

Jugement civil no. 304 /2004 -(XIe chambre)

Audience publique du jeudi seize décembre deux mille quatre

Numéro 84522 du rôle

Composition:

Pierre CALMES, vice-président,
Carole BESCH, juge,
Teresa ANTUNES MARTINS, juge-délégué,
Alix GOEDERT, greffier.

ENTRE

1. **A.**), employé privé,
2. **B.**), employée privé, tous deux demeurant à L-(...),

parties demandresses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Camille FABER de Luxembourg du 7 octobre 2003,

comparant par Maître Grégori TASTET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. **C.**), employé,
2. **D.**), épouse **C.**), sans état, les deux demeurant ensemble à L-(...),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit Camille FABER,

comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Oùï les parties **A.)** et **B.)** par l'organe de leur mandataire Maître Grégori TASTET, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Oùï les parties **C.)** et **D.)** par l'organe de leur mandataire Maître Nicolas BAUER, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 13 octobre 2004.

Entendu Monsieur le vice-président Pierre CALMES en son rapport oral à l'audience du 24 novembre 2004.

Revu le jugement du 15 janvier 2004 qui avant tout autre progrès en cause, a invité les parties à conclure sur les conséquences qu'il y a lieu de tirer de l'omission dans l'assignation d'une demande une résolution de la vente, telle que prévue par l'article 1184 alinéa 2 et 3 du code civil.

Les parties **C.)** concluent que par application de l'article 1184 alinéa 1^{er} du code civil, sans demande en résolution judiciaire du contrat, la demande en dommage et intérêts est principalement irrecevable et subsidiairement non fondée. Elles demandent encore acte qu'elles s'opposent en tout état de cause à ce que le demandeur présente une telle demande en cours d'instance.

A.) et **B.)**, concluent qu'il est de jurisprudence qu'aucune disposition légale ne soumet l'allocation de dommages et intérêts pour inexécution d'une obligation contractuelle à la condition préalable d'une résolution du contrat. Les articles 1146 et suivants du code civil confèrent le droit de demander des dommages et intérêts sans prévoir nulle part, comme condition de réalisation de ce droit, celle d'une résolution préalable du contrat.

A titre subsidiaire, les requérants demandent acte qu'elles forment une demande additionnelle en résolution du compromis de vente, alors qu'il ne s'agit pas d'une violation du contrat judiciaire. En effet, il résulterait de l'article 53 du nouveau code de procédure civile que l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant. Dès lors la demande en résolution serait sous-entendue et une demande incidente ne saurait violer le contrat judiciaire.

Plus subsidiairement, les requérants sollicitent le sursis à statuer afin de leur permettre de joindre au présent rôle une assignation en résolution du compromis de vente.

- Quant à l'obligation de résolution préalable du contrat en application de l'article 1184 du code civil.

L'article 1184 du code civil dispose que lorsqu'une partie ne satisfait pas à son engagement l'autre partie a le choix de la forcer à l'exécution de la convention ou d'en

demander la résolution avec dommages et intérêts. Ce texte accorde à la partie victime de l'inexécution du contrat par l'autre partie une option, à savoir, demander l'exécution forcée des obligations nées du contrat ou la résolution de celui-ci avec des dommages et intérêts.

Par conséquent, l'option que la loi confère au créancier existe entre l'exécution forcée du contrat, et la résolution avec dommage et intérêts du contrat (Cour d'appel, 1^{er} mars 2000, n° rôle 22518.

Il est possible de demander des dommages et intérêts sans demander la résolution, si ces dommages et intérêts constituent une exécution par équivalent du contrat. De tels dommages et intérêts sont incompatibles avec une demande en résolution (cf. Jurisclasseur sous article 1184, Fasc. 10, n° 111)

En revanche une clause pénale, par définition n'est pas une exécution partielle du contrat, mais des dommages et intérêts forfaitaires en cas d'inexécution de l'obligation par une des parties. Conformément à l'article 1184 alinéa 2 du code civil, une telle demande doit s'accompagner d'une demande en résolution du contrat à défaut de quoi les obligations respectives existent toujours.

L'article 1184 alinéa 3 du code civil exige que la résolution du contrat soit prononcé par le juge. Lorsque le créancier est confronté à l'inexécution du contrat par le débiteur, il rompt le contrat unilatéralement, il le fait à ses risques et périls et il engage sa responsabilité s'il s'avère que la résolution n'est pas justifiée (Cour d'appel, 31 mai 2000, n° rôle 23402).

La demande en dommages et intérêts doit en vertu de l'article 1184 alinéa 2 être accompagnée d'une demande en résolution du contrat.

- Quant à la demande additionnelle en résolution du compromis

Le contrat judiciaire se forme sur la demande contenue dans l'assignation introductive d'instance.

Les parties ne peuvent modifier leurs conclusions qu'à la condition que le principe de la demande reste le même ; les demandes nouvelles prohibées sont celles qui diffèrent de la demande originaire, inscrite dans l'exploit introductif, par leur objet, par leur cause ou par la qualité des parties (Cour d'appel 12 juin 1986).

On ne peut changer radicalement la cause, l'objet, la base juridique de la demande. Mais cette règle n'exclut pas la possibilité d'apporter à la demande, par voie de conclusions, de nombreuses modifications. De même peut-on par des conclusions nouvelles demander tout ce qui est virtuellement compris dans la demande originaire, pourvu qu'on ne change pas ainsi la base juridique ou la nature de l'action (Rép. prat. droit belge, verbo demande nouvelle no 54, 99).

Lorsqu'un demandeur en justice déclare expressément fonder son action portée devant le juge (...) sur une cause juridique déterminée, il n'est pas recevable, sauf consentement du défendeur, à modifier sa demande en cours d'instance pour lui donner une base légale additionnelle différente (Cour de Cassation, 10 mars 1983, rôle 476).

En l'espèce, la demande initiale était l'exécution de la clause pénale contenue dans le compromis de vente du 20 mars 2003 afin d'obtenir la condamnation des défendeurs à des dommages et intérêts de 10% du prix de vente. Actuellement les demandeurs ont formulé par conclusions écrites une demande en résolution du compromis de vente litigieux. Il y a lieu de constater que l'objet de la demande en résolution est tout a fait distinct de l'objet tel que contenu dans l'assignation introductive d'instance. La demande formulée n'est pas une demande additionnelle comme le soutiennent les requérants, mais une demande nouvelle.

Dans ces conditions, la demande en résolution du compromis de vente du 20 mars 2003 formulée par conclusions du 29 septembre 2004 par les demandeurs, est à déclarer irrecevable.

La requérante n'ayant pas demandé la résolution du compromis du 20 mars 2003 mais que des dommages et intérêts, sa demande en condamnation des époux C.) au paiement de 10% de la somme du prix de vente, soit 23.700.-€ est à déclarer irrecevable.

Au vu de l'issue du litige, la demande de A.) et B.) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'est pas fondée.

Il y a lieu de déclarer fondée la demande des époux C.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée. Il y a partant lieu de condamner les parties défenderesses à leur payer la somme de 300.-€ à titre d'indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

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

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 13 octobre 2004,

Monsieur le vice-président Pierre CALMES entendu en son rapport oral à l'audience du 24 novembre 2004.

déclare la demande irrecevable ;

condamne A.) et B.) à payer à C.) et D.), épouse C.) 300.-€ à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne A.) et B.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Nicolas BAUER qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.