaire PERSONNE2.), la concession de la pharmacie aurait été déclarée vacante, suivant publication au Mémorial effectuée en date du 7 octobre 2019.

Il résulterait de ce fait que l'ensemble du stock et des effets mobiliers, biens meubles, matériels divers de la pharmacie, appartiennent au SOCIETE1.).

Cette information et la convention y afférente auraient d'ailleurs été portées à la connaissance, fin 2019, tant du Ministère de la Santé en vue de l'information de tout repreneur, en l'espèce PERSONNE1.), que de PERSONNE2.), propriétaire du local commercial où se situerait la pharmacie, ainsi que de son mandataire.

Or, une saisie-gagerie des meubles et effets mobiliers garnissant les lieux loués aurait été pratiquée par le bailleur de PERSONNE2.), à savoir la société SOCIETE3.), et ce, au détriment de la qualité de propriétaire du SOCIETE1.) des meubles et effets saisis.

Le SOCIETE1.) aurait répertorié l'ensemble de ses biens et effets, non exhaustivement :

- stock de médicaments et autres produits pharmaceutiques et/ou à caractère médical, produits destinés à la vente et appartenant à la Pharmacie. L'inventaire récapitulatif par TVA aurait été évalué au mois d'août 2019 à la somme de 207.408,42.-euros. Une liste non exhaustive de ces médicaments/produits et de surcroît ne représentant qu'une partie du stock, figurerait aux factures récapitulatives, avoirs et notes d'envoi : il s'agirait des médicaments / produits commandés pour la période du 4 juin 2019 au 29 juin 2019 :
 - Facture récapitulative du 10 juin 2019 numéroNUMERO4.) pour un montant de 27.983,77.-euros;
 - Facture récapitulative du 20 juin 2019 numéroNUMERO5.) pour un montant de 48.142,98.-euros;
 - Facture récapitulative du 30 juin 2019 numéro NUMERO6.) : 33.334,60.-euros.
- l'ensemble de l'installation de la pharmacie listé de manière non-exhaustive ci-dessous : comptoirs, meubles, étagères murales et mobiles, présentoirs, petites tables, tabourets, matériel informatique et de bureautique (ordinateurs, imprimantes, bureaux, chaises, caisses, scanner, documents, accessoires divers), luminaires;
- appareils SOCIETE5.), commandé par PERSONNE2.) suivant bon de commande du 4 mai 2018, pour la somme totale de 103.000.- euros.

En tenant compte de la péremption de certains médicaments, de l'utilisation faite des autres biens et du temps passé, le SOCIETE1.) évalue encore l'ensemble de ces biens et effets, y compris le robot, à la valeur de 110.000.-euros.

Il s'avère que le SOCIETE1.) aurait appris que la pharmacie a été reprise par PERSONNE1.), qui aurait pris possession de la pharmacie où se trouvaient saisiés tous les biens et effets litigieux.

Ni PERSONNE1.), ni le bailleur n'auraient restitué les biens et effets, stock appartenant au SOCIETE1.). Bien au contraire, la pharmacie serait actuellement exploitée par PERSONNE1.) où se trouvaient lesdits biens et effets.

Si un arrangement est intervenu entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE3.) quant au devenir de ces biens meubles, effets et stock, lui appartenant, la question de la propriété du SOCIETE1.) aurait été totalement écartée.

Le SOCIETE1.) se serait donc vu contraint d'agir en justice à l'encontre des deux parties défenderesses, en vue d'obtenir soit, principalement, et dans la mesure où cette dernière est encore possible, la condamnation des parties défenderesses à restitution de l'ensemble des biens et effets, stock lui appartenant, sinon à titre subsidiaire, la condamnation de ces dernières à lui payer à titre de dommages et intérêts le montant équivalent de 110.000.-euros évalué par lui. Sa demande est fondée sur le droit de propriété et le cas échéant sur les dispositions légales applicables, sinon subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, sous réserve de tout autre texte applicable.

Dans le cadre de leurs conclusions respectives, les deux parties défenderesses seraient en aveu d'avoir conclu un accord entre elles et PERSONNE2.), incluant les biens meubles, effets et stock appartenant au SOCIETE1.). PERSONNE2.) ne disposant plus de la propriété de ces derniers et le SOCIETE1.) ignorant tout de l'accord intervenant entre ces parties, il n'avait et n'aurait aucun intérêt à assigner ce dernier.

Les parties défenderesses continuent de soutenir que PERSONNE2.) serait à assigner par le SOCIETE1.) à la présente instance.

Il s'avérerait cependant qu'à la date de ce jour, les tentatives d'explications des parties défenderesses notamment concernant l'accord qui est intervenu et par lesquelles elles cherchent à s'exonérer de toute responsabilité, resteraient à l'état de pures allégations, ou en tout cas de version unilatérale.

Étrangement, la société SOCIETE3.) remettrait en cause la convention de cession de stock et s'évertuerait à soutenir que PERSONNE2.) n'aurait pas signé la convention ou que la signature y apposée, serait fausse, alors que lors de la conférence de mise en état du 26 avril 2023, aucun des mandataires des parties défenderesses pourtant présents lors de l'audience, n'aurait émis la moindre critique ni la moindre contestation concernant l'authenticité de ce document, chacun ayant pu prendre connaissance de l'exemplaire original de cette convention.

Par ailleurs, et en dépit des itératives demandes du SOCIETE1.) au travers ses différents corps de conclusions, les parties défenderesses persisteraient à ne pas verser l'accord intervenu entre parties, afin éventuellement de justifier leurs dires, ce qui aurait alors au moins le mérite de clarifier la situation. Il ne pourrait, dès lors, en aucune cas, être reproché au SOCIETE1.) d'avoir introduit de présente procédure à l'encontre des parties défenderesses.

En tout état de cause, l'argumentaire adverse relativement à une assignation du PERSONNE2.) serait devenue sans objet, alors que suivant information portée à la connaissance du SOCIETE1.), celui-ci serait décédé.

Concernant les dires de PERSONNE1.), le SOCIETE1.) rappelle que suite à la déclaration de la vacance de la concession de la pharmacie en date du 7 octobre 2019, il aurait informé tant le Ministère de la Santé que le bailleur et propriétaire du local commercial, ainsi que son mandataire, de l'existence de la convention de cession de stock.

PERSONNE1.) n'étant pas repreneur de la pharmacie à cette période et la SOCIETE1.) n'en ayant pas connaissance, un tel courrier ne pouvait être envoyé directement à cette dernière, à ce moment-là.

Le Ministère de la Santé en aurait cependant été informé et aurait été invité à informer le pharmacien repreneur de l'existence de cette convention.

A ce jour, le SOCIETE1.) constaterait que toutes les discussions ou accord intervenus que ce soit entre la pharmacienne repreneuse de la pharmacie, le bailleur, PERSONNE2.), de même qu'avec le Ministère, auraient eu lieu sans que le SOCIETE1.) n'en ait eu connaissance.

PERSONNE1.) ne justifierait nullement ses dires par des pièces probantes. Contrairement à ce qu'elle affirmerait, il lui appartiendrait également de justifier ses propres dires par des pièces probantes, lesquels à défaut, ne resteraient que de simples allégations unilatérales.

Dès lors, rien ne permettrait d'affirmer que le Ministère de la Santé n'ait pas porté à la connaissance de PERSONNE1.) l'existence de cette convention au moment de sa nomination en date du 14 avril 2020, puisque le Ministère en était informé.

En outre, PERSONNE1.) se contredirait dans ses affirmations, alors même qu'elle serait en aveu, d'avoir reçu un courrier du SOCIETE1.) revendiquant la propriété du stock.

Le courrier daté du 9 juillet 2020 versé par le SOCIETE1.) interviendrait en réponse à un premier courrier du 6 juillet 2020 adressé directement à celui-ci.

PERSONNE1.) avait donc bien connaissance de la situation, tout comme la société bailleresse, SOCIETE3.) et PERSONNE2.), signataire de la convention.

Concernant la société SOCIETE3.), un courrier recommandé aurait été adressé par son mandataire au SOCIETE1.) en date du 29 avril 2020 en vue de la future vente des objets saisis.

Le SOCIETE1.) y aurait répondu par la voie officielle, aurait revendiqué à nouveau la propriété des biens meubles, effets et stock lui appartenant et se serait réservé le droit de s'opposer à la future vente des biens lui appartenant.

Aucune suite n'aurait d'ailleurs été donnée par le bailleur à ce courrier du SOCIETE1.).

Chaque partie défenderesse aurait donc bien été informée de la qualité de propriétaire du SOCIETE1.) et de son intention de récupérer les biens meubles, effets et stock lui appartenant.

Par ailleurs, le SOCIETE1.) n'aurait été informé de la procédure de saisie-gagerie initiée par le bailleur que par courrier officiel du 18 décembre 2019, sans autre précision ni document justificatif. Dans ce courrier, la société SOCIETE3.) aurait affirmé que « *tous les meubles et effets mobiliers garnissant les lieux loués ont fait l'objet d'une saisie gagerie et son aujourd'hui la propriété de ma partie* », ce courrier pouvant sous-entendre ainsi une procédure déjà terminée.

Il ne saurait partant être reproché au SOCIETE1.) de ne pas avoir procédé à une procédure en distraction d'objets saisis. En effet, elle n'avait pas connaissance de la procédure engagée à laquelle elle était totalement étrangère. De plus, malgré demande par courrier officiel de précisions quant au sujet de cette procédure et de son état d'avancement, de même que quant aux effets saisis-gagés, aucune information ne lui serait parvenue, et ce jusqu'au courrier daté du 29 avril 2020.

Le SOCIETE1.) n'aurait eu communication de la procédure afférente que par notification des conclusions de la société SOCIETE3.) en date du 18 juin 2021.

Dans ce courrier du 29 avril 2020, le SOCIETE1.) aurait été informé de la vente prochaine des effets saisis et aurait été prié de prendre position, ce qu'il aurait fait par courrier officiel du 4 mai 2020.

Le SOCIETE1.) n'aurait pas plus eu connaissance de la procédure alléguée par PERSONNE1.) contre PERSONNE2.) devant la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Il serait évident que le SOCIETE1.) n'aurait pas manqué d'introduire une assignation en distraction d'objets saisis si la société SOCIETE3.) avait poursuivi la procédure de vente forcée. La vente forcée par un huissier étant nécessairement publique, le SOCIETE1.) aurait alors été informé de l'intention du bailleur de passer ses droits de propriétaire.

La société SOCIETE3.) aurait pertinemment su que le SOCIETE1.) ne manquerait pas d'engager une telle procédure et c'est précisément pour cette raison qu'elle aurait décidé d'agir en silence en s'arrangeant avec PERSONNE1.) et avec PERSONNE2.) au mépris des droits du SOCIETE1.) qu'elle ne pouvait ignorer.

Les parties défenderesses seraient en aveu qu'un accord/une cession serait intervenue entre elles et PERSONNE2.), au mépris du SOCIETE1.), portant donc notamment sur les biens meubles, effets et stock lui appartenant les pourparlers entre les parties défenderesses ayant été entamés suite à la nomination de PERSONNE1.), et en connaissance de la revendication de la propriété du SOCIETE1.).

Il résulterait clairement des éléments de la cause que le SOCIETE1.) aurait été victime d'une collusion entre les parties défenderesses et PERSONNE2.), qui se seraient entendus pour faire échec à ses droits légitimes sur les meubles.

Selon la société SOCIETE3.), une cession conventionnelle serait intervenue. Concernant le prix de cession, la société SOCIETE3.) aurait conservé seulement le montant de la condamnation initiale et les frais, les loyers des mois de février 2020 à septembre 2020 n'aurait pas été payés à ce jour. Il serait encore fait état d'une « vente SOCIETE4.)-GLAESENER ». La société SOCIETE3.) aurait précisé dans ses conclusions que PERSONNE2.) aurait encaissé le solde du prix de vente.

A présent, on parlerait d'une cession de fonds de commerce, comprenant la cession de tous les actifs de la pharmacie SOCIETE4.) à PERSONNE1.), comprenant les biens dont le SOCIETE1.) serait propriétaire. La société SOCIETE3.) ne se serait donc pas opposée à cette vente de gré à gré, mais aurait exigé de voir transiter par elle l'argent du produit de cette prétendue cession conventionnelle, pour récupérer a priori une partie de cet argent au titre de loyers impayés. Le solde aurait été versé à PERSONNE2.).

Force serait de constater que les parties défenderesses ne feraient qu'évoquer leur propre version des faits, mais resteraient volontairement évasives quant à l'accord/cession intervenue et que d'autre part, aucune d'entre elles ne verserait l'accord/cession intervenue aux débats.

Il en résulterait que le SOCIETE1.) resterait dans l'ignorance quant au contenu de cet accord, respectivement du montant payé aux uns et aux autres et en quels termes ou montants seraient concernés les biens, effets et stock lui appartenant.

En tout état de cause, il serait certain qu'à la date de cet accord, et à la date où le SOCIETE1.) a engagé cette action, PERSONNE2.) n'avait plus aucun droit sur les biens revendiqués ou même sur l'indemnisation demandée.

Ce dernier n'aurait, a priori, même pas touché directement l'argent lui revenant, selon les explications adverses, mais se serait vu revirer un reliquat.

En droit, le SOCIETE1.) fait valoir que la convention de cession de stock est versée à titre de pièce.

Il serait établi par les explications et pièces produites en cause que les parties défenderesses n'étaient pas sans ignorer la qualité de propriétaire du SOCIETE1.) relativement aux biens meubles, effets et stock garnissant la pharmacie reprise par PERSONNE1.) et saisies-gagées par la société SOCIETE3.) et qu'un accord serait intervenu entre elles et PERSONNE2.), au mépris du SOCIETE1.).

S'agissant de la prétendue inopposabilité de la convention, le SOCIETE1.) fait valoir que bien que l'article 1165 du Code civil prévoit que « *les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes* », il n'en demeurerait pas moins qu'une convention reste opposable aux tiers, alors qu'elle créerait une situation juridique et factuelle qui s'imposent à ceux-ci et dont les parties pourraient se prévaloir à leur égard.

La prétendue critique de la société SOCIETE3.) concernant le fait que la convention n'aurait pas date certaine aux termes de l'article 1328 du Code civil, laisserait aussi d'être fondée.

La preuve de la convention conclue entre PERSONNE2.) et le SOCIETE1.) ferait partie des actes juridiques visés par l'article 109 du Code de commerce, étant donné que le prédit article s'appliquerait à tous les contrats à caractère commercial.

Or, par acte sous seing privé du 17 juillet 2019, PERSONNE2.) et le SOCIETE1.), représenté par PERSONNE3.) et PERSONNE4.), ont attesté que la convention de cession de stock, installation et goodwill conclue entre PERSONNE2.) et le SOCIETE1.) aurait été signée en date du 17 septembre 2014.

Le fait que la convention du 17 septembre 2014 n'ait pas été enregistrée serait donc sans effet quant à l'opposabilité de cet acte, contrairement aux allégations de la société SOCIETE3.).

Par ailleurs, les prétendues allégations selon lesquelles PERSONNE2.) n'aurait pas réellement signé le document ou que la signature de celui-ci semble avoir été collée, sont formellement contestées, tout comme toutes allégations en faux et usage de faux.

Il appartiendrait dès lors à la société SOCIETE3.) qui dit se réserver le droit de déposer plainte pour faux et usage de faux, de produire le cas échéant, copie de sa plainte, à l'appui de ses allégations.

La société SOCIETE3.) ne ferait, en outre, que suggérer, sans aucune affirmation, ni preuve de son allégation. Il ne suffirait pas d'agrandir un document papier, lequel a été scanné/copié/faxé, pour pouvoir affirmer de pareilles allégations.

Il suffirait d'ailleurs de comparer chacune des signatures du sieur PERSONNE2.) telles que présentes sur la convention du 17 septembre 2014 et sur le document du 17 juillet 2019. Bien qu'il s'agisse de la même signature, on pourrait voir que la première boucle du b n'empiète pas sur la barre, pour la première, alors que sur la deuxième signature, ce serait le cas.

Cela démontrerait bien que les deux signatures de PERSONNE2.) reproduites sur ces deux documents ne sont pas un copier/coller de l'autre.

S'agissant de ces allégations adverses purement calomnieuses, le SOCIETE1.), en possession des documents originaux, aurait proposé au Tribunal de fixer une audience afin que toutes les parties puissent consulter les documents originaux.

Le Tribunal aurait ainsi décidé de fixer l'affaire à l'audience du 26 avril 2023, lors de laquelle le Tribunal, ainsi que les mandataires de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.) auraient pu consulter les prédites pièces en original et auraient eu la possibilité de formuler toutes critiques ou remarques. Les parties défenderesses n'auraient cependant rien dit à l'encontre de ces documents originaux qu'ils auraient pu scrupuleusement examiner, pour les avoir eus entre leurs mains et devant leurs yeux.

La société SOCIETE3.) allèguerait sans aucun élément de preuve que la signature de PERSONNE2.) aurait été obtenue contraint et forcé ou encore sous des pressions et menaces.

Il serait un fait visible que la signature de PERSONNE2.) sur chacune de ces deux pièces, n'aurait pas été copiée-collée et qu'il s'agirait bien d'une signature authentique tracée à la main, au stylo.

Tout débat serait donc clos concernant l'authenticité de la signature de PERSONNE2.).

Le SOCIETE1.) verse une pièce complémentaire consistant en deux accusés de réception de la poste demandés dans le cadre d'une correspondance antérieure adressée à PERSONNE2.), contresigné par ce dernier, ainsi qu'une signification opérée par huissier contresignée également par ce dernier. Il pourrait y être constaté que la signature est identique.

Par ailleurs, les pièces numéros 7 et 8 et les articles de presse internet communiqués par la société SOCIETE3.), n'apporteraient aucune information pertinente concernant la présente affaire et ne viendraient en rien ébranler les conclusions du SOCIETE1.).

Non seulement, ils ne proviendraient pas de journaux éminemment reconnus au Grand-Duché de Luxembourg, mais d'un magazine d'investigation en ligne, mais surtout ils ne seraient fondés que sur des allégations unilatérales de PERSONNE2.), lequel se dirait bien évidemment victime de tous ses créanciers et en outre, content de ne pas avoir réglé ces derniers, aurait cherché par tous moyens à nuire à ces derniers.

Aucune pièce concrète et probante ne serait versée à l'appui de ces articles pour venir, ne serait-ce que partiellement, corroborer les propos y contenus.

Enfin, les prétendus critiques de la société SOCIETE3.) concernant tant le fond que la forme de la convention, laisseraient aussi d'être fondées.

Concernant la prétendue absence de cause, l'article 1132 du Code civil disposerait expressément que « *la convention n'est pas moins valable, quoique la cause n'en soit pas exprimée.* »

Concernant l'allégation de la société SOCIETE3.) suivant laquelle l'éventuelle dette ne serait pas chiffrée et de toute évidence, elle ne serait ni certaine, ni liquide, ni exigible, et même absolument pas prévisible, et que cette convention n'indiquerait pas que PERSONNE2.) aurait une quelconque dette à l'encontre du SOCIETE1.), aucun texte ne serait expressément cité par la partie adverse à l'appui de ses allégations.

De plus, la jurisprudence considérerait que l'indétermination du prix n'affecte généralement pas la validité de la convention.

La convention du 17 septembre 2014 n'encourt aucune nullité et serait donc pleinement opposable aux parties défenderesses.

S'agissant de l'argument de la société SOCIETE3.) relativement à l'absence de titre opposable au moment de la cession intervenue, le SOCIETE1.) fait valoir que la société SOCIETE3.) sous-entendrait nécessairement l'existence d'un jugement de condamnation en faveur du SOCIETE1.) fondé sur cette convention de cession de stock, installation et goodwill.

La présente procédure tendant à cette fin, le SOCIETE1.) n'aurait jamais prétendu disposer d'un jugement à l'appui de ses prétentions, mais bel et bien d'un titre privé.

La convention de cession conclue le 17 septembre 2014 serait non seulement antérieure à la procédure de saisie-gagerie initiée par la société SOCIETE3.), mais elle serait aussi antérieure à l'accord intervenue entre les parties défenderesses et PERSONNE2.).

La société SOCIETE3.) aurait été parfaitement informée de l'existence de la convention dès les courriers lui adressés en date du 12 et 19 décembre 2019, à une date à laquelle elle ne disposait pas de jugement de validation de la saisie pratiquée.

La société SOCIETE3.) ne pourrait donc pas sérieusement invoquer la théorie de l'apparence dans le but de faire croire au Tribunal qu'elle a cru sur parole PERSONNE2.) comme étant ou se présentant comme le propriétaire du stock, effets mobiliers, biens meubles et matériels composant la pharmacie.

La société SOCIETE3.) serait en aveu d'avoir eu connaissance de la cession au profit du SOCIETE1.) dès fin 2019, de même que de la finalisation de l'accord au mépris du SOCIETE1.).

Pendant tout ce laps de temps, il y aurait eu des pourparlers entre parties et ce au mépris du SOCIETE1.).

La requête en autorisation de saisie-gagerie aurait été déposée le 10 octobre 2019, l'ordonnance de procédure unilatérale du juge de paix serait intervenue en date du 16 octobre 2019 et le jugement de condamnation et de validation serait intervenu en date du 14 février 2020.

Suivant courrier du 19 décembre 2019, la convention aurait été transmise par la voie officielle. Une demande de justificatifs de la procédure de saisie-arrêt et du jugement obtenu aurait été formulée. Aucune suite n'aurait été donnée à ce courrier.

La procédure se serait donc poursuivie à l'initiative de la société SOCIETE3.) en parfaite connaissance de la revendication de la propriété du SOCIETE1.), sans que celle-ci ne dispose au moment de cette information d'un titre coulé en force de chose jugée.

Le SOCIETE1.) n'aurait été informé du jugement du 14 février 2020 qu'en date du 29 avril 2020, alors que le jugement était déjà coulé en force de chose jugée, accepté par PERSONNE2.) et la vente des effets saisis-gagés envisagée.

Dans ce courrier, il aurait été demandé au SOCIETE1.) de faire valoir ses revendications et ce dans un délai de 8 jours, ce que le SOCIETE1.) aurait fait.

Le SOCIETE1.) ne pouvait d'ailleurs nullement se douter à ce moment-là, que des pourparlers entre PERSONNE2.) et les parties défenderesses étaient en cours en vue d'aboutir à un accord, sans que le SOCIETE1.) n'y soit convié.

Le SOCIETE1.) estime donc sa revendication à l'égard des parties défenderesses justifiée au regard des explications et pièces produites en cause.

Quant aux demandes du SOCIETE1.) et des moyens soulevés par la société SOCIETE3.), celle-ci estime que l'assignation serait claire quant à ce sujet.

Ses demandes seraient fondées sur la convention de cession versée à titre de pièce et dont l'authenticité ne pourrait plus être remise en cause à présent et donc sur le droit de propriété et les dispositions légales lui applicables, sinon sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Ainsi, l'argumentaire de la société SOCIETE3.) en vertu duquel le SOCIETE1.) n'indiquerait pas de base légale, resterait sans fondement.

La demande ne serait pas dirigée contre PERSONNE2.), alors que les parties défenderesses auraient conclu un accord avec ce dernier, qu'elles se garderaient de verser aux débats et en vertu duquel la propriété aurait été récupérée, soit en tout ou parties, en biens meubles et effets ou en argent, tant par PERSONNE1.) que par la société SOCIETE3.).

Ces parties seraient actuellement en possession soit en tout, soit en partie, de la propriété du SOCIETE1.).

Ainsi, tout développement au titre du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle n'aurait pas de sens.

Contrairement à la prétention erronée de la société SOCIETE3.), la demande du SOCIETE1.) ne devrait pas être dirigée exclusivement contre PERSONNE2.).

Elle estime que les parties défenderesses auraient agi au mépris du SOCIETE1.) et de son droit de propriété en toute connaissance de cause, en concluant un accord entre elles et PERSONNE2.), portant notamment sur les biens, stock, effets lui appartenant.

Au regard de leur responsabilité délictuelle, elles auraient commis une faute, en concluant cet accord, qu'elles cacheraient d'ailleurs volontairement et en ayant acquis l'une de l'autre, tout ou partie en biens meubles ou en argent, produit de la cession, la propriété d'autrui.

Aucune bonne foi ne pourra être opposée au SOCIETE1.), alors que les parties connaissaient la réalité de la situation et n'auraient à aucun moment cherché à inclure éventuellement le SOCIETE1.) dans leurs discussions.

Les parties défenderesses auraient ainsi agi en violation des droits du SOCIETE1.).

Cette faute serait en lien direct avec le dommage subi par le SOCIETE1.) dont indemnisation serait demandée.

Le SOCIETE1.) n'aurait d'ailleurs commis aucune faute dans le cas d'espèce, alors que l'accord serait intervenu entre les parties défenderesses et PERSONNE2.) au mépris du SOCIETE1.).

S'agissant du montant réclamé par le SOCIETE1.), il estime que celui-ci serait justifié par les pièces produites en cause.

Les allégations des parties défenderesses concernant la valeur du mobilier et les médicaments ne seraient attestées par aucun élément probant.

De plus, l'argumentaire de la société SOCIETE3.) relatif à la perte d'une chance serait inopérant.

Soit la demande principale tendant à la restitution de l'ensemble du stock, des effets mobiliers, biens meubles est possible, soit il y aurait lieu subsidiairement à condamnation des parties défenderesses à des dommages et intérêts estimé à 110.000.-euros.

L'ensemble de l'installation de pharmacie listé de manière non-exhaustive, résulterait des photographies versées en cause. Bien que le SOCIETE1.) ne disposerait pas de factures d'achat, il irait de soi que ces effets ne sont pas sans aucune valeur marchande.

L'appareil SOCIETE5.), aurait été commandé par PERSONNE2.) suivant bon de commande du 4 mai 2018 pour la somme totale de 103.000.-euros.

La pharmacie ayant été déclarée vacante en date du 7 octobre 2019, soit environ un an et demi après son achat, PERSONNE1.) ne voudra pas faire croire que cet appareil était tout vieux et qu'il ne vaudrait absolument pas la somme indiquée dans l'assignation.

PERSONNE1.) ne justifierait d'ailleurs pas ses contestations, qui resteraient purement unilatérales à ce jour, à défaut de toutes pièces probantes.

La société SOCIETE3.) se contenterait quant à elle de contester le montant réclamé dans son principe et dans son quantum.

Ainsi, en tenant compte de la péremption de certains médicaments, de l'utilisation faite des autres biens et du temps passé, le SOCIETE1.) aurait évalué l'ensemble de ces biens et effets, y compris le robot, à la valeur de 110.000.-euros.

Cette évaluation ne serait pas surfaite, alors que la valeur d'achat seule du robot engloberait la quasi-totalité de cette évaluation.

D'autre part, en vertu du 1130 du Code civil, « *les choses futures peuvent être l'objet d'une obligation* ». Il en résulterait d'ores et déjà que l'argument selon lequel le robot ne ferait pas partie des biens visés par la convention, serait inopérant.

La convention ne contiendrait aucune liste limitative.

De même, concernant le robot, force serait de constater que ce dernier ne relèverait pas de la liste des immeubles par destination suivant l'article 524 du Code civil, et qu'il ne remplirait pas non plus les critères définis par cet article. Contrairement aux allégations de PERSONNE1.), le robot relèverait de la catégorie des biens meubles.

La convention préciserait d'ailleurs la cession à l'initiative de PERSONNE2.) en cas de cessation volontaire ou obligatoire pour quelque cause que ce soit de l'activité de ce dernier.

Suite à la renonciation à la concession de PERSONNE2.), la concession de pharmacie n'aurait été déclarée vacante qu'en date du 1^{er} octobre 2019. La cessation d'activité n'aurait donc pris effet qu'à compter de cette date. Il irait de soi que l'application de cette convention se justifierait alors postérieurement à cette date, englobant nécessairement l'ensemble du stock, installation et goodwill composant la pharmacie à ce moment-là.

Quant aux demandes reconventionnelles des parties défenderesses, le SOCIETE1.) prend position comme suit :

S'agissant de la demande en indemnité pour procédure abusive et vexatoire faite par PERSONNE1.), celle-ci prétendant que le SOCIETE1.) n'aurait eu aucun droit et aucune justification à la prendre au tribunal, celle-ci ne serait aucunement motivée et serait partant à rejeter purement et simplement.

Quant à la demande en indemnité pour procédure abusive et vexatoire faite par la société SOCIETE3.), le SOCIETE1.) estime qu'il n'y aurait ni malice ni mauvaise foi dans la présente affaire, celle-ci ayant clairement exposé ses prétentions et justifié celle-ci par des pièces probantes.

S'agissant du fait de ne pas avoir mis en cause PERSONNE2.) dans la présente affaire, ceci ne saurait justifier quoi que ce soit. En effet, les parties défenderesses auraient pu mettre en intervention celui-ci si elles l'estimaient nécessaire.

La société SOCIETE3.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme.

Elle demande à être mise hors cause, étant donné qu'elle n'aurait rien à voir avec ce litige. Elle soutient n'être rien d'autre que le bailleur du local commercial anciennement loué par PERSONNE2.) dans le cadre de son activité de pharmacien et être actuellement le bailleur de PERSONNE1.). Elle estime partant être partie tierce au litige.

Elle fait valoir être une société civile immobilière et ne pas être dans le business pharmaceutique.

Par contrat de bail commercial signé le 1^{er} juillet 2006, elle aurait donné son local commercial sis à ADRESSE2.), en location à PERSONNE2.). Ce dernier aurait exploité la pharmacie pendant plusieurs années sans qu'aucun incident de paiement ne soit intervenu. Cependant, à partir du mois de juillet 2019, PERSONNE2.) aurait soudainement cessé de régler le montant du loyer.

A partir du mois d'août 2019, la pharmacie aurait été fermée sans qu'une quelconque information ne lui ait été donnée et par la suite elle aurait appris qu'en date du 1^{er} octobre 2019, la concession de la pharmacie aurait été déclarée vacante, à la suite de la renonciation de cette concession par PERSONNE2.). A ce stade la société SOCIETE3.) n'en savait pas plus et il n'y avait pas de SOCIETE1.) à l'horizon.

Le 10 octobre 2019, elle aurait fait déposer à la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette une requête en autorisation de saisie-gagerie à l'encontre de PERSONNE2.) afin d'assurer le paiement des loyers non payés d'un montant de 30.452.-euros.

Par ordonnance du 16 octobre 2019, elle aurait obtenu l'autorisation de saisie-gagerie.

En date du 7 novembre 2019, l'huissier de justice Tom NILLES aurait pratiqué la saisie-gagerie des meubles meublants les lieux loués.

La société SOCIETE3.) aurait ensuite fait déposer en date du 11 novembre 2019 une requête en condamnation de son locataire PERSONNE2.) à lui régler les loyers non payés d'un montant de 38.065.-euros. Elle aurait également sollicité la résiliation du contrat de bail commercial et le déguerpissement du locataire des lieux loués. Elle aurait également sollicité la validation de la saisie-gagerie.

Par jugement contradictoire du 14 février 2020, le Tribunal de Paix d'Esch-sur-Alzette aurait ordonné la jonction des deux rôles, condamné PERSONNE2.) à lui payer la somme de 38.065.-euros, validé la saisie-gagerie et l'aurait convertie en saisie-exécution de sorte à l'autoriser, du moins théoriquement, à faire procéder à la vente des objets saisis. Le contrat de bail aurait été résilié pour faute grave dans le chef du locataire et ce dernier aurait été condamné à déguerpir des lieux loués dans les 15 jours suivant la notification du jugement.

Par courrier du 28 février 2020, le mandataire de PERSONNE2.) aurait annoncé qu'il acceptait le jugement intervenu. Suite à cet acquiescement, la société SOCIETE3.) aurait fait procéder à la vente des objets saisis, au déguerpissement et à l'exécution forcée de la condamnation pécuniaire. A ce stade, aucune vente publique n'avait pas encore été planifiée par l'huissier de justice car celle-ci soulevait beaucoup de questions.

Entretemps, PERSONNE1.) serait montrée intéressée à reprendre la concession de la pharmacie et aurait pris le local commercial en location.

En fin d'année 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se seraient mis d'accord quant à la cession du fonds de commerce, comprenant la cession de tous les actifs de ladite pharmacie.

La société SOCIETE3.) aurait renoncé à faire quoique ce soit de cette saisie-gagerie et soutient n'avoir pas eu d'autre choix. Elle aurait eu le droit de vendre des objets saisis en vertu du jugement, mais aurait été dans l'impossibilité juridique de vendre des médicaments dans le cadre d'une vente aux enchères publique. Elle ne pouvait pas d'avantage vendre les médicaments directement à PERSONNE1.) étant donné qu'elle ne dispose d'aucun agrément pour vendre des médicaments, même à un professionnel.

Elle ne se serait pas opposée à une vente de gré à gré directement par PERSONNE2.). Étant cependant bénéficiaire de la saisie-gagerie convertie en saisie-exécution, elle aurait exigé de voir transiter par elle l'argent d'une éventuelle cession conventionnelle.

PERSONNE2.) et PERSONNE1.) auraient accepté cette façon de procéder.

PERSONNE2.) aurait ainsi lui-même cédé à PERSONNE1.) les éléments d'actifs de la pharmacie, à savoir le matériel, le mobilier, les installations et les équipements servant à son exploitation.

En définitive, la société SOCIETE3.) n'aurait donc jamais procédé à une quelconque vente. Il ne lui appartiendrait donc pas de verser une convention qui ne la concernerait pas.

La procédure de saisie-gagerie n'aurait servi à rien du tout, sauf à mettre la pression sur PERSONNE2.) pour qu'il s'exécute.

Sur le prix de cession conventionnelle, la société SOCIETE3.) aurait conservé le montant de la condamnation initiale et les frais.

Contrairement au moyen soulevé par le SOCIETE1.), la société SOCIETE3.) ne serait pas en possession d'un bien lui appartenant sous forme d'argent. En effet, l'argent serait fongible, de sorte que la somme en question n'appartiendrait pas au SOCIETE1.). De plus, les montants récupérés correspondraient aux loyers lui réduits.

S'agissant de la saisie, elle fait valoir qu'aucun tiers ne se serait jamais manifesté dans le cadre d'une éventuelle action en restitution ou en revendication des biens saisis. Il n'y aurait pas non plus eu tierce opposition au jugement de validation de la saisie-gagerie. De toute façon, la société SOCIETE3.) aurait accordé mainlevée de la saisie qui ne lui était plus d'aucune utilité.

Le Ministère de la Santé ne l'aurait pas davantage informé de l'existence d'une convention de cession de stock signée en faveur du SOCIETE1.). Elle soutient ne pas avoir à rapporter la preuve de l'existence de cette information, comme le soutiendrait le SOCIETE1.).

S'agissant des prétentions du SOCIETE1.), la société SOCIETE3.) soutient que PERSONNE2.) se serait toujours présenté comme le propriétaire de l'ensemble des éléments d'actifs de la pharmacie et elle n'aurait jamais eu de raison d'en douter.

De plus, elle soutient ne pas croire que PERSONNE2.) n'ait jamais reconnu la validité d'une convention signée avec le SOCIETE1.). Elle estime que s'il devait l'avoir signée, il l'aurait fait contraint et forcé.

Alors qu'il serait constant que PERSONNE2.) ait lui-même vendu à PERSONNE1.) les biens qu'il avait prétendument cédés auparavant au SOCIETE1.), ce dernier ne pourrait pas affirmer que PERSONNE2.) reconnaît la validité de la convention. Ce serait tout le contraire.

La société SOCIETE3.) soutient que le SOCIETE1.) n'aurait pas engagé d'action contre PERSONNE2.) parce qu'elle ne souhaitait pas confronter sa version des faits.

Elle n'aurait jamais caché ne pas être convaincue que PERSONNE2.) ait signé la déclaration du 17 juillet 2019. Elle estime que la signature de celui-ci semblerait avoir été copiée-collée informatiquement. La signature présenterait des artefacts JPEG typiques d'une image scannée, copiée et collée dans un autre document. En

comparaison, les signatures pour le SOCIETE1.) seraient par contre beaucoup plus nettes.

Entretemps, les pièces auraient été examinées à l'audience. La société SOCIETE3.) soutient que peut-être PERSONNE2.) aurait signé le prédit document, mais dans quelles conditions? La société SOCIETE3.) laisse la question de la signature apposée sur cette convention à l'appréciation du Tribunal, étant donné qu'elle serait dans l'impossibilité de prouver à l'ombre du moindre doute qu'il s'agit d'un montage, vu qu'elle ne disposerait pas des documents originaux.

Le SOCIETE1.) verserait également des accusés de réception pour comparer la signature de PERSONNE2.). La société SOCIETE3.) estime ne pas être expert en graphologie et que rien ne permettrait d'affirmer que la signature de PERSONNE2.) n'ait pas été imitée. Il appartiendrait le cas échéant à un expert d'y répondre.

Cela ne changerait cependant rien au fait que cette signature, à supposer qu'elle ait été apposée par PERSONNE2.) lui-même, aurait peut-être été obtenue sous l'effet de contraintes et de menaces.

La société SOCIETE3.) se base pour ce faire sur un article de PERSONNE5.) publié sur reporter.lu en date du 6 mai 2022, ce site étant un journal d'investigation indépendant reconnu depuis de nombreuses années à Luxembourg.

De plus, le simple fait que la convention en question ne soit pas datée serait douteux, car cela donnerait surtout l'impression d'un document dont la signature aurait été soutirée et qui n'aurait pas été daté pour pouvoir être utilisé à tout moment selon les opportunités qui se présenteraient.

De toute façon, signée ou pas, cela ne changerait rien au fait qu'elle resterait étrangère à cette convention. C'est sous ces réserves purement factuelles que la société SOCIETE3.) prend position en droit par rapport aux diverses demandes formulées par le SOCIETE1.).

S'agissant de la demande en restitution des objets saisis, la société SOCIETE3.) fait valoir qu'il n'y aurait plus de saisie-gagerie à l'heure actuelle et qu'elle ne serait pas en possession des biens dont la restitution serait demandée. Il n'y aurait donc rien à restituer.

PERSONNE2.) aurait retrouvé la propriété de son fonds de commerce après mainlevée de la saisie et il l'aurait vendu lui-même. Le fonds de commerce serait aujourd'hui la propriété de PERSONNE1.). La demande en restitution serait donc sans objet en ce qu'elle serait dirigée contre la société SOCIETE3.).

La société SOCIETE3.) estime encore que l'action en restitution serait de toute façon irrecevable, dès lors que le principal intéressé PERSONNE2.) n'aurait pas été mis en cause dans la procédure. Il pouvait l'être lors de l'introduction de la demande, alors qu'il était bien vivant et l'instance aurait été poursuivie avec ses héritiers. Par ailleurs, une telle action aurait dû prendre la forme d'une opposition à saisie avec citation /assignation en distraction d'objets saisis devant la juridiction compétente, qui ne serait pas la juridiction actuellement saisie du litige.

Dans tous les cas, la demande en restitution serait sans objet parce que la mainlevée de la saisie aurait été accordée.

S'agissant de la demande en allocation de dommages et intérêts, la société SOCIETE3.) fait valoir que le SOCIETE1.) n'indiquerait pas la base légale de sa demande en condamnation de la société SOCIETE3.) au paiement de dommages et intérêts.

Les parties n'étant pas liées contractuellement, la société SOCIETE3.) part du principe que sa responsabilité serait forcément recherchée sur la base délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Elle estime que dans le cadre de la vente conventionnelle GROUPE1.), seul PERSONNE2.) serait susceptible d'engager sa responsabilité à l'égard du SOCIETE1.), à supposer qu'il ait effectivement vendu des biens dont il n'était pas/plus propriétaire. Cette responsabilité serait de nature contractuelle vu l'existence alléguée d'une convention de cession des actifs de la pharmacie signée entre les parties PERSONNE2.) et SOCIETE1.).

Le SOCIETE1.) disposait d'un recours contre son co-contractant PERSONNE2.), sur la base contractuelle. C'est PERSONNE2.) qui aurait dû être assigné au mois de janvier 2021. Son décès fin 2023 ne rendrait pas le présent argument sans objet dès lors que la recevabilité s'apprécierait au moment de l'introduction de la demande. Son décès ne rendrait pas la chose sans objet. L'instance aurait été poursuivie contre ses héritiers.

Le principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle réglerait depuis longtemps la question de la délimitation des deux types de responsabilité civile. Alors que la première fonderait la réparation des dommages nés de l'inexécution du contrat, la seconde servirait à indemniser tous les autres dommages, survenus hors de la sphère contractuelle. Ce principe devrait s'entendre comme un principe de non-option entre ces deux types de responsabilité. Dès lors que ces conditions d'engagements seraient réunies, la responsabilité contractuelle devrait s'appliquer sans que la victime de l'inexécution du contrat ait la liberté de préférer engager son action sur le fondement, généralement plus favorable de la responsabilité délictuelle, ni de panacher son action entre les différentes parties en cause.

En raison de l'existence d'une relation contractuelle entre les parties PERSONNE2.) et le SOCIETE1.), la demande devrait être dirigée exclusivement contre PERSONNE2.) qui était encore vivant et devait être poursuivie le cas échéant contre ses héritiers. Il ne serait pas question de choix.

De plus, les responsabilités contractuelle et délictuelle ne pourraient se cumuler dès lors que les demandes de réparation du préjudice subi portent sur le même objet, ce qui serait le cas en l'espèce. Ainsi, sur base de ce principe, la demande du SOCIETE1.) serait à déclarer irrecevable sinon non fondée à l'encontre de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.).

Ce n'est que subsidiairement que la société SOCIETE3.) prend position sur le moyen tiré de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil.

La charge de la preuve de l'existence d'une faute dans le chef de la société SOCIETE3.) susceptible d'engager la responsabilité civile sur le plan délictuel, pèserait sur le SOCIETE1.). Or, cette dernière ne rapporterait pas la preuve à l'appui de ses prétentions.

Indépendamment de la question de la charge de la preuve, la société SOCIETE3.) estime qu'aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité à l'égard du SOCIETE1.) ne pourrait lui être reprochée.

En effet, elle n'aurait pas procédé à une quelconque vente publique en violation d'un quelconque droit du SOCIETE1.) et elle n'aurait pas exécuté le jugement de validation de la saisie-gagerie convertie en saisie-exécution, bien qu'elle aurait pu l'exécuter en toute légalité. Au contraire, elle aurait accordé mainlevée de la saisie qu'elle avait pratiqué.

Elle n'aurait pas non plus vendu de gré à gré des biens appartenant prétendument à autrui.

C'est PERSONNE2.) qui aurait vendu son fonds de commerce.

De plus, la société SOCIETE3.) n'avait aucune obligation de conservation des biens appartenant au SOCIETE1.), à supposer qu'il soit propriétaire des biens en question, ce qui laisserait d'être établi.

La société SOCIETE3.) se serait contentée de laisser PERSONNE2.) vendre lui-même son fonds de pharmacie et elle aurait récupéré sa créance au passage. Ces faits ne seraient pas fautifs.

A défaut pour le SOCIETE1.) d'avoir établi l'existence d'une quelconque faute dans le chef de la société SOCIETE3.), ses moyens relatifs à la perte de chance de récupérer sa prétendue créance ne sauraient aboutir.

La demande dirigée contre la société SOCIETE3.) de ce chef devrait donc être déclarée non fondée.

L'absence de faute se déduirait encore de l'effet relatif des contrats tel que prévu par l'article 1165 du Code civil. En effet, la convention dont ferait état le SOCIETE1.) ne serait pas susceptible de produire un quelconque effet à l'égard d'un tiers tel que la société SOCIETE3.).

En raison de l'effet relatif des conventions, le SOCIETE1.) ne pourrait d'ailleurs voir reconnaître la validité de la convention signée avec feu PERSONNE2.) dans le cadre d'un litige où elle aurait omis d'attirer son prétendu cocontractant.

S'agissant du raisonnement du SOCIETE1.) suivant lequel les tiers, n'étant pas liés par le contrat, ne sont pas tenus de l'exécuter mais devraient néanmoins respecter la situation à laquelle il a donné naissance et s'abstenir de tout comportement de nature à faire obstacle à son exécution.

Encore faudrait-il que la convention soit un minimum opposable aux tiers.

En effet, la convention dont il est question ne serait pas datée. Une autre pièce du dossier intitulée « A QUI DE DROIT », datée du 17 juillet 2019, permettrait néanmoins, selon le SOCIETE1.), de la dater au 17 septembre 2014.

La société SOCIETE3.) estime qu'il serait curieux qu'il ait été nécessaire de dater une convention par acte séparé 5 ans plus tard.

Comme le rappellerait le SOCIETE1.) dans ses conclusions, celui qui se prétend subrogé dans les droits de quelqu'un devrait, en matière commerciale, rapporter la preuve de la date qu'il confère à un acte. Cette preuve suivant laquelle la convention serait datée au 17 septembre 2014 ne serait pas rapportée. Ce ne serait donc pas seulement une question d'enregistrement.

La société SOCIETE3.) conteste formellement la date du 17 septembre 2014. Elle soutient que la façon de procéder du SOCIETE1.) ne pourrait pas conférer une date certaine à cette convention. Les déclarations dans la presse de PERSONNE2.) ne donneraient aucun crédit à la version des faits présentée par le SOCIETE1.).

Ensuite, il faudrait également être logique. Cette convention de cession de l'installation ne pourrait porter en 2014 sur un robot d'une valeur de 103.000.-euros qui fera l'objet d'une acquisition seulement quatre années plus tard, en 2018, suivant le bon de commande qui serait versé par le SOCIETE1.). Or, l'essentiel des enjeux tournerait autour du robot. Les médicaments périmés n'avaient plus aucune valeur de revente et les meubles meublants la pharmacie n'étaient clairement pas de première jeunesse.

Ensuite, indépendamment de cette date probablement fausse attribuée à la convention litigieuse, il serait constant qu'aux termes de l'article 1328 du Code civil, *« les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que du jour où ils ont été enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur substance est constatée dans les actes dressés par des officiers publics, tels que procès-verbaux de scellé ou d'inventaire. »*

L'acte litigieux n'aurait pas été enregistré. La société SOCIETE3.) qui n'est pas commerçante, en aurait eu connaissance au plus tôt en date du 12 décembre 2019, suite à l'information transmise par son mandataire pour compte de sa cliente.

La saisie-gagerie aurait été pratiquée le 7 novembre 2019 après avoir été autorisée le 16 octobre 2019. Il serait formellement contesté que la convention litigieuse aurait été antérieure à cette saisie-gagerie.

La société SOCIETE3.) estime que c'est le SOCIETE1.) qui tenterait de contrevenir aux droits du bailleur qui aurait valablement pratiqué saisie-gagerie. En effet, celui-ci n'aurait jamais rien tenté pour obtenir la distraction des biens saisis, alors qu'elle en avait pourtant l'occasion.

La société SOCIETE3.) conteste en tout état de cause le droit de propriété dont se prévaut le SOCIETE1.), aussi bien sur la forme que sur le fond et donc le fait que PERSONNE2.) ait voulu céder quoique ce soit au SOCIETE1.).

Ensuite, cette convention n'indiquerait pas que PERSONNE2.) aurait une quelconque dette à l'encontre du SOCIETE1.). Cette convention semblerait donc totalement dépourvue de cause au vu de l'article 1131 du Code civil. Une telle obligation serait nulle et cette nullité serait absolue.

Elle estime qu'il n'aurait pas de cause du tout dans cette convention. Elle ne ressortirait pas de l'économie de la convention. La convention serait donc potentiellement nulle, mais il aurait appartenu au principal intéressé de la faire valoir, à savoir PERSONNE2.).

L'éventuelle dette ne serait même pas chiffrée et de toute évidence, elle ne serait ni certaine, ni liquide, ni exigible et même absolument pas prévisible. En matière de cession, et notamment en cas de contestation de la créance du cessionnaire, le juge ne pourrait reconnaître la validité de la cession qu'au regard d'une créance certaine, liquide et exigible, constatée judiciairement. Eu égard aux contestations de la créance du SOCIETE1.) sur PERSONNE2.) et en l'absence d'un titre exécutoire, la cession n'est pas opposable.

Pour toutes ces raisons, il ne saurait être reproché à la société SOCIETE3.) de ne pas avoir respecté un droit de propriété dans le chef du SOCIETE1.), alors que l'existence même de ce droit serait contestée.

Au pire, la société SOCIETE3.) se prévaudrait de la théorie de l'apparence. Celle-ci serait une théorie prétorienne en vertu de laquelle la seule apparence suffirait à produire des effets à l'égard des tiers qui, par suite d'une erreur légitime, ont ignoré la réalité.

PERSONNE2.), principal intéressé, se serait toujours présenté comme le propriétaire de sa pharmacie, qu'il exploitait depuis 15 ans. Il n'aurait jamais évoqué le SOCIETE1.) comme propriétaire de sa pharmacie, si ce n'est de façon métaphorique lorsqu'il a donné sa version des faits à PERSONNE5.), bien après les faits dont le Tribunal serait saisi. En tout cas, il n'aurait jamais fait savoir que son stock ne lui appartenait pas.

Finalement, il ne saurait être reproché au bailleur SOCIETE3.) d'avoir cru sur parole le pharmacien PERSONNE2.).

La société SOCIETE3.) fait encore valoir l'absence de préjudice dans le chef du SOCIETE1.). En effet, la démarche du SOCIETE1.) consisterait non pas à réclamer le paiement de la prétendue dette que PERSONNE2.) avait auprès d'elle, mais bien d'obtenir une indemnisation par rapport à la perte de chance de rentrer dans ses frais en récupérant du mobilier et des médicaments dans le cadre de la convention signée avec PERSONNE2.).

Le SOCIETE1.) devrait donc encore prouver avoir perdu une chance de récupérer le montant de sa dette ou d'une partie de celle-ci, de son propre aveu fixé aléatoirement à la somme de 110.000.-euros. Tout cela supposerait que le SOCIETE1.) pouvait encore faire quelque chose du stock et du matériel dont il se prétendrait faussement propriétaire, ce qui serait formellement et énergiquement contesté.

S'agissant du mobilier, la société SOCIETE3.) suppose que l'installation de la pharmacie était amortie de longue date après une quinzaine d'années d'exploitation et n'avait strictement aucune valeur marchande, si ce n'est une très faible valeur résiduelle. PERSONNE1.) le confirmerait également. Il ne s'agirait que de comptoirs et d'étagères

vétustes, démodés, présents dans les locaux de la pharmacie depuis une quinzaine d'années sans jamais avoir été remplacés. Le mobilier ne serait plus au goût du jour et ne présenterait certainement plus aucune valeur marchande. Il suffirait de visiter la pharmacie pour s'en convaincre. Des photos se trouveraient également sur google et sur le site d'SOCIETE6.). Il serait simple de le vérifier sans même se déplacer.

La saisie-gagerie n'aurait d'ailleurs pas été pratiquée pour un montant de 100.000.-euros, mais pour 30.452.-euros.

Il n'y aurait partant pas de préjudice lié au mobilier.

Le SOCIETE1.) devrait prouver la perte de chance de pouvoir tirer quelque chose du mobilier et d'en récupérer une centaine de milliers d'euros.

S'agissant des médicaments, la société SOCIETE3.) soutient qu'il ressortirait des déclarations conjointes de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) que la quasi-totalité des médicaments présents dans le stock étaient invendables car périmés. Suivant l'article paru sur reporter.lu, plus aucun médicament n'était effectivement livré à la pharmacie SOCIETE4.) depuis des mois, ce qui expliquerait qu'il ne restait plus qu'en stock des médicaments périmés. Il n'y avait d'ailleurs quasiment plus de médicaments en stock.

Par courrier du 29 avril 2020, le SOCIETE1.) aurait d'ailleurs été invité par la société SOCIETE3.) à éventuellement récupérer les médicaments. Le SOCIETE1.) n'aurait pas donné suite lorsqu'il en aurait eu l'occasion.

Il n'y aurait partant pas de préjudice lié au stock de médicament. La preuve que tel aurait été le cas n'est pas rapportée par le SOCIETE1.).

Les relevés des médicaments versés par le SOCIETE1.) ne prouveraient rien du tout. Ils seraient incompréhensibles aux profanes tel la société SOCIETE3.). Sans l'avis d'un expert, la société SOCIETE3.) ne pourrait rien dire de ces relevés. Il serait en tout état de cause contesté que ce listing pourrait correspondre à ce qui a été saisi.

D'après les conclusions de PERSONNE1.), les médicaments auraient été débarrassés par le SOCIETE1.). Il n'y aurait donc pas de préjudice relatif aux médicaments périmés, puisque ceux-ci auraient été récupérés.

Subsidiairement, les évaluations adverses seraient contestées, s'agissant de produits périmés, invendables.

En ce qui concerne le robot, la société SOCIETE3.) ne ferait pas partie de la cession de 2014, à supposer que cette cession soit valable et opposable à un tiers. En effet, cette convention de cession de l'installation ne pourrait porter en 2014 sur un robot d'une valeur de 103.000. - euros qui fera l'objet d'une acquisition seulement quatre années plus tard, en 2018, suivant bon de commande qui serait versé par le SOCIETE1.). En d'autres termes, en 2014, il n'y avait pas de robot à céder au SOCIETE1.).

A supposer que PERSONNE2.) ait cédé quelque chose en 2014 au SOCIETE1.) et qu'il se soit valablement engagé, il paraîtrait difficile à croire que cette convention ait pu avoir

une portée si générale, au point qu'elle inclurait même les futurs investissements tel qu'un robot d'une valeur à neuf de 103.000.- euros.

De toute façon, la valeur résiduelle estimée par le SOCIETE1.) serait contestée. En effet, il s'agirait d'un robot conçu sur mesure qui ne serait pas démontable, en tout cas pour être installé ailleurs et ne trouverait donc certainement pas preneur.

Par ailleurs, le robot serait dans la pharmacie. Il ne serait pas en possession de la société SOCIETE3.) et celle-ci ne l'aurait pas vendu. C'est PERSONNE2.) qui l'aurait vendu et il serait actuellement la propriété de PERSONNE1.).

La société SOCIETE3.) estime que le SOCIETE1.) resterait finalement en défaut de prouver un lien de causalité entre la faute reprochée à la société SOCIETE3.) et le préjudice de perte de chance dont elle se prévaudrait.

Subsidiairement, à supposer par impossible qu'il puisse exister une faute en relation causale avec le préjudice allégué par le SOCIETE1.), la société SOCIETE3.) soutient s'exonérer par la faute de la victime.

Il serait constant en cause qu'au moment de la cession intervenue fin septembre 2020, le SOCIETE1.) ne disposait pas d'un titre qui soit opposable à la société SOCIETE3.). Au moment de la cession conventionnelle entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) et où elle aurait récupéré une partie du prix, la société SOCIETE3.) disposait par contre d'une autorisation judiciaire de vendre ces biens, même si elle ne les a pas vendus. Contrairement à ce que soutiendrait le SOCIETE1.), la présente procédure n'aurait pas vocation à obtenir ce titre. La présente procédure serait une action en responsabilité contre des tiers. Juridiquement, la démarche du SOCIETE1.) n'aurait aucun sens ni aucune légitimité.

Quoiqu'il en soit, lorsqu'une partie procéderait à une saisie-exécution sur des biens meubles dont un tiers se prétend propriétaire, il appartiendrait à ce tiers d'engager la procédure adéquate, comme par exemple une procédure en distraction d'objets saisis. Or, le SOCIETE1.) ne l'aurait jamais fait.

La tentative de justification adverse suivant laquelle le jugement de validation de la saisie-gagerie était déjà coulé en force de chose jugée ne tiendrait pas. Le délai pour former tierce opposition contre un jugement serait de 30 ans, de sorte que le SOCIETE1.) aurait toujours été dans les délais pour agir. Il aurait été informé de la saisie depuis le mois de décembre 2019 et disposait de toutes les informations relatives au jugement rendu entre les parties SOCIETE3.) et PERSONNE2.) en temps utile, puisque celles-ci lui auraient été transmises par courrier recommandé le 29 avril 2020. L'action en distraction ne serait soumise à aucun délai particulier, à condition qu'elle intervienne avant la vente forcée des biens saisis. Sans quoi elle deviendrait sans objet.

Le SOCIETE1.) ne pourrait pas essayer d'engager la responsabilité d'un tiers si elle était elle-même responsable de son propre dommage. Plutôt que de rester les bras croisés, il aurait fallu revendiquer sa propriété en temps et heure.

En l'absence d'une quelconque action en revendication et en distraction engagée et ayant abouti à quelque chose, la société SOCIETE3.) pourrait également tout simplement se prévaloir de la règle édictée à l'article 2279 du Code civil suivant laquelle en fait de meubles, possession vaut titre.

La société SOCIETE3.) pouvait donc disposer des objets saisis et faire procéder à une vente publique, ce qu'elle n'aurait cependant pas fait.

La société SOCIETE3.) formule finalement des demandes reconventionnelles à l'égard du SOCIETE1.).

Elle demande sa condamnation au montant de 10.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Elle estime que l'exercice de la présente action en justice constituerait très clairement un acte de malice ou de mauvaise foi. Le seul fait de ne pas avoir mis en cause PERSONNE2.), pourtant le principal intéressé, et surtout le seul susceptible de confronter la version des faits adverses, serait constitutif de cet acte de malice.

Ensuite, dans l'hypothèse où le Tribunal reconnaîtrait la légitimité des prétentions adverses, la société SOCIETE3.) fait valoir que malgré résiliation judiciaire du bail prononcée par jugement du 14 février 2020, le SOCIETE1.) aurait attendu jusqu'au 22 janvier 2021 avant de lancer une action pour se voir restituer l'ensemble de ses biens, effets et stock lui appartenant.

Le dernier loyer payé par PERSONNE2.) était celui de janvier 2020. Le premier loyer payé par PERSONNE1.) aurait été celui d'octobre 2020.

Pendant 8 mois, de février à septembre 2020, la société SOCIETE3.) aurait conservé au bénéfice du SOCIETE1.) les biens lui appartenant sans n'avoir jamais cherché à les récupérer. Sa négligence aurait contraint la société SOCIETE3.) à une gestion d'affaires et l'autoriserait donc à réclamer au SOCIETE1.) une indemnisation pour la conservation de ses biens pendant 8 mois, évaluée à $8 \times 5.000.- \text{ euros} = 40.000.- \text{ euros}$.

L'argument adverse suivant lequel la pharmacie était fermée et qu'il était impossible de récupérer les médicaments ne serait pas recevable. Il suffisait de demander à pouvoir récupérer les médicaments, si vraiment ils lui appartenaient.

Par ailleurs, si le local avait été vidé et s'il n'avait pas fallu intégrer PERSONNE2.) dans des négociations, il aurait été beaucoup plus facile pour PERSONNE1.) et la société SOCIETE3.) de convenir de la conclusion d'un nouveau contrat de bail dès la nomination de PERSONNE1.) en avril 2020.

Par sa négligence à récupérer son matériel, le SOCIETE1.) aurait donc causé un préjudice à la société SOCIETE3.), constitué par une perte de loyer sur la période de février 2020 à septembre 2020, soit $8 \times 9.000 = 72.000.- \text{ euros}$ pour lequel il lui devrait indemnisation.

La société SOCIETE3.) demande en dernier lieu la condamnation du SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de celui-ci aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Nicolas BAUER, qui affirme en avoir fait l'avance.

PERSONNE1.) demande de lui donner acte qu'elle se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande en la pure forme, au fond de dire cette demande ni fondée ni justifiée, lui donner acte qu'elle conteste formellement tous les montants réclamés à titre de dommages et intérêts, respectivement à titre de valeur, de condamner le SOCIETE1.) à lui payer la somme de 5.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire, ainsi que la somme de 5.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle soutient qu'il lui serait incompréhensible de savoir pourquoi PERSONNE2.) n'a jamais été assigné de son vivant dans le présent procès.

Il serait en effet intéressant de savoir quels étaient les biens en possession de PERSONNE2.) en 2014.

Il serait en effet légitime de sa demande comment le SOCIETE1.) pourrait être propriétaire de biens qui n'étaient pas la propriété de PERSONNE2.) en 2014, que cela soit le stock de médicaments qui est sujet à péremption, que le reste des meubles garnissant la pharmacie, y compris le robot qui n'a été acquis que bien plus tard.

Ainsi, le SOCIETE1.) verserait unilatéralement un document dans lequel il indiquerait être propriétaire de biens, sans jamais avoir tenté de récupérer les prédits meubles, malgré la déclaration de vacance de la concession de pharmacie pendant plusieurs mois et de la fermeture du commerce en conséquence.

De même, le SOCIETE1.) ne serait pas intervenu en justice dans le cadre de l'affaire en bail à loyer durant laquelle le bailleur aurait sollicité la validation de la saisie-gagerie des biens meubles de la pharmacie. Or, le SOCIETE1.) avait connaissance de la prédite procédure suivant courrier du 18 décembre 2019, comme l'affirmerait son conseil dans ses conclusions.

Le jugement validant la saisie-gagerie ne serait intervenu que le 14 février 2020. Il était dès lors loisible au SOCIETE1.) d'intervenir dans la prédite procédure pour faire valoir sa prétendue qualité de propriétaire des biens meubles.

Ainsi, PERSONNE1.) n'aurait pu que constater que PERSONNE2.) était en possession des meubles et que le bailleur avait un titre lui conférant le droit de vendre les prédits meubles.

Dès lors, rien ne permettait de douter que tant PERSONNE2.) que la société SOCIETE3.) ne pouvaient vendre les biens, l'attitude du SOCIETE1.) ne remettant pas en cause la situation.

Afin d'être le plus transparent possible dans cette affaire, PERSONNE1.) aurait averti le SOCIETE1.) de la situation par courrier du 23 octobre 2020 et de nouveau, il n'y

aurait eu aucune réaction de celui-ci confirmant encore l'absence de titre de propriété sur les biens présents dans la pharmacie par le SOCIETE1.).

Il serait dès lors incompréhensible que soudainement en janvier 2021, dans le cadre de son assignation, le SOCIETE1.) se rappelle qu'il dispose d'une convention avec PERSONNE2.), ce d'autant plus que celui-ci n'aurait jamais évoqué une seule seconde l'existence d'une telle convention, respectivement que les meubles garnissant la pharmacie avant 2014 ne lui appartenaient pas.

En effet, PERSONNE2.) aurait bien dû être au courant d'une convention si celle-ci existait et si elle était légale, il aurait dû en faire état au moment des discussions avec PERSONNE1.) concernant la reprise de la pharmacie.

Dans ces conditions, le SOCIETE1.) aurait dû assigner en premier lieu PERSONNE2.) avant d'assigner comme il l'a fait, le nouveau repreneur en la personne de PERSONNE1.) et le bailleur.

La tentative du SOCIETE1.) d'éluder ses lacunes et ses fautes dans cette procédure serait inadmissible.

En effet, si véritablement le SOCIETE1.) disposait d'un titre sur les biens garnissant la pharmacie avant la vente du fonds de commerce, il ne ferait aucun doute qu'il aurait été versé par celui-ci.

Or, rien n'aurait été fait et il ne serait pas concevable que PERSONNE1.) puisse être inquiétée sur cette affaire par les négligences grossières du SOCIETE1.).

Les choses seraient claires : PERSONNE1.) aurait été poussée par le ministère pour que la pharmacie soit rapidement réouverte. Faute de ce faire, la concession risquait de disparaître.

PERSONNE2.) se serait toujours présenté comme le propriétaire qui connaissait de grosses difficultés avec son bailleur, car il n'avait plus payé les loyers depuis des mois.

La société SOCIETE3.), en sa qualité de bailleur, disposait d'un titre lui octroyant le droit de vendre à sa convenance les biens garnissant la pharmacie.

Enfin, le SOCIETE1.) n'aurait jamais rien fait qui puisse laisser paraître qu'il disposait d'un droit sur les biens de la pharmacie.

Partant, le comportement du SOCIETE1.) serait inadmissible pour soudainement se rappeler qu'une convention aurait été signée en 2014, sans jamais l'avoir évoqué une seule fois.

Partant, PERSONNE1.) conteste avec force la convention versée par le SOCIETE1.), alors que celle-ci serait truffée d'incohérences et qu'elle n'aurait jamais été reconnu par PERSONNE2.).

PERSONNE1.) soutient que le Ministère aurait mis la pression sur elle pour que la concession soit très rapidement reprise.

Or, il serait évident que PERSONNE1.) devait s'entretenir avec PERSONNE2.) avant toute décision de reprise de la concession.

Cependant, PERSONNE1.) aurait été avertie par le Ministère de la Santé qu'elle devait au plus vite ouvrir sa pharmacie, après des mois et des mois de fermeture et qu'elle n'avait d'autre choix que d'entrer en discussions avec le bailleur et avec l'ancien exploitant, PERSONNE2.), afin que la reprise se fasse au plus vite.

Après de très longues discussions, un accord aurait finalement pu être trouvé et aurait permis à PERSONNE1.) de signer enfin un contrat de location avec le bailleur, la société SOCIETE3.).

En effet, les meubles garnissant la pharmacie et le stock de médicaments n'avaient aucune utilité pour le bailleur et pour PERSONNE2.) et n'avaient plus de valeur marchande.

Ainsi, il n'aurait jamais eu de discussions de l'existence d'une convention entre PERSONNE2.) et le SOCIETE1.).

Il en serait de même concernant le Ministère de la Santé, qui n'aurait pas non plus fait état d'une telle convention lors de la réunion qui a eu lieu dans les bureaux du Ministère entre un représentant du Ministère, PERSONNE2.) et PERSONNE1.), ensemble avec son mandataire.

Il semblerait maintenant que le SOCIETE1.) donne la faute au Ministère de la Santé, respectivement au propriétaire des lieux de ne pas avoir informé PERSONNE1.) de l'existence d'une prétendue convention entre lui et PERSONNE2.).

PERSONNE1.) estime que c'est à juste titre qu'elle se serait adressée au bailleur pour pouvoir signer un nouveau contrat de location, ainsi qu'à l'ancien exploitant de la pharmacie, PERSONNE2.).

De l'avis du bailleur, les meubles garnissant la pharmacie devaient être jetés, respectivement le stock de médicaments était périmé.

Enfin, concernant le robot, celui-ci aurait été commandé et installé sur mesure, faisant de ce dernier un immeuble par destination, car il était implanté directement dans le commerce et son retrait nécessitait de le détruire et de le jeter au rebut selon l'aveu tant de PERSONNE2.) que du bailleur.

Seul PERSONNE1.), en sa qualité de repreneur, pouvait avoir un intérêt dans la reprise, bien que la valeur marchande des matériaux restait très faible en raison de leurs incorporations dans les locaux de la pharmacie.

Or, elle aurait repris les biens meubles aux légitimes propriétaires, à savoir PERSONNE2.) qui était en possession de ces derniers et elle aurait remis l'argent de la vente au bailleur qui disposait d'une saisie-gagerie.

Il serait faux de prétendre de la part de la société SOCIETE3.) que le jugement de saisie-gagerie n'avait aucune valeur, alors que c'est sur base de ce jugement que PERSONNE1.) aurait considéré que le bailleur avait des droits sur les meubles garnissant les lieux.

PERSONNE1.) précise que de son vivant, PERSONNE2.) n'aurait jamais reconnu avoir signé une telle convention avec le SOCIETE1.).

Ainsi, PERSONNE1.) n'avait pour seule information concernant le local que celle que le bailleur disposait d'un jugement ayant validé sa saisie-gagerie, lui conférant à lui seul le droit de vendre les biens.

Si PERSONNE2.) avait connaissance de la convention, il aurait dû le cas échéant informer la repreneuse PERSONNE1.), ce qu'il n'aurait pourtant pas fait.

Partant, face aux incohérences entachant la prétendue convention exhibée par le SOCIETE1.), et en l'absence d'une quelconque reconnaissance quant à son contenu, le SOCIETE1.) aurait dû assigner dès le début PERSONNE2.) dans la présente procédure, respectivement dans le cadre d'une procédure en responsabilité et non pas les parties défenderesses qui n'auraient aucun reproche à se faire et qui n'auraient pas commis de faute.

De plus, même à considérer que la convention en question aurait été acceptée et signée par PERSONNE2.), elle ne liait certainement pas les parties tierces qui n'étaient pas concernées par cette convention.

Si par impossible, la propriété des meubles garnissant la pharmacie devait être reconnue au SOCIETE1.), PERSONNE1.) continue de contester les revendications de celui-ci.

En effet, concernant le stock de médicaments, il faudrait garder à l'esprit que la pharmacie était restée fermée durant des mois et qu'avant la prédite fermeture, PERSONNE2.) n'était plus livré depuis de très nombreux mois.

Ainsi, en éliminant les produits périmés, le SOCIETE1.) pouvait bien se rendre compte qu'il n'y avait plus de stock de médicaments susceptible d'être vendu.

Or, PERSONNE1.) n'avait d'autre choix que de récupérer l'ensemble sans pouvoir faire le tri et aurait été contrainte de se débarrasser de l'ensemble du stock par la suite, ce dernier n'étant composé uniquement que de produits périmés et donc impropres à la vente.

De même, le SOCIETE1.) se serait forcément rendu compte que l'ensemble des meubles garnissant le local était dépassé, comme cela aurait déjà été relevé dans les conclusions antérieurement prises en cause et que l'installation du robot n'avait aucune valeur marchande, car il avait été installé sur mesure en fonction de la configuration des lieux, ce qui en faisait un immeuble par destination à l'instar d'un ascenseur.

Ainsi, le robot ne pourrait pas véritablement être considéré comme étant un bien meuble faisant partie de la prétendue convention évoquée par le SOCIETE1.).

Elle soutient que suite à sa nomination le 14 avril 2020 comme exploitante de la pharmacie à Esch-sur-Alzette, des discussions se seraient engagées avec PERSONNE2.), la société SOCIETE3.) et le Ministère de la Santé. Aucun d'entre eux n'auraient soufflé mot d'une convention qui serait actuellement l'objet du litige.

Elle estime que si le SOCIETE1.) avait fait sa procédure correctement et immédiatement devant un Tribunal, respectivement si celui-ci avait daigné verser cette convention dès le début, toutes les parties auraient eu connaissance de l'existence de cette dernière.

Il serait d'ailleurs incompréhensible comment une telle convention aurait pu naître en 2014 pour des biens acquis bien après. En effet, il serait difficilement concevable que PERSONNE2.) ait accordé la propriété au SOCIETE1.) pour de futures acquisitions.

Elle fait valoir avoir payé le montant réduit pour la reprise du local à la société SOCIETE3.), alors que cette dernière disposait d'un titre coulé en force de chose jugée qui lui permettait légitimement de vendre les meubles garnissant le commerce.

Rien ne permettrait à ce jour de remettre en cause la bonne foi de PERSONNE1.) dans ce dossier, alors qu'elle aurait légitimement considéré que PERSONNE2.) était propriétaire des biens et qu'elle aurait reversé le montant de la vente au bailleur qui disposait d'un titre l'autorisant à revendre les prédicts meubles, ce d'autant plus que le SOCIETE1.) aurait reconnu n'avoir jamais fait le nécessaire pour prouver qu'il était le propriétaire des meubles garnissant le local.

En droit, PERSONNE1.) estime que l'absence de PERSONNE2.) au procès en sa qualité de débiteur du SOCIETE1.) resterait inexplicquée. En effet, il était le seul qui pouvait confirmer l'existence et la validité entre lui et le SOCIETE1.) de la prédite convention.

Or, le comportement de PERSONNE2.) aurait démontré qu'il s'est toujours considéré comme le légitime propriétaire des meubles outre le jugement de saisie-gagerie validé en faveur du bailleur.

La seule personne qui, à supposer que la convention soit valable, redevrait quelque chose au SOCIETE1.), était PERSONNE2.) et non pas le bailleur ou le repreneur de la pharmacie.

En effet, l'attitude de PERSONNE2.) serait la cause des problèmes rencontrés par PERSONNE1.) qui n'aurait eu de tort que de faire confiance à PERSONNE2.).

De même, le SOCIETE1.) serait également en tort dans ce dossier, car il n'aurait jamais versé la preuve de sa prétendue propriété, laissant penser que PERSONNE2.) et le bailleur demeuraient les seules personnes ayant la capacité de vendre les meubles garnissant le local.

L'attitude du SOCIETE1.) serait suspicieuse dans la mesure où il n'aurait jamais versé la convention avant d'introduire son action en justice en 2021, soit bien après la vente, ni même fait valoir une quelconque dette de PERSONNE2.) en sa faveur.

De même, le SOCIETE1.), bien qu'il ait été informé de la procédure de saisie-gagerie en 2019, n'aurait rien entrepris pour faire valoir sa propriété.

Enfin, le SOCIETE1.) n'aurait strictement rien entrepris contre PERSONNE2.), alors qu'il serait son débiteur et qu'il serait le seul qui puisse confirmer qu'il a accordé la propriété de ses biens meubles au SOCIETE1.).

Or, le SOCIETE1.) aurait fait le choix de ne pas faire intervenir la seule personne pouvant confirmer ses dires.

Elle estime que c'est à juste titre que le SOCIETE1.) invoquerait l'article 1165 du Code civil qui indiquerait très bien que « *les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; elles ne nuisent point aux tiers et elles ne lui profitent que dans les cas prévus par l'article 1121* ».

Par conséquent, le SOCIETE1.) n'avait qu'à se retourner contre PERSONNE2.) qui serait partie contractante à la fameuse convention.

Elle fait valoir que la convention litigieuse n'aurait pas été enregistrée et que de ce fait, elle ne lui donne pas une date certaine.

Or, la convention serait contestée dans toute sa teneur y compris la date et la signature.

Ainsi, la date de signature ne serait pas rapportée par le SOCIETE1.) et il serait légitime, en considération des circonstances, de considérer que si PERSONNE2.) a bel et bien signé la convention, cette convention aurait été signée après la vente et antidatée par le SOCIETE1.).

A nouveau, seul PERSONNE2.) pouvait confirmer cette situation.

Enfin, il serait légitime de s'interroger sur le fait que rien ne permettrait d'indiquer en quoi PERSONNE2.) était le débiteur du SOCIETE1.) si jusqu'à ce jour, il n'existerait pas de dette concrète.

Il serait important de préciser que dans cette affaire, il y avait urgence à ce que la concession de la pharmacie puisse être reprise, ce qui n'aurait pas empêché PERSONNE1.) de solliciter des clarifications sur la situation des meubles de PERSONNE2.) de la part du SOCIETE1.) à travers son conseil.

Cependant, le SOCIETE1.) n'aurait strictement rien entrepris pour rapporter la preuve qu'il était bien le propriétaire des biens meubles qui étaient en possession de PERSONNE2.) et pour lesquels un jugement en validation de la saisie-gagerie définitif était en possession du bailleur.

En effet, suite à son courrier du 6 juillet 2020, PERSONNE1.) aurait clairement sollicité une clarification de la situation en indiquant qu'elle ignorait totalement la situation du SOCIETE1.).

Cependant, de nouveau, le SOCIETE1.) n'aurait jamais transmis le moindre document prouvant que ce dernier était propriétaire d'éléments présents dans la pharmacie et appartenant à PERSONNE2.).

Le courrier du 9 juillet 2020 adressé par le SOCIETE1.) à Maître TONNAR n'aurait pas permis d'éclaircir la situation.

Ainsi, dès le 23 octobre 2020, Maître Jean TONNAR aurait informé le conseil du SOCIETE1.) de l'arrangement trouvé entre PERSONNE2.) et sa mandante, ainsi qu'avec le bailleur.

Il aurait été précisé dans le courrier du 23 octobre 2020 que faute de preuve de la propriété en faveur du SOCIETE1.), des meubles en possession de PERSONNE2.), il ne pouvait en être autrement.

Ainsi, PERSONNE1.) estime avoir procédé de bonne foi à l'achat des meubles et contrairement aux dires du SOCIETE1.), elle ignorait que celui-ci était le propriétaire des meubles en possession de PERSONNE2.).

De nouveau, il serait légitime de s'interroger pourquoi le SOCIETE1.) n'aurait pas versé ni fait état de la convention dont il se prévaudrait aujourd'hui à PERSONNE1.).

Toutes ces raisons permettraient de remettre en cause la prétendue convention exhibée par le SOCIETE1.).

Ainsi, aucune faute ne saurait être reprochée à PERSONNE1.) dans cette affaire, celle-ci s'étant comportée de bonne foi tout au long des négociations avec PERSONNE2.) en présence du bailleur, sans jamais avoir eu connaissance de l'existence d'une quelconque convention avec le SOCIETE1.).

Il y aurait dès lors lieu de débouter purement et simplement le SOCIETE1.) de ses demandes à l'encontre de PERSONNE1.), alors qu'elle aurait payé de bonne foi le prix convenu avec PERSONNE2.) entre les mains du bailleur qui disposait d'un jugement définitif.

Aucune faute ne pourrait valablement être reprochée à PERSONNE1.), alors que de l'aveu même du SOCIETE1.), la convention ne lui aurait jamais été communiquée.

Quant aux montants réclamés par le SOCIETE1.) à titre subsidiaire, PERSONNE1.) estime que ceux-ci ne seraient absolument pas justifiés, alors qu'ils ne se baseraient sur aucune donnée contradictoire.

En effet, le SOCIETE1.) ne pourrait décider arbitrairement de donner une valeur à des biens meubles qui n'étaient pas en sa possession pendant plusieurs années et sans appliquer un taux d'usure.

Le SOCIETE1.) parlerait d'un inventaire comptable récapitulatif évalué au mois d'août 2019 à la somme de 207.408,42.- euors.

Le SOCIETE1.) oublierait de mentionner que les médicaments traînaient dans les étagères depuis plus d'une année sans être vendus et qui ont au final été récupérés par ses soins.

Il serait évident que la quasi-totalité du stock était invendable à la reprise de la pharmacie par PERSONNE1.), ce qui aurait représenté une perte sèche pour elle.

Les autres revendications se baseraient sur des facturations de produits commandés en juin 2019.

Cela prouverait également à quel point tous les médicaments étaient périmés tout comme l'installation mobilière dont la nouvelle exploitante de la pharmacie aurait dû se débarrasser à grands frais immédiatement.

Resterait le robot qui n'aurait absolument plus été en état de marche, alors qu'il ne serait pas destiné à rester à l'arrêt pendant un an et demi qu'il avait été placé sur mesure dans le local, rendant impossible sa revente.

Il semblerait difficile à l'heure actuelle de voir ordonner une expertise pour chiffrer la valeur de l'ensemble du stock et des effets mobiliers presque trois ans après.

S'agissant de la fixation aléatoire du montant de la dette réclamée au montant de 110.000.- euros, celle-ci serait contestée.

S'agissant du robot, PERSONNE1.) soutient que celui-ci aurait été acquis par PERSONNE2.) après la signature de la convention litigieuse et n'appartiendrait en aucune façon au SOCIETE1.).

Elle estime également que le robot serait un immeuble par destination, car implanté dans le local en fonction des spécificités de ce dernier.

Elle demande à son tour la condamnation du SOCIETE1.) à lui payer la somme de 5.000.- euros à titre de procédure abusive et vexatoire, ainsi que la somme de 5.000.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Elle conteste finalement l'indemnité de procédure réclamée par le SOCIETE1.).

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

3.1.1. Quant au principe du non-cumul des régimes de responsabilité civile délictuelle et contractuelle

La société SOCIETE3.) soutient qu'en raison du principe du non-cumul des responsabilités civile délictuelle et contractuelle et en raison de l'existence d'une relation contractuelle entre PERSONNE2.) et le SOCIETE1.), la demande devait être dirigée exclusivement contre PERSONNE2.) qui était encore vivant et devait être poursuivie le cas échéant contre ses héritiers. Ce ne serait pas une question de choix.

Or, le principe du non-cumul des régimes de responsabilité civile délictuelle et contractuelle est à entendre en ce sens que si une partie agit à l'encontre d'une personne avec laquelle elle est liée par un contrat, une action introduite sur la base délictuelle est irrecevable.

De plus, la même prétention à des dommages et intérêts ne pourrait se fonder à la fois sur les terrains contractuel et délictuel à l'égard de la même personne, si ce n'est à titre principal et subsidiaire.

En l'espèce, le SOCIETE1.) fonde sa demande à l'égard de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.) principalement sur le droit de propriété et le cas échéant sur les dispositions légales applicables, sinon subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Le principe précité n'imposant pas au SOCIETE1.) d'assigner exclusivement PERSONNE2.), ce moyen de la société SOCIETE3.) est à écarter.

La demande du SOCIETE1.) n'étant pas éternuée quant à sa recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, celle-ci est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.2. Quant au fond

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* ».

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, « *Droit des obligations, La preuve* », éd. Larcier, 1997).

En application des principes directeurs prévus par ces textes, aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande, il appartient au SOCIETE1.) d'établir les faits à l'appui de sa demande.

3.2.1. Quant à la demande en restitution

En l'espèce, le SOCIETE1.) se base sur la convention de cession de stock, installation et goodwill, signée par PERSONNE2.) pour demander la restitution de l'ensemble du stock et des effets mobiliers, biens meubles, matériels composant la pharmacie sise ADRESSE2.) à Esch-sur-Alzette lui appartenant, sinon une indemnisation pécuniaire de la part de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.).

PERSONNE1.) s'oppose à cette demande en faisant valoir sa bonne foi, tandis que la société SOCIETE3.) demande à être mise hors cause, étant donné qu'elle n'était pas

partie à la convention de cession entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.), l'argent de cette convention ne faisant que passer par elle afin qu'elle puisse récupérer son loyer.

Il ressort des pièces versées en cause que la société SOCIETE3.) a procédé par requête en autorisation de saisie-gagerie en date du 10 octobre 2019. Une ordonnance de saisie-gagerie lui ayant été délivrée en date du 16 octobre 2019 lui permettant de saisir-gager les meubles meublant les lieux loués à PERSONNE2.), sis à L-ADRESSE2.).

Une saisie-gagerie a par la suite été effectuée suivant procès-verbal de saisie-gagerie du 7 novembre 2019, celle-ci ayant été validée par jugement de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette du 14 février 2020, le prédit jugement ayant converti la saisie-gagerie en saisie-exécution et ayant autorisé la société SOCIETE3.) à vendre les objets saisis à concurrence de 38.065.- euros à titre d'arriérés de loyers des mois de septembre 2019 à janvier 2020 inclus, avec les intérêts conventionnels de 10% à compter de chaque échéance restée impayée.

Il ressort des conclusions de la société SOCIETE3.) qu'elle a accordé mainlevée de la prédite saisie.

Le SOCIETE1.) soutient que suite à l'acquiescement par PERSONNE2.) quant au prédit jugement du 14 février 2020, la société SOCIETE3.) aurait fait procéder à la vente des objets saisis

Le Tribunal constate que le SOCIETE1.) ne verse aucune pièce afin de démontrer que la société SOCIETE3.) aurait vendu les objets faisant l'objet de la convention de stock, installation de goodwill.

Il est cependant constant en cause que les objets dont le SOCIETE1.) demande la restitution sont en la possession en tout ou du moins en partie de PERSONNE1.).

La demande est par conséquent d'ores et déjà à déclarer non fondée à l'égard de la société SOCIETE3.).

PERSONNE1.) estime que le robot dont le SOCIETE1.) demande la restitution, serait un immeuble par destination étant donné qu'il aurait été commandé et installé sur mesure.

Le Tribunal constate que PERSONNE1.) ne verse pas une quelconque pièce quant à ce sujet, de sorte qu'à défaut de prouver qu'il s'agit d'un immeuble par destination, il y a lieu de retenir qu'il s'agit d'un meuble.

PERSONNE1.) soutient qu'elle n'avait pour seule information concernant le local que celle que le bailleur disposait d'un jugement ayant validé sa saisie-gagerie, lui conférant à lui seul le droit de vendre les biens. Elle estime partant avoir été de bonne foi.

Or, en vertu de l'article 2279 du Code civil, « *en fait de meubles, possession vaut titre.* »

Celui qui est en possession d'objets mobiliers n'a pas à prouver la convention de cession qu'il allègue, car la possession fait présumer la propriété.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'ordonner à PERSONNE1.) de verser la cession conventionnelle conclue entre elle et PERSONNE2.).

La maxime « *en fait de meubles possession vaut titre* », ne peut être appliquée que si au moment où celui qui a acquis la possession, pouvait raisonnablement croire que le droit réel qu'il entendait acquérir, lui a été valablement transmis.

Le SOCIETE1.) soutient que la convention litigieuse aurait été portée à la connaissance de PERSONNE1.), ainsi que de son mandataire et que partant, en signant une convention de cession avec PERSONNE2.), elle aurait agi de mauvaise foi.

Le Tribunal constate qu'il ressort des pièces versées que c'est le mandataire de PERSONNE1.) qui a, par courrier du 6 juillet 2020, contacté le SOCIETE1.) afin de lui demander quel était son rôle en ce qui concerne la pharmacie SOCIETE4.), sans que le Tribunal ne sache par qui et sur quoi PERSONNE1.) a été informée quant au SOCIETE1.).

Par courrier du 9 juillet 2020, le SOCIETE1.) lui répond ce qui suit :

« Maître,

Nous accusons réception de votre courrier du 6.7.2020.

Nous vous informons que la pharmacie SOCIETE4.) à Esch-sur-Alzette était notre client. Elle a un solde ouvert en nos livres de 500.000 Euros.

Pour couvrir cette dette, Monsieur PERSONNE2.), gérant de la pharmacie, nous a cédé la totalité de la valorisation physique ou numéraire du stock, l'installation et le goodwill de la pharmacie en cas de cessation de son activité de gérance de la pharmacie.

Madame PERSONNE1.), qui dispose des documents relatifs à cette cession, devra donc s'adresser à C.P.L. en tant que propriétaire, pour le rachat de l'installation, du stock et du goodwill dans le cadre de la reprise de la pharmacie. »

Or, il ne ressort d'aucune pièce versée que le SOCIETE1.) ait à un quelconque moment fait parvenir à PERSONNE1.) la convention litigieuse.

Il se contente d'affirmer que suite à la déclaration de la vacance de la concession de la pharmacie en date du 7 octobre 2019, il aurait informé le Ministère de la Santé de l'existence de la convention de cession de stock afin que celui-ci relaye l'information au prochain repreneur et que rien ne permettrait d'affirmer que le Ministère de la Santé n'ait pas porté à la connaissance de PERSONNE1.) l'existence de cette convention au moment de sa nomination en date du 14 avril 2020.

Le SOCIETE1.) ne rapporte cependant pas la preuve que le Ministère de la Santé ait relayé cette information à PERSONNE1.) et lui ait remis une copie de la convention de cession litigieuse.

PERSONNE1.) affirmant s'être basée sur le jugement ayant validé la saisie-gagerie, rien ne permet d'affirmer que celle-ci aurait été de mauvaise foi.

Le SOCIETE1.) ne démontrant pas que PERSONNE1.) ait été de mauvaise foi au moment de la prise de possession des meubles dont il est question, sa demande à l'encontre de celle-ci est également à déclarer non fondée en ce qui concerne la demande en restitution.

3.2.2. Quant à la demande en condamnation au montant de 110.000.-euros

Le SOCIETE1.) soutient que PERSONNE1.) et la société SOCIETE3.) auraient agi au mépris du SOCIETE1.) et de son droit de propriété en toute connaissance de cause, en concluant un accord entre elles et le PERSONNE2.) portant notamment sur les biens, stock, effets appartenant au SOCIETE1.).

S'agissant de PERSONNE1.), au vu du fait qu'il n'est pas établi que celle-ci ait agi de mauvaise foi, la demande du SOCIETE1.) à son égard en ce qui concerne la demande en condamnation au montant de 110.000.- euros est à déclarer non fondée.

S'agissant de la société SOCIETE3.), celle-ci soutient ne rien avoir vendu suite à la validation de la saisie-gagerie et le SOCIETE1.) n'apporte aucune preuve quant à ce sujet.

Le SOCIETE1.) soutient encore que la société SOCIETE3.) aurait été parfaitement informée de l'existence de la convention dès les courriers lui adressés en date du 12 décembre et 19 décembre 2019, à une date à laquelle elle ne disposait pas de jugement de validation de la saisie pratiquée.

Le Tribunal constate que le SOCIETE1.) ne verse pas les courriers du 12 décembre 2019 et du 19 décembre 2019, de sorte que le Tribunal n'est pas en mesure de connaître la teneur de ces courriers.

En tout état de cause, même s'il y a eu validation de la saisie-gagerie, le SOCIETE1.) reste en défaut de prouver que la société SOCIETE3.) a fait procéder à la vente des objets faisant l'objets de la saisie-gagerie.

Aucune faute n'étant rapportée par le SOCIETE1.) dans le chef de la société SOCIETE3.), sa demande à l'égard de celle-ci est également à déclarer non fondée.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à la demande en indemnisation pour procédure abusive et vexatoire

PERSONNE1.) demande la condamnation du SOCIETE1.) à lui payer la somme de 5.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire.

La société SOCIETE3.) demande la condamnation du SOCIETE1.) à lui payer la somme de 10.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire.

Concernant les dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire, s'il a été longtemps considéré que l'exercice d'une action en justice ne dégénérerait en abus que s'il constituait un acte de malice ou une erreur grossière équipollente au dol, il est actuellement admis que toute faute dans l'exercice des voies de droit est susceptible d'engager la responsabilité des plaideurs. L'échec du demandeur n'est néanmoins pas suffisant pour établir un usage fautif de l'action. Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement du demandeur constitue une faute. Cette faute peut notamment résulter de l'acharnement judiciaire (Cour d'appel, 21 mars 2002, n° 25297 du rôle ; Cour d'appel, 29 juillet 2002, n° 24074 du rôle). Pour engager la responsabilité de son auteur, un acte doit excéder manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il intervient, l'exercice normal d'un droit.

Même si le SOCIETE1.) n'a pas obtenu gain de cause concernant sa demande à l'égard de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.), aucun abus de droit n'est établi dans son chef.

Les demandes respectives de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.) sont partant à déclarer non fondées.

3.3.2. Quant à l'indemnité de procédure

Le SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) et de la société SOCIETE3.) solidairement, sinon chacune pour le tout, à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.-e uros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) demande la condamnation du SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE3.) demande la condamnation du SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

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 du litige, le SOCIETE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Le tribunal estime que ni PERSONNE1.) ni la société SOCIETE3.) ne démontrent l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Elles sont partant également à débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure.

3.3.3. Quant à l'exécution provisoire

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 a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, Pas., 23, p.5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée. L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus au vu des circonstances de la cause.

3.3.4. Quant aux frais et dépens de l'instance

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée* » et d'après l'article 242 du Nouveau Code de procédure civile, « *les avoués pourront demander la distraction des dépens à leur profit, en affirmant, lors de la prononciation du jugement, qu'ils ont fait la plus grande partie des avances* ».

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner le SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Jean TONNAR et de Maître Nicolas BAUER pour la part qui les concerne.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en la forme ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA non fondée ;

dit la demande de PERSONNE1.) et de la société civile SOCIETE3.) SCI en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire non fondée ;

déboute la société anonyme SOCIETE1.) SA, la société civile SOCIETE3.) SCI et PERSONNE1.) de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

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

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Jean TONNAR et de Maître Nicolas BAUER pour la part qui les concerne.