

Texte pseudonymisé

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

## Jugement civil 2024TALCH10/00110

Audience publique du vendredi, cinq juillet deux mille vingt-quatre

### Numéro TAL-2022-04998 du rôle

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-président,  
Marlene MÜLLER, juge  
Catherine TISSIER, juge,  
Cindy YILMAZ, greffier.

### Entre

1. **PERSONNE1.**), expert-comptable, né le DATE1.) au Royaume-Uni à ADRESSE1.), demeurant à ADRESSE1.) Royaume-Uni ADRESSE1.), ADRESSE2.) et

2. **PERSONNE2.**), psychomotricienne, née le DATE2.) au ADRESSE3.) à ADRESSE4.), demeurant à ADRESSE1.) Royaume-Uni ADRESSE1.), ADRESSE2.);

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL demeurant à Luxembourg du 22 juin 2022,

comparaissant par **la société à responsabilité limitée NC ADVOCAT S.à r.l.**, établie et ayant siège social à L-1222 Luxembourg, 16, rue Beck / Coin, 95 Grand-rue, inscrite sur la liste V de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B236962, représentée pour les besoins de la présente affaire par **Maître Nadia CHOUHAD**, Avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu,

et

**PERSONNE3.**), administrateur de la société immobilière SOCIETE1.), née le DATE3.) en Albanie à ADRESSE5.), demeurant à L-ADRESSE6.);

partie défenderesse aux fins du prédit exploit BIEL,

comparaissant par **Maître Fränk ROLLINGER**, demeurant professionnellement à Luxembourg,

---

## Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 6 juin 2024.

Vu l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que « *Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin.* »

Les mandataires ont été informés par bulletin du 4 juin 2024 de la date des plaidoiries

A l'audience du 21 juin 2024, PERSONNE4.) et PERSONNE2.) ont été entendus par l'organe de Maître Nadia CHOUHAD, avocat constitué.

PERSONNE3.) a été entendue par l'organe de Maître Diana RIBEIRO MARTINS, avocat, en remplacement de Maître Frank ROLLINGER, avocat constitué.

Maître Nadia CHOUHAD et Maître Frank ROLLINGER ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 21 juin 2024 par Madame le Juge Marlène MÜLLER, en application de l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier de justice du 22 juin 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir déclarer résolu le compromis de vente conclu le 15 juin 2021 aux torts exclusifs de la partie assignée, voir constater que la clause suspensive est défaillie dans le chef de PERSONNE3.) et à voir condamner la partie assignée à leur payer un montant de 75.000,- EUR au titre de la clause pénale insérée au compromis litigieux, un montant de 5.000,- EUR à titre de frais et honoraires d'avocat, un montant de 2.500,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur mandataire, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

## **Moyens des parties et appréciation du tribunal**

### **1. Quant à la régularité de l'assignation du 22 juin 2022**

**PERSONNE3.)** demande à voir déclarer nul l'acte introductif d'instance du 22 juin 2022 au motif que les parties demanderesses auraient manqué d'y indiquer leur véritable domicile.

Elle fait valoir qu'il résulterait des déclarations faites par **PERSONNE1.)** devant une juridiction britannique qu'il n'aurait aucun moyen financier, qu'il vivrait dans une tente et d'un seul repas par jour.

Quant à **PERSONNE2.)**, une recherche des mots clés « **PERSONNE2.)** psychomotricienne » sur internet aurait révélé que cette dernière travaillerait à **ADRESSE7.)**, ce qui ne se concilierait pas avec une habitation réelle et effective à **ADRESSE1.)**.

Il serait ainsi, de surcroît, peu concevable que les deux parties demanderesses auraient un domicile commun à l'adresse indiquée dans l'assignation du 22 juin 2022.

**PERSONNE3.)** ne disposerait donc d'aucune information concrète sur le véritable domicile des parties demanderesses. Cette circonstance lui causerait un grief, dans la mesure où elle se trouverait démunie de toute possibilité de faire signifier valablement le jugement à intervenir et d'exécuter toute condamnation pouvant intervenir à l'encontre des parties demanderesses.

**PERSONNE1.)** et **PERSONNE2.)** contestent que l'adresse indiquée sur l'acte introductif d'instance ne constituerait pas leur véritable domicile.

Leur changement de résidence du Luxembourg à **ADRESSE1.)** aurait été officiellement acté par le bourgmestre de la commune d'**SOCIETE2.)** le 26 juillet 2021.

Le caractère réel et actuel du domicile indiqué dans l'assignation du 22 juin 2022 serait en outre corroboré par plusieurs éléments, dont notamment le fait que des courriers émis par l'Administration des contributions directes et la **SOCIETE3.)** auraient été adressés au domicile des parties demanderesses à **ADRESSE1.)**.

En tout état de cause, les déclarations faites devant la juridiction britannique par **PERSONNE1.)** ne seraient nullement pertinentes, dans la mesure où le jugement rendu par le juge anglais serait antérieur à la demande en justice.

S'il est exact que **PERSONNE2.)** a travaillé à **ADRESSE7.)** pendant une certaine période, il conviendrait de relever que son contrat de travail aurait été terminé le 23 juin 2010, soit longtemps avant le changement de résidence de Luxembourg à **ADRESSE1.)**.

Toute argumentation de la partie assignée quant à l'inexactitude de l'adresse des parties demanderesses tomberait partant à faux.

## **Appréciation**

L'article 153 du Nouveau Code de procédure civile dispose que tout acte d'huissier de justice indique, à peine de nullité, notamment le domicile du requérant.

La nullité édictée par cet article, relative à la mention du domicile, n'est pas d'ordre public.

En effet, la mention du domicile dans l'exploit introductif n'est pas substantielle et la nullité n'est prononcée que si l'omission a porté atteinte aux intérêts de la partie signifiée en créant une incertitude sur la personnalité du demandeur. (Encycl. Dalloz, Proc. Civ. Vo Exploits nos 62 et 63 ; Les nullités de procédure en droit judiciaire privé luxembourgeois, Bull. Laurent 1999, II, pages 22-23 et les références y citées).

En l'occurrence, le domicile des parties demanderesses est bien indiqué dans l'assignation du 22 juin 2022.

PERSONNE3.) soutient néanmoins qu'il ne s'agirait pas du véritable domicile des parties demanderesses, notamment sur base de déclarations prétendument faites par PERSONNE1.) devant une juridiction britannique et d'une recherche effectuée sur internet qui aurait révélé que PERSONNE2.) travaillerait à ADRESSE7.).

Force est toutefois de constater, tel que relevé à juste titre par les parties demanderesses, que, d'une part, le jugement rendu par une juridiction britannique date d'avant l'introduction de la présente instance et que, d'autre part, le contrat de travail de PERSONNE2.) est depuis longtemps résilié.

Il est en outre constant en cause que différents courriers émis par les autorités luxembourgeoises sont parvenus à l'adresse indiquée par les parties demanderesses dans l'exploit d'introductif d'instance du 22 juin 2022.

Aucune pièce, ni autre élément du dossier ne démontre, ni même ne fait présumer que l'adresses des parties demanderesses figurant dans l'assignation du 22 juin 2022 serait inexacte.

Le moyen n'est partant pas fondé.

La demande de PERSONNE3.) tendant à voir ordonner la comparution personnelle des parties « au cas où le moyen de nullité n'était pas retenu » par le tribunal est à rejeter car dépourvu de pertinence.

## **2. Quant à l'exception de caution judiciaire**

**PERSONNE3.)** sollicite avant tout autre progrès en cause que les parties demanderesses fournissent caution.

ADRESSE1.) ne serait pas un Etat membre de l'Union européenne, ni du Conseil de l'Europe et ne serait pas non plus lié au Luxembourg par une convention internationale dispensant ses résidents de fournir caution.

Les parties demanderesses ne pourraient pas non plus être dispensées de fournir caution.

Les pièces versées ne démontreraient pas quelle était la situation des immeubles ni en début de procédure, ni actuellement, de sorte qu'il ne serait pas établi que les parties demandereses seraient toujours propriétaires des immeubles en question.

Il ne serait en outre pas établi que les immeubles ne soient pas, le cas échéant, grevés d'hypothèques.

En tout état de cause, il résulterait de l'extrait hypothécaire, non daté, que PERSONNE2.) serait la seule propriétaire de l'immeuble ayant fait l'objet du compromis de vente et que partant PERSONNE1.) ne présenterait pas les garanties suffisantes pour être dispensé de fournir caution.

**PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** contestent l'exception de caution judiciaire soulevée par PERSONNE3.).

Ils font valoir qu'ils seraient propriétaires de différents immeubles situés au Luxembourg et pourraient partant valablement invoquer la dispense prévue à l'article 258 (2) du Nouveau Code de procédure civile.

### **Appréciation**

L'article 257 du Nouveau Code de procédure civile, tel qu'il a été modifié par la loi du 13 mars 2009, dispose ce qui suit :

*« (1) En toutes matières, les personnes, physiques ou morales, autres que celles visées au premier paragraphe, demandeurs principaux ou intervenants étrangers, sont tenues, si le défendeur le requiert, avant toute exception, de fournir caution de payer les frais et dommages-intérêts auxquels elles peuvent être condamnées.*

*Le défendeur peut requérir que caution soit fournie, même pour la première fois, en cause d'appel, s'il est intimé.*

*(2) Aucune caution pour le paiement des frais et dommages-intérêts résultant d'un procès ne peut être exigée des personnes, physiques ou morales, qui ont leur domicile ou leur résidence sur le territoire :*

- d'un Etat membre de l'Union européenne,*
- d'un Etat membre du Conseil de l'Europe, ou*
- d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par une convention internationale qui stipule la dispense d'une telle caution. »*

L'article 258 du même code ajoute :

*« (1) Le jugement, qui ordonne la caution, fixe la somme jusqu'à concurrence de laquelle elle est fournie.*

*Il peut aussi remplacer la caution par toute autre sûreté.*

*(2) Le demandeur est dispensé de fournir la caution :*

- *s'il consigne la somme fixée,*
- *s'il justifie que ses immeubles, situés au Luxembourg, sont suffisants pour assurer le paiement des frais et dommages-intérêts résultant du procès, ou*
- *s'il fournit un gage conformément à l'article 2041 du Code civil.*

*(3) Au cours de l'instance, à la demande d'une partie, le tribunal peut modifier l'importance de la somme ou la nature de la sûreté fournie. »*

Il est de principe que lorsque les conditions légales prévues aux articles 257 et 258 du Nouveau Code de procédure civile sont remplies, le juge n'a pas de pouvoir d'appréciation discrétionnaire, mais a l'obligation d'ordonner qu'une caution soit fournie (TAL 23 juin 2016, n°154793 du rôle).

Le but poursuivi par l'exigence d'une caution judiciaire est de prémunir le justiciable luxembourgeois et les ressortissants des Etats membres de l'Union européenne, domiciliés au Luxembourg, contre les pertes pécuniaires que peut lui faire subir, par un procès sans fondement, un étranger (personne physique ou morale) qui n'offre pas les garanties au Luxembourg pour assurer le paiement des dommages-intérêts et des frais auxquels il serait condamné par une juridiction luxembourgeoise et qui pourrait échapper à l'exécution du jugement parce qu'il pourrait disparaître sans que l'on puisse suivre sa trace ou parce que la loi de son pays ne reconnaît pas les jugements rendus au Luxembourg (Exposé des motifs, Doc. parl. n° 5837 ; Cour, 5 novembre 2014, n° 38403 du rôle).

L'article 257 (2) du Nouveau Code de procédure civile exige que le demandeur ait sa résidence dans un Etat qui n'est pas visé par cet article pour qu'un défendeur puisse lui réclamer une caution judiciaire.

Il est constant que PERSONNE5.) ne fait pas partie de l'Union européenne et n'est pas non plus liée avec le Luxembourg par une convention internationale qui dispense ses résidents de fournir caution.

Le Traité de Londres du 5 mai 1949, comportant les statuts du Conseil de l'Europe, a été signé par le Royaume-Uni, la Belgique, le Danemark, la France, l'Irlande, l'Italie, le Luxembourg, le Norvège, les Pays-Bas, et la Suède. Plusieurs autres Etats y ont adhéré par la suite, PERSONNE5.) n'a cependant jamais signé ledit traité.

Il convient encore de souligner que PERSONNE5.) ne fait pas partie du Royaume-Uni mais est un territoire appartenant aux dépendances de la Couronne anglaise (*Crown Dependencies*) et que le Traité de Londres n'a pas été signé par le Royaume-Uni au nom et pour le compte de ADRESSE1.).

Les parties demanderesses soutiennent toutefois que, conformément à l'article 258 (2) précité, elles seraient dispensées de fournir caution, alors qu'elles justifieraient que leur immeuble situé au Luxembourg serait suffisant pour assurer le paiement des frais et dommages et intérêts résultant du procès.

PERSONNE3.) conteste que les parties demandereses, en tant que résidents de ADRESSE1.), pourraient invoquer les dispositions de l'article 258 (2) du Nouveau Code de procédure civile, même si elles devaient justifier que leur immeuble situé au Luxembourg soit suffisant pour assurer le paiement des frais et dommages et intérêts résultants, le cas échéant, du procès.

L'extrait hypothécaire versé par les parties demandereses, indiquant que PERSONNE2.) serait la seule propriétaire de l'immeuble litigieux, anéantirait par ailleurs toute prétention de PERSONNE1.) à l'égard de PERSONNE3.).

Le tribunal relève d'emblée que les parties demandereses, en tant que résidents de ADRESSE1.), peuvent invoquer le principe de la dispense de fournir caution prévue à l'article 258 (2) du Nouveau Code de procédure civile, alors que cette disposition légale s'applique nécessairement à toute personne contrainte de fournir caution.

Cet article prévoit qu'une personne est dispensée de fournir caution, notamment quand elle démontre qu'elle est propriétaire d'un immeuble situé au Luxembourg dont la valeur est suffisante pour assurer le paiement des frais et dommages et intérêts résultant du procès.

Les parties demandereses produisent à ce titre un extrait hypothécaire, daté au 7 novembre 2023, émis au nom de PERSONNE2.) seule.

Cet extrait, qui date de plus de six mois, ne permet pas d'établir, face aux contestations adverses, que les parties demandereses seraient encore actuellement propriétaires des immeubles figurant sur ledit extrait, ni que ceux-ci seraient toujours libérés de toute hypothèque.

Par conséquent, les parties demandereses ne sont pas fondées à réclamer une dispense de fournir caution.

L'exception de caution judiciaire soulevée par PERSONNE3.) doit partant être accueillie favorablement.

La partie assignée réclame le versement d'un montant minimal de 5.000,- EUR par partie demanderesse à titre de caution judiciaire.

Les juridictions saisies d'une demande en fourniture de caution conservent toute latitude quant au montant à fixer ; seule la fixation d'un montant prohibitif est disproportionnée. Elles tiennent par ailleurs compte de la solvabilité de la partie demanderesse et du montant probable des frais et des éventuels dommages et intérêts (Cour d'appel, 1er février 2012, n° 36932 du rôle).

Concernant l'obligation de fournir une caution judiciaire, les articles 6 et 14 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales n'interdisent pas purement et simplement d'exiger de l'étranger demandeur qu'il fournisse une caution, mais impliquent qu'il faut rechercher si, dans son application concrète, le mécanisme de la *cautio judicatum solvi* constitue une entrave au libre accès à la justice (cf. entre autres CEDH, Kreuz c/ Pologne, 19 juin 2001, n°28.249/95). Une telle restriction



est valable si elle poursuit un but légitime et s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. Des limitations proportionnelles qui n'atteignent pas le droit dans sa substance même, sont admissibles (voir notamment l'arrêt C.G.I.L et PERSONNE6.) contre Italie du 24 février 2009 ; requête n° 46967/07 ; CEDH, arrêt PERSONNE7.) / Pologne, 21 septembre 2014, n° 42049/98 ; Cour d'Appel, 8 mai 2013, n° 38575 du rôle; Cour d'Appel, 1er décembre 2012, n° 36932 du rôle ; Cour d'appel, 30 mars 2011, n° 36043 du rôle).

L'article 257 du Nouveau Code de procédure civile ne vise, outre les frais, que les dommages et intérêts qui résultent du procès lui-même. Il s'agit de ceux qui ont leur cause dans l'intentement même du procès c'est-à-dire les montants que le défendeur initial pourrait réclamer à titre de dommages et intérêts qui répareront le préjudice causé par la demande malicieuse ou imprudente (i.e. pour procédure abusive et vexatoire mais également les demandes en remboursement des honoraires d'avocat sur base de l'article 1382 du Code civil) ainsi que de frais et dépens de l'instance.

Il est établi au vu de la jurisprudence constante que le montant probable de l'indemnité de procédure est également à prendre en considération tout comme, tel qu'indiqué précédemment, la solvabilité de la partie demanderesse (cf. Cour, 31 janv. 2019, rôle CAL-2018-00047 ; Cour 1er févr. 2012, rôle 36932).

PERSONNE3.) ne réclame ni l'allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire, ni la condamnation des parties demanderesses au paiement de ses honoraires d'avocat.

Elle demande uniquement une indemnité de procédure d'un montant de 2.000,- EUR et la condamnation des parties demanderesses aux frais et dépens de l'instance.

Le montant réclamé sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ne semble pas excessif au vu des montants normalement alloués par les tribunaux.

Il convient encore de prendre en considération les frais de signification et de traduction du jugement à signifier le cas échéant.

Le tribunal fixe le montant probablement encouru à ce titre à 1.000,- EUR.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de fixer la caution judiciaire à fournir par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à 3.000,- EUR.

Il y a lieu de réserver le surplus.

### **Par ces motifs :**

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

**rejette** le moyen de nullité de l'acte introductif d'instance,

**déclare** recevable et fondée l'exception de caution judiciaire soulevée par PERSONNE3.),

**ordonne** à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de fournir une caution et de consigner à la Caisse de consignation le montant total de 3.000,- EUR à titre de caution judiciaire,

**dit** qu'à défaut de versement de ce montant, le jugement ne pourra intervenir à la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

**réserve** le surplus,

**tient** l'affaire en suspens.