

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH11/00073(Xle chambre)

Audience publique du vendredi, dix mai deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-07871 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, premier juge-président,
Claudia HOFFMANN, juge,
Julie WEYRICH, attachée de justice,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE

la **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de dénonciation de saisie-arrêt avec assignation en validité de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 18 janvier 2023,

comparant par Maître Pierre GOERENS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE1.), commerçant, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

partie défaillante.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 22 mars 2024.

Vu les conclusions de Maître Pierre GOERENS, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré, conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile, à l'audience du 22 mars 2024 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier en date du 10 janvier 2023, la SOCIETE1.) (ci-après : « la SOCIETE1. ») a fait pratiquer saisie-arrêt en vertu :

d'un engagement stipulé dans un contrat de bail commercial (« *Gewerblicher Mietvertrag* ») signé au mois de février 2015 entre elle en sa qualité de bailleuse et la SOCIETE2.) (ci-après : « SOCIETE2. ») en sa qualité de locataire, représentée par PERSONNE1.) en sa qualité de caution,

entre les mains de la SOCIETE3.),

pour avoir sûreté, conservation et parvenir au paiement de la somme de 219.676,11 euros représentant sa créance en principal à l'égard de la caution PERSONNE1.), sous réserve de tous autres dus, droits, actions et sous réserve des intérêts échus et à échoir et notamment des frais de la procédure de saisie-arrêt.

Cette saisie-arrêt a été dénoncée à PERSONNE1.), la partie débitrice-saisie, par acte d'huissier de justice du 18 janvier 2023, ce même acte contenant assignation en validité de la saisie-arrêt pratiquée.

Il résulte des modalités de signification de l'exploit de dénonciation avec assignation en validité que l'huissier de justice a régulièrement établi un procès-verbal de recherches en date du 18 janvier 2023.

Le défendeur n'ayant pas été touché à personne et n'ayant pas constitué avocat, il y a lieu de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile.

La contre-dénonciation a été signifiée à la partie tierce-saisie par acte d'huissier de justice en date du 20 janvier 2023.

PRETENTIONS ET MOYENS

Aux termes de son assignation en validité de la saisie-arrêt pratiquée, la SOCIETE1.) expose que son locataire SOCIETE2.) lui redoit la prédite somme de 219.676,11 euros suivant décompte figurant ci-dessous :

02/03/2022	Principal	101.568,18 €
04/10/2022	Principal	63.000,00 €
28/10/2022	Indemnité forfaitaire	51.000,00 €
28/10/2022	Indemnité de procédure	300,00 €
17/11/2022	Intérêts	1.598,89 €
15/12/2022	Commandement de payer	254,09 €
19/12/2022	Injonction de quitter les lieux	92,24 €
03/01/2022	Saisie-arrêt	149,35 €
03/01/2022	Dénonciation	149,35 €
03/01/2022	Contre-dénonciation	149,35 €
	Droit d'acompte sur solde	8,35 €
	Droit de recette	1.406,31 €
Solde		219.676,11 €

Son gérant PERSONNE1.) se serait personnellement engagé en tant que caution de reprendre tous les droits et obligations découlant du contrat de bail prémentionné signé avec la société SOCIETE2.) [« (...) *vertreten durch Herrn PERSONNE2.) (...) in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer, der sich persönlich für alle Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Mietvertrag verbürgt und haftet („co-obligé“)* »].

En date du 27 décembre 2022, elle aurait introduit une assignation au fond contre PERSONNE1.) pour obtenir un titre de condamnation et permettre la validation de la saisie-arrêt pratiquée.

Elle demande :

- à voir déclarer bonne et valable l'opposition formée entre les mains de la partie tierce-saisie SOCIETE4.),
- à voir dire en conséquence que les sommes dont la partie tierce-saisie SOCIETE4.) se reconnaîtra ou sera jugée débitrice envers la partie débitrice-saisie PERSONNE1.) seront par elle versées entre les mains de la partie requérante la SOCIETE1.), en déduction et jusqu'à concurrence du montant de sa créance en principal et accessoires.

Elle sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur d'un montant de 1.200 euros à l'égard de PERSONNE1.), ainsi que sa condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Pierre GOERENS, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Suivant avis en date du 8 décembre 2023 et dans la mesure où le défendeur est défaillant, le magistrat de la mise en état a invité Maître Pierre GOERENS de conclure quant à la recevabilité de sa demande sur base du document intitulé « *Gewerblicher Mietvertrag* ».

Par conclusions en date du 5 février 2024, la SOCIETE1.) a fait valoir, au visa de l'article 693 du Nouveau Code de procédure civile, que la saisie-arrêt a été pratiquée en vertu d'un titre privé comprenant le cautionnement commercial de PERSONNE1.), dirigeant et bénéficiaire économique de la société SOCIETE2.), déclarée en état de faillite.

Elle précise que suivant jugement no 2680/22 rendu en date du 28 octobre 2022 par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, la société SOCIETE2.) a été condamnée au paiement du montant principal de 164.568,18 euros à titre de loyers impayés.

Le Tribunal de Paix s'est toutefois déclaré matériellement incompétent pour statuer sur sa demande dirigée contre la caution PERSONNE1.).

Par jugement commercial no 2023TALCH06/00332 rendu en date du 23 février 2023, PERSONNE1.) a été condamné à titre de caution à payer à la SOCIETE1.) le montant de 164.568,18 euros avec les intérêts légaux sur le montant de 101.568,18 euros à partir du 2 mars 2022 et sur le montant de 63.0000 euros à partir du 4 octobre 2022, à chaque fois jusqu'à solde.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes de l'article 78, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, le juge qui statue par défaut à l'encontre du défendeur ne peut faire droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien-fondée.

En application de ce texte, il est d'office tenu d'examiner tous les moyens qui s'opposent à la demande, qu'ils soient ou non d'ordre public (Jurisclasseur, Procédure civile, fasc. 538, mise à jour 6,2002, N° 80 p. 9 et références y citées et J. P. Esch/Alzette 24.10.2006 N° 2313 et 2315 du répertoire et références y citées).

Suivant l'article 693 du Nouveau Code de procédure civile, tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter entre les mains d'un tiers les sommes et effets appartenant à son débiteur, ou s'opposer à leur remise.

L'article 694 du même code précise que s'il n'y a pas de titre, le juge du domicile du débiteur et même celui du domicile du tiers-saisi pourront, sur requête, permettre la saisie-arrêt et opposition.

En vertu de l'article 695 du même code, tout exploit de saisie-arrêt ou opposition, fait en vertu d'un titre, contiendra l'énonciation du titre et de la somme pour laquelle elle est faite : si l'exploit est fait en vertu de la permission du juge, l'ordonnance énoncera la somme pour laquelle la saisie-arrêt ou opposition est faite, et il sera donné copie de l'ordonnance en tête de l'exploit. Si la créance pour laquelle on demande la permission de saisie-arrêt n'est pas liquide, l'évaluation provisoire en sera faite par le juge.

Une saisie-arrêt peut avoir lieu en vertu d'un titre authentique ou sous seing privé, de quelque nature qu'il soit, pourvu qu'il contienne obligation ou condamnation, si ce titre est régulier en la forme (G. BELTJENS Encyclopédie du droit civil belge,

Quatrième partie Code de procédure civile éd. 1897 T. 1 sub article 557 N° 101 p. 88).

Dans tous les cas, le titre invoqué, régulier d'ailleurs en la forme, doit contenir obligation ou condamnation (Dalloz, Répertoire de procédure civile et commerciale éd. 1956 T. 2 v° saisie-arrêt N° 46 p. 729).

Toutes les fois que celui qui se dit créancier ne peut présenter aucun titre authentique ou sous seing privé, il doit, à peine de nullité, obtenir du Président du Tribunal ou du Juge de Paix une ordonnance qui lui permette de recourir à cette saisie (E. GLASSON, A. TISSIER et R. MOREL, Traité théorique et pratique d'organisation judiciaire, de compétence et de procédure civile, 3ème éd. T. 4, N° 1092, p. 197).

Pratiquée sans titre ni permission du juge, la saisie-arrêt est nulle (Dalloz, Répertoire de procédure civile et commerciale, réf. citée N° 45).

En l'espèce, la saisie-arrêt du 10 janvier 2023, dont la SOCIETE1.) demande la validation, a été pratiquée sur base d'un contrat de bail commercial, sans qu'une autorisation du Président du Tribunal n'ait été sollicitée au préalable.

Lorsque la saisie-arrêt est - comme en l'espèce - pratiquée en vertu d'un titre, il faut que celui-ci contienne une obligation exécutoire à la charge de la partie-saisie ou des parties-saisies, et que ce titre se suffise à lui-même (Revue Trimestrielle de Droit Civil, 1984, page 172, note Perrot no 13).

Il convient de relever que l'engagement suivant lequel PERSONNE1.) s'est porté garant de tous les droits et obligations découlant du contrat de bail commercial conclu par la société SOCIETE2.) n'établit pas de créance liquide au profit de la demanderesse.

Il s'ensuit que ledit document ne se suffit pas à lui-même pour retenir d'ores et déjà une créance fixe et ainsi exécutoire au profit de la demanderesse.

Avant de pouvoir pratiquer saisie-arrêt, la SOCIETE1.) aurait dû se munir d'une autorisation présidentielle préalable.

À défaut de ce faire, la saisie-arrêt, pratiquée en date du 10 janvier 2023, non seulement sans titre au sens de l'article 693 du Nouveau Code de procédure civile, mais également sans autorisation préalable, est irrégulière pour avoir été pratiquée en dehors du cadre légal posé par les articles 693, 694 et 695 du Nouveau Code de Procédure civile.

La saisie-arrêt pratiquée en date du 10 janvier 2023 doit partant être annulée.

Dans la mesure où cette nullité s'opère *ab initio*, elle ne saurait être rattrapée par le fait que la demanderesse a entretemps obtenu un jugement de condamnation en date du 23 février 2023 à l'égard de PERSONNE1.).

Eu égard à la nullité de la saisie-arrêt, la demande en validation est à déclarer irrecevable.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut,

déclare nulle la saisie-arrêt pratiquée par la SOCIETE1.) contre PERSONNE1.) entre les mains de la société anonyme SOCIETE4.) suivant exploit en date du 10 janvier 2023 de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg,

partant déclare irrecevable la demande en validation de la saisie-arrêt pratiquée suivant exploit de dénonciation de saisie-arrêt avec assignation en validité du 18 janvier 2023 à la requête de la SOCIETE1.),

condamne la SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.